

Městský úřad Svitavy

odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy

tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, mail: posta@svitavy.cz, www.svitavy.cz

ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU

OPATOV

Návrh

Zadání vypracoval: Dagmar Korcová, Odbor výstavby Městského úřadu ve Svitavách,

Spolupráce – určený zastupitel: Ing. Petr Kovář, starosta obce Opatov

Březen 2011

Použité zkratky:

PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky 2008

ZÚR Pk – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚSES – územní systém ekologické stability

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

KPÚ – komplexní pozemkové úpravy

TI – technická infrastruktura

VPS – veřejně prospěšná stavba

VPO – veřejně prospěšné opatření

OP – ochranné pásmo

ÚPO – územní plán obce

OBSAH:

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
3. Požadavky na rozvoj území obce.
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Grafická příloha: hlavní výkres se zákresem lokalit Změny

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Zadání Změny č. 2 územního plánu (dále jen Změna) je zpracováno pro obec Opatov. Při změně územního plánu budou použity pojmy totožné se schváleným Územním plánem obce Opatov. Lokalizace Změny je vyznačena v grafické příloze jako Z2/1 – Z2/3, kdy Z označuje změnu, 2 označuje pořadí změny a číslo za lomítkem označení jednotlivé dílčí změny.

1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Území obce Opatov leží v rozvojové ose republikového významu OS8, vymezené Politikou územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou 20. 7. 2009 jejím usnesením č. 929/2009 a zpřesněné v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje, vydaných 29.4.2010. Dále územím obce prochází koridor železniční dopravy republikového významu ZD7. S ohledem na charakter změny nevyplývají z PUR ČR 2008 na řešení Změny žádné požadavky.

Návrh Změny bude respektovat republikové všeobecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- prověřit požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území
- vytvořit podmínky pro využití opuštěných areálů a ploch
- prověřit využití zastavěného území a bude podporovat zachování veřejné zeleně
- vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu – prověřit stávající a navržené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vytvořit podmínky pro rozvoj cestovního ruchu – prověřit trasu propojení cyklostezek, rozšíření ploch pro sport a rekreaci
- prověřit možnosti ochrany obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy, vytvořit podmínky pro šetrné formy dopravy
- prověřit možnosti pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami (lokálními záplavami) v území s cílem minimalizovat rozsah škod
- vytvořit podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území
- zpracování odpadních vod koncipuje tak, aby splňovalo požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti
- vytvořit podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů

V ZÚR Pk je na území obce zpřesněn dopravní koridor republikového významu D01 rychlostní komunikace R35 a vymezen dopravní koridor nadmístního významu D25 – přeložka silnice I/14 Třebovice Opatov a D62 – přeložka silnic III/35846 a III/35847 Semanín. ZÚR dále navrhuje na území obce koridor pro umístění stavby P02 – VTL plynovod pro připojení RS Dětrichov. Tyto koridory ZÚR vymezuje jako veřejně prospěšné stavby. Dále ZÚR vymezují veřejně prospěšná opatření - plochy biokoridorů a biocenter ÚSES U10 a U13, jejichž funkčnost je třeba zcela, nebo částečně zajistit. Jsou to koridor K83 (K82-K127) a K93 (Uhersko – K132).

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje vyplývají pro Změnu tyto požadavky:

- prověřit územní a technické možnosti územních rezerv staveb na vybrané silniční síti nadmístního významu ve vymezených koridorech při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- koridory pro územní rezervy vybrané silniční síti nadmístního významu neměnit způsobem, který by znemožnil, nebo podstatným způsobem snížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat významné stavby významné stavby technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu
- zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridorů v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu
- v šířce 600m koridoru D01 nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury
- zajistit vymezení a územní ochranu koridoru P02 v šířce 600m a jeho koordinaci s ostatními záměry v územních plánech sousedních obcí.

Dílčí lokality Změny leží mimo plochy a koridory nadmístního významu a plochy pro VPS a VPO vymezené v ZÚR Pk. Změna však bude respektovat obecné požadavky na územní plánování,

stanovené v ZÚR Pk:

- vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj Pk,
- vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářsky slabého regionu – území okresu Svitavy
- vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti kraje
- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje
- vytvářet podmínky pro ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené krajiny – hluk, emise, znečištění vody
- vytvářet podmínky pro intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace
- vytvářet podmínky pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny.
- vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje
- vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje
- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí – dostatek veřejných prostranství, vybavení veřejnou infrastrukturou, efektivní využívání zastavěného území, preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině,

V lokalitách Změny budou dodrženy zásady pro plánování změn v území pro krajinu lesní a lesozemědělskou:

- 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 zastavěné území obce navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa
- zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury
- 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
- eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.

Změna bude respektovat vymezení nadregionálních biokoridorů K83 a K93 na území katastru obce v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost v místech, která se lokalit Změny týkají. Budou dodrženy zásady pro usměrňování územního rozvoje:

- respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny
- veškeré, i dočasné zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody
- biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra, či biokoridoru
- u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela, nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření, vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu
- do doby realizace opatření nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je třeba zcela, nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech BC a BK ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkci v krajině
- při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi

2) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro návrh Změny byly provedeny doplňující průzkumy a rozborů v rozsahu územně analytických podkladů (ÚAP) pro řešené katastrální území s využitím zpracovaných ÚAP pro území ORP Svitavy. Návrh Změny bude respektovat limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů a norem a respektovat rozbor udržitelného rozvoje území.

3) Požadavky na rozvoj území obce

Základním cílem Změny je změnit stávající funkční využití u následujících lokalit:

lokality	parcela č.	stávající využití	nové využití
Z2/1	6943, 6944, 6941, 6946, 6945, 6959, 6960, 6957, 6958, 6955	plochy ZPF	skládka TKO
Z2/2	5509, 5517, 5520, 5521	plochy ZPF- poldr, maximální nadřzení	občanská vybavenost (motokros)
Z2/3	6280, 6281, 6282, 6275, 6204, 6206	plochy ZPF	plocha pro dopravu – cyklistická trasa

4) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce

Nejsou nové požadavky. Změna nenarušuje stávající urbanistickou koncepcí obce.

Koncepce uspořádání krajiny

Z hlediska prostorového členění, utváření obrazu sídla a požadavků na řešení krajiny zůstanou zásady schválené v územním plánu zachovány beze změn. Lokalita č. Z2/2 bude respektovat stávající lokální biokoridor kolem Děřichovského potoku.

5) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

5.1. Dopravní infrastruktura

- stávající silniční síť zůstane zachována, bude vymezena nově navrhovaná cyklistická trasa
- plochy pro odstavení vozidel budou řešeny v rámci plochy pro občanskou vybavenost – motokros – lokalita Z/2/2

5.2. Zásobování vodou

- zachován bude stávající způsob zásobování území pitnou vodou z veřejného vodovodu

5.3. Odkanalizování území

- bude zachován stávající způsob odkanalizování

5.4. Zásobování elektrickou energií

- bude zachován stávající způsob zásobování elektrickou energií

5.5. Zásobování plynem

- bude zachován stávající způsob zásobování plynem

5.6. Telekomunikační vedení

- bude zachován stávající systém

6) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Návrhem Změny nebude dotčena žádná z památek zapsaných ve státním seznamu nemovitých kulturních památek, ani žádná z památek místního významu. Lokality č. Z2/2 a Z2/3 se okrajově dotýká oblast s výskytem archeologických nálezů s pravděpodobností 51 – 100 %. Budou respektovány zájmy ochrany přírody.

Na území obce se nachází lokalita Natura 2000 č. 34 – evropsky významná lokalita Psí kuchyně. Lokality Změny leží mimo toto území a jejich realizací nedojde k jejímu negativnímu ovlivnění. Změnou nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

7) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V rámci Změny se nepožaduje vymezit plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace.

8) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Veškeré požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, které jsou uvedeny ve schváleném ÚPO Opatov zůstávají v platnosti. Změna nevyvolává žádné další požadavky.

9) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V rámci Změny nedochází k výrazným střetům a problémům v území. Návrh změny navrhne takové řešení, které bude přijatelné z hlediska ochrany přírody a vodo hospodářských zájmů.

10) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Lokalita č. Z2/1 bude vymezena jako plocha pro skládku TKO.

Lokalita č. Z2/2 bude vymezena jako plocha občanského vybavení včetně sportu – motokros.

Lokalita č. Z2/3 bude vymezena jako plocha pro dopravu – cyklistická trasa.

Pro lokality Změny budou platit regulativy z platného Územního plánu obce Opatov.

11) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Na vymezení takových ploch ani koridorů nejsou žádné požadavky.

12) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Na vymezení takových ploch ani koridorů nejsou žádné požadavky.

13) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavek na vyhodnocení vlivu navrženého záměru na udržitelný rozvoj se nepředpokládá, V případě jeho uplatnění bude řešen po projednání zadání.

14) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Nejsou požadavky na zpracování variantního řešení. V procesu pořizování Změny nebude zpracován koncept.

15) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

I. Návrh Změny č. 2 ÚPO Opatov bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ) a bude obsahovat:

I.A. Textovou část – bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., část I, odstavec (1) se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v rozsahu, který se týká Změny. Z textové části musí být zřejmé, které části platné dokumentace (vyhlášky o závazných částech územního plánu obce) se mění, doplňují, vypouštějí a nově vkládají.

I.B. Grafickou část - dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., část I, odstavec (3):

I.B.1 – Hlavní výkres - výřez

M 1 : 5 000,

Lokality Změny budou v grafické části výrazně označeny tak, aby byl jasně patrný rozsah Změny. Hlavní výkres bude doplněn výkresem Změn nad čistou mapou KN.

II. Odůvodnění změny č. 2 ÚPO Opatov bude obsahovat:

II.A. Textovou část

- a) Postup při pořizení územního plánu.
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- f) Údaje o splnění zadání
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- k) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- l) Vyhodnocení připomínek

Části b) až i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednávání.

II.B. Grafickou část - dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., část II, odstavec (2):

II.B.1 – Koordinační výkres - výřez	M 1 : 5 000,
II.B.2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	M 1 : 5 000,
II.B.3 – Výkres širších vztahů	M 1 : 50 000,

Požadavky na vyhotovení Změny územního plánu

- Změna bude zpracována nad katastrální mapou v měřítku 1:5000
- Návrh Změny bude pro účel projednání odevzdán v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních a dále 1x v digitální podobě ve formátu pdf.
- Upravený návrh podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účel veřejného projednání odevzdán v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních a dále 1x v digitální podobě ve formátu pdf
- Výsledný návrh Změny bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 2x na CD ve formátu *.pdf a *.dgn, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu *.tif s geografickým usazením do S-JTSK.
- Změna bude zpracována v digitální podobě v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Pardubického kraje.
- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku, grafická část může být doplněna schémata. V textové části bude uveden údaj o počtu listů textové části Změny a počtu výkresů.
- Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.