

## Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu

# K U N V A L D

**zadání vypracoval:**

Martin Mimra, úřad územního plánování MěÚ Žamberk, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Josefem Paďourem.  
říjen 2018

---

Zadání schválilo Zastupitelstvo městyse Kunvald dne ..... usnesením č.....

## Úvod

Pro správní území městyse Kunvald platí v současnosti územní plán, který byl vydán zastupitelstvem městyse dne 09.04.2015 usnesením č. 6/2015-3 a nabyl účinnosti dne 27.04.2015.

Pořízení změny č. 1 územního plánu (dále jen „změna č. 1“) Kunvald schválilo zastupitelstvo městyse dne 08.02.2018 usnesením č. 43/2018-13.

Stejným usnesením byl zastupitelem určeným pro spolupráci pořizovatelem schválen starosta městyse Ing. Josef Paďour.

Na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů vypracoval návrh zadání změny č. 1 úřad územního plánování MěÚ Žamberk ve spolupráci s určeným zastupitelem, a to v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

Území řešené změnou č. 1 zahrnuje jedno katastrální území, a to Kunvald č. 677493. Celková výměra řešeného území je 2 921 ha. Obcí s rozšířenou působností pro městys Kunvald je město Žamberk.

### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Změna č. 1 nebude, vzhledem k svému rozsahu, vyvolávat požadavky na změnu koncepce rozvoje obce. Potřeba pořízení změny č. 1 je vyvolána především žádostmi občanů o vymezení nových zastavitelných ploch.

#### **1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

##### **1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

Podle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění její Aktualizace č. 1 která byla schválena 15.4.2015 usnesením vlády České republiky č. 276, neleží řešené území v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech, koridorech a plochách dopravy, ani koridorech a plochách technické infrastruktury.

Vzhledem k rozsahu navrhované změny se řešeného území dotýkají následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které budou v návrhu změny č. 1 zohledněny ve vztahu k potřebám městyse a širším vztahům:

- (čl. 14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví - nositelé těchto hodnot (vedle nemovitých kulturních památek) se v řešeném území nacházejí (pomníky, kapličky, další drobné sakrální objekty, dominantní dálkové pohledy...) a v rámci ÚP je důležité zachovat, případně vytvořit podmínky pro jejich rozvoj;
- (čl. 14) zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice - jejich ochranu provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje;
- (čl. 14a) při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- (čl. 19) hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizace a sanace území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace;

## **1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění Aktualizace č. 1, které nabyly účinnosti dne 7.10.2014, nezařazují řešené území do rozvojových oblastí, rozvojových os ani do specifických oblastí krajského významu.

V návrhu změny č. 1 budou zohledněny následující úkoly, požadavky a zásady vyplývající ze ZÚR Pk pro řešené území:

- respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené (kap. 1);
- respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot stanovené v čl. 118;
- respektovat a zohlednit vymezení cílové charakteristiky krajiny řešeného území jako krajiny lesní a lesozemědělské (kap. 6.2 a 6.4);
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;

## **1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Žamberk byly vydány v prosinci 2008 a k 31. 12. 2016 proběhla jejich 4. úplná aktualizace.

Pro změnu č. 1 nevyplývají v dané oblasti problémy k řešení

Změna č. 1 se stávajícího havarijního plánování podle §20 vyhl. 380/2002 Sb. nedotýká.

## **1.4 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání vyplývající z návrhů na změnu č. 1**

Pro plochu „Výroba a skladování – zemědělská výroba“ (rybářství Kunvald) změnit regulativ „maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby“ na 1400 cm

Údaje o navrhovaných změnových lokalitách:

- 1.1** zahrnuje pozemek st. parc. č. 78 ve výměře 308 m<sup>2</sup>
  - využití podle ÚP: zeleň soukromá a vyhrazená
  - využití po změně: bydlení v rodinných domech - venkovské
- 1.2** zahrnuje pozemek parc. č. 8354 ve výměře 4735 m<sup>2</sup>
  - využití podle ÚP: plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská
  - využití po změně: plocha bydlení v rodinných domech – venkovské
- 1.3** zahrnuje pozemek parc. č. 8756 ve výměře 1764 m<sup>2</sup>
  - využití podle ÚP: plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská
  - využití po změně: plocha bydlení v rodinných domech – venkovské
- 1.4** zahrnuje pozemek parc. č. 6442, 6444 a 6445 ve výměře 3347 m<sup>2</sup>
  - využití podle ÚP: plocha - zemědělská
  - využití po změně: plocha bydlení v rodinných domech – venkovské
- 1.5** zahrnuje pozemek parc. č. 6915 ve výměře 1330 m<sup>2</sup>
  - využití podle ÚP: plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská
  - využití po změně: plocha staveb pro rekreaci

- 1.6** zahrnuje pozemek parc. č. 6916/2 ve výměře 155 m<sup>2</sup>  
- využití podle ÚP: plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská  
- využití po změně: plocha bydlení v rodinných domech – venkovské
- 1.7** zahrnuje pozemek parc. č. 463/1 ve výměře 2001 m<sup>2</sup>  
- využití podle ÚP: plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská  
- využití po změně: plocha bydlení v rodinných domech – venkovské
- 1.8** zahrnuje část pozemku parc. č. 7748 ve výměře cca 6100 m<sup>2</sup>  
- využití podle ÚP: plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská  
- využití po změně: plocha výroby a skladování – zemědělská výroba
- 1.9** zahrnuje pozemek parc. č. 6925 ve výměře cca 1,4 ha  
- využití podle ÚP: plocha bydlení v rodinných domech – venkovské  
- využití po změně: plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská
- 1.10** zahrnuje pozemek parc. č. 6359 ve výměře 844 m<sup>2</sup>  
- využití podle ÚP: zeleň soukromá a vyhrazená  
- využití po změně: plocha bydlení v rodinných domech – venkovské
- 1.11** zahrnuje pozemek parc. č. 570/7, 570/10 a 570/14 ve výměře 3657 m<sup>2</sup>  
- využití podle ÚP: zeleň soukromá a vyhrazená  
- využití po změně: občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- 1.12** zahrnuje pozemek parc. č. 279/1 ve výměře 2746 m<sup>2</sup>  
- využití podle ÚP: zeleň soukromá a vyhrazená  
- využití po změně: plocha bydlení v rodinných domech – venkovské
- 1.13.** zahrnuje pozemky parc. č. 687 a 688 a st. parc. č. 273/1 ve výměře 1033 m<sup>2</sup>  
- využití podle ÚP: plocha výroby a skladování – zemědělská výroba  
- využití po změně: občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- 1.14.** zahrnuje pozemky parc. č. 701, 703/1, 703/2 a 703/4 ve výměře 8869 m<sup>2</sup>  
- využití podle ÚP: plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská  
- využití po změně: občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- 1.15** zahrnuje pozemky parc. č. 7564 a část 7586 ve výměře cca 8500 m<sup>2</sup>  
- využití podle ÚP: plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská  
- využití po změně: plocha výroby a skladování – zemědělská výroba
- 1.16** zahrnuje část pozemku parc. č. 8647 ve výměře cca 3000 m<sup>2</sup>  
- využití podle ÚP: plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská  
- využití po změně: plocha bydlení v rodinných domech – venkovské

#### Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

ad. 1.1 Navrhovaná změna řeší potřebu vlastního bydlení. Pozemek je v zastavěném území, v katastru nemovitostí je veden jako zastavěná plocha – zbořeniště.

ad. 1.2. Navrhovaná změna řeší potřebu vlastního bydlení. Pozemek navazuje na zastavěné území a vyplňuje prostor mezi dvěma veřejnými a jednou soukromou komunikací.

ad. 1.3 Navrhovaná změna řeší potřebu vlastního bydlení. Záměrem je stavba objektu bydlení s následnou výstavbou rodinného hospodářství.

ad. 1.4 Navrhovaná změna řeší potřebu vlastního bydlení. Pozemek navazuje na zastavěné území, je komunikačně snadno dostupný.

ad. 1.5 Navrhovaná změna řeší potřebu vlastní rodinné rekreace. Pozemek vyplňuje prostor mezi dvěma veřejnými a jednou soukromou komunikací, zemědělsky je obtížně obhospodařovatelný. Územní plán Kunvald navíc v této části obce nevymezuje žádné plochy rekreace.

ad. 1.6 Navrhovaná změna řeší potřebu výstavby doprovodných staveb (garážová stání) k již existujícím obytným stavbám. Pozemek navazuje na zastavěné území a je komunikačně snadno dostupný.

ad. 1.7 Navrhovaná změna řeší potřebu vlastního bydlení. Svažitý pozemek navazuje na zastavěné území, je uvnitř postupně se vyplňující proluky.

ad. 1.8 Navrhovaná změna řeší potřebu rozšíření rodinného hospodářství navrhovatele – výstavbu ovčína. Navrhovaná změna zahrnuje východní část pozemku, navazující na stávající hospodářský provoz, jehož kapacita již nestačí potřebám. Zbytek pozemku zůstane ve stávající ploše smíšené nezastavěného území – zemědělské.

ad. 1.9 Navrhovaná změna řeší vyjmutí plochy Z3 ze zastavitelných ploch – plocha Z3 tak bude vymezena zpět do plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské.

ad. 1.10 Navrhovaná plocha řeší potřebu vlastního bydlení. Pozemek je uvnitř zastavěného území a je komunikačně snadno dostupný.

ad. 1.11 Navrhovaná změna řeší potřebu vymezení plochy občanského vybavení, a to služeb v oblasti včelařství. Pozemky jsou v zastavěném území, zemědělsky jsou obtížně obhospodařovatelné a v současné době je podán návrh na změnu BPEJ. Územní plán Kunvald vymezuje pouze omezené plochy občanského vybavení.

ad. 1.12 Navrhovaná plocha řeší potřebu vlastního bydlení. Pozemek je uvnitř zastavěného území, v centru obce a je komunikačně snadno dostupný.

ad. 1.13 Navrhovaná plocha řeší potřebu vymezení plochy občanského vybavení. Jedná se o zpřesnění záměru rybářství a s tím spojených služeb. Pozemky jsou uvnitř zastavěného území, z větší části zastavěné. S tím souvisí i navržená úprava textového regulativu max. výšky objektů na 14m.

ad. 1.14 Navrhovaná plocha řeší potřebu vymezení plochy občanského vybavení. Jedná se o záměr související se záměrem v bodě 1.13, a to rozšíření služeb souvisejících s areálem rybářství.

ad. 1.15 Navrhovaná změna řeší potřebu rozšíření provozu zemědělské výroby. Navrhovaná změna zahrnuje pozemky navazující na stávající provoz, jehož kapacita již nestačí potřebám. Zbytek pozemku parc. č. 7586 (kolem parc. č. 7585) zůstane ve stávající ploše smíšené nezastavěného území – zemědělské.

ad. 1.16 Navrhovaná plocha řeší potřebu vlastního bydlení. Pozemek navazuje na zastavěné území, jeho druhá část je v zastavěném území a je komunikačně snadno dostupný.

## **1.5 Požadavky vyplývající z vyjádření a stanovisek dotčených orgánů**

*bude doplněno po projednání návrhu zadání*

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

### **2.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

Pro změnu č. 1 nevyplývají v dané oblasti problémy k řešení

### **2.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje**

Pro změnu č. 1 nevyplývají v dané oblasti problémy k řešení

### **2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Pro změnu č. 1 nevyplývají v dané oblasti problémy k řešení

## **3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

### **3.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

S ohledem na urbanistickou koncepci je nutné v návrhu změny č. 1 zohlednit následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (čl. 20) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření;
- (čl. 14) bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- (čl. 20) vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů;
- (čl. 20a) vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volné živočichy a pro člověka, v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny;
- (čl. 25) v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

### **3.2 Požadavky vyplývající za ZÚR Pardubického kraje**

- vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;
- respektovat VPO U07 (trasa NRBK K81) a U30 (trasa RBK 818);
- respektovat stanovené zásady přírodních hodnot území kraje (CHKO Orlické hory a CHOPAV Orlické hory a Žamberk – Králíky);

#### Zásady pro plánování změn v území v krajině lesozemědělské:

- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;

- zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;
- chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;
- rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;

Zásady pro plánování změn v území v krajině lesní:

- lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezeny na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;
- eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových;

### 3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Pro změnu č. 1 nevyplývají v dané oblasti problémy k řešení

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Není požadováno.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Není požadováno.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Není požadováno.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Řešení změny č. 1 ve variantách není požadováno a takový požadavek se ani nepředpokládá.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

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

Obsah návrhu územního plánu bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ÚP bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj (MINIS) nad katastrální mapou měřítka 1:1000.

**I. Obsah změny č. 1 územního plánu**

a) Textová část

b) Grafická část:

- Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

**II. Obsah odůvodnění změny č. 1 územního plánu**

a) Textová část vč. srovnávacího textu s vyznačením změn výrokové části oproti právnímu stavu územního plánu

b) Grafická část

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

Návrh změny č. 1 bude pro účely společného jednání odevzdán 2x v tištěné podobě a 2x na datovém nosiči. Textová část ve formátu .doc (.docx) a .pdf a výkresová část ve formátu .pdf.

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

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh tak bude odevzdán v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních spolu s datovým nosičem (2x) ve formátech .doc (.docx), .pdf, .shp a .dgn (.dwg).

Po vydání změny bude vyhotoveno úplné znění ÚP Kunvald a po jeho zveřejnění nabyde Změna č. 1 ÚP Kunvald účinnosti.

Souřadnicový systém: S-JTSK

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území**

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

V řešeném území se současně nepředpokládá žádný návrh záměru, který by vyvolal potřebu posouzení vlivu koncepce na životní prostředí. Nepředpokládá se tedy ani požadavek orgánu posuzování vlivů na životní prostředí v jeho stanovisku.