

NÁVRH ZADÁNÍ PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LESKOVEC NAD MORAVICÍ

zpracován s určeným zastupitelem a určen k projednání

ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/20012 Sb.



leden 2013



Zpracoval : Městský úřad Bruntál, odbor výstavby a územního plánování,
Ing. Radek Horák – pořizovatel, ve spolupráci s Bedřichem Buťákem - pověřeným
zastupitelem obce Leskovec nad Moravicí

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

- Z Politiky územního rozvoje České Republiky 2008 schválené usnesením Vlády České republiky ze dne 20.7.2009 neplynou pro změnu č. 1 Územního plánu obce Leskovec nad Moravicí žádné požadavky.
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR MSK“) vydalo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010. Účinnosti nabyly dne 4.2.2011. Řešené území je součástí ZUR MSK vymezené do specifické oblasti republikového významu SOB3 a typu zemědělské harmonické krajiny.

Ze ZUR MSK zejména vyplývá respektovat:

- Nová zastavitelná území vymezovat především v návaznosti na stávající zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny;
- Zkvalitnění dopravního propojení a obsluhy řešeného území, zejména rekreačních středisek;
- Rozvoj ubytovacích zařízení v oblasti (s výjimkou města Vrbno pod Pradědem) orientovat zejména na výstavbu zařízení s celoroční využitelností.
- Při rozšiřování a umístování nových sportovních a rekreačních zařízení zohledňovat jejich dopravní dostupnost, pohledovou exponovanost a další podmínky ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.
- Podporovat rozvoj občanského vybavení a doprovodných služeb pro sport, rekreaci a cestovní ruch s rozšířením možnosti celoročního rekreačního využití i mimo hlavní centra.
- Chránit kulturně historické hodnoty sídel a vysokých přírodních hodnot krajiny včetně významných krajinných horizontů.

„Zásady pro rozhodování o změnách v území“ (článek 89. Nízký Jeseník)

- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant (Uhlířský vrch u Bruntálu, Mariánské pole u Krnova):
 - novou zástavbu umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území;
 - v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
- Chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu.
- Chránit historické krajinné struktury (plužina, kamenice, kamenné zídky).
- Ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb.
- Dle možností korigovat vhodné změny vnějšího obrazu sídel vzniklé zástavbou z druhé poloviny 20. století (např. Bruntál, Staré Město, Horní Benešov).

„Zásady pro rozhodování o změnách v území“ (článek 96. Krajina zemědělská harmonická)

- Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel.
- Zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny.
- Stabilizovat stávající poměr ploch zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby.

- Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nové zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěné území při zohlednění pohledové exponovanosti lokality a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny.
- Nepřipouštět nové rozsáhlejší rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavěného území zejména v pohledově exponovaných územích.
- Pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields.
- O umístění kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů (vč. navazující dopravní a technické infrastruktury) rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.
- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury toto riziko minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
- Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci ani zahušťování zástavby ve stávajících lokalitách.
- Chránit plochy rozptýlené krajinné zeleně a trvalých zemědělských kultur (trvalé travní porosty, sady, zahrady).

Z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Bruntál (dále jen „ÚAP ORP Bruntál“), prosinec 2012 vyplývají pro řešení územního plánu tyto požadavky, které budou respektovány:

- V ÚPD jednotlivých obcí nepřipustit v krajinářsky pohledově exponovaných polohách a na horizontech zastavitelné plochy umožňující zástavbu budovami vyššími než asi 10 m a výstavbu větrných elektráren apod. Nepřipouštět výstavbu nových rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci v lokalitách zájmů ochrany přírody a krajiny a v lokalitách s následnými vysokými náklady na provoz a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury (území odlehlá od souvislé zástavby).
- Při posuzování záměrů na vymezení zastavitelných ploch na úseku ochrany dochovaných estetických hodnot krajiny i sídel (ochrana krajinného rázu) zohlednit území se zvýšenou ochranou pohledového obrazu krajiny i sídel a kulturně historických dominant území.
- Intenzitu stavebního využití pozemků v zastavitelných plochách (včetně dopravní infrastruktury), zejména při zastavování odvodněné zemědělské půdy, stanovit i v závislosti na odtokových poměrech a ochraně níže položených území.
- Řešit výrazné znehodnocení krajiny na pohledově exponovaných místech a výrazné omezení prostupnosti krajiny uvažovanou novou výstavbou.

Respektovat tyto limity:

- Ochranné pásmo vodovodního řádu
- Ochranné pásmo komunikačního vedení sítí elektronických komunikací

1. urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Změna Územního plánu obce Leskovec prověří vymezení zastavitelné plochy a plochy přestavby na části pozemků parc. č. 1855/3, 1855/8, 1887/7 v katastrálním území Leskovec nad Moravicí pro občanské vybavení. Zastavitelná plocha bude navazovat na zastavěné území. Zařazení části pozemků parc. č. 1855/3, 1855/8, 1887/7 v katastrálním území Leskovec nad Moravicí pro občanské vybavení vytvoří podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti, rozvoj pobytové rekreace, protože plocha bude navazovat na stávající areál

restaurace s penzionem. Plocha bude určena pro případné rozšíření stávající restaurace s penzionem, dále pro vybudování parkoviště a zázemí ke stávající restauraci s penzionem.

- K umístování a povolování staveb z důvodů ochrany dochované urbanistické struktury sídla a ochrany krajinného rázu (tj. určujících podmínek pro zachování přírodních, kulturních a historicky vzniklých hodnot určitého místa či oblasti – harmonického měřítka a vztahů v sídlech a krajině) změna Územního plánu obce Leskovec nad Moravicí stanoví podmínky prostorového uspořádání vymezené zastavitelné plochy.

2. koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

- Zastavitelná plocha bude dopravně obsloužena ze silnice II/452. Plocha vymezená ve schváleném Územním plánu obce Leskovec nad Moravicí pro parkoviště o počtu 9 stání bude zahrnuta do plochy pro občanské vybavení. Budoucí parkoviště bude vymezeno až v následných správních řízeních v rámci celého areálu restaurace s penzionem.

Technická infrastruktura

- Požadavek není stanoven.

3. koncepce 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

- Požadavek není stanoven.
- Změna Územního plánu obce Leskovec prověří vymezení zastavitelné plochy a plochy přestavby na části pozemků parc. č. 1855/3, 1855/8, 1887/7 v katastrálním území Leskovec nad Moravicí pro občanské vybavení.
- Změnou Územního plánu obce Leskovec nad Moravicí není potřeba řešit požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, ochrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

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

- Požadavek není stanoven.

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

- Požadavek není stanoven.

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

- Požadavek není stanoven. Záměr změny Územního plánu obce Leskovec nad Moravicí nevyvolává potřebu prověřovat 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**

- Požadavek není stanoven.

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

Návrh změny Územního plánu obce Leskovec nad Moravicí nad Moravicí bude obsahovat:

I.1. Textová část změny územního plánu

g)		
I.3. Grafická část změny územního plánu		1 : 5 000
I.3. b1.1)	Hlavní výkres – Urbanistická koncepce vypracovaný nad výkresem A.1 Regulativy schváleného ÚPN	výřezy A4 + legenda
I.3. b1.2)	Hlavní výkres – Urbanistická koncepce vypracovaný nad výkresem A.2 Funkční využití ploch schváleného ÚPN	výřezy A4 + legenda
I.3. b1.3)	Hlavní výkres – Urbanistická koncepce vypracovaný nad výkresem B.1 Doprava schváleného ÚPN	výřezy A4 + legenda

h)

II.1. Textová část odůvodnění změny územního plánu

i)		
II.2. Grafická část odůvodnění změny územního plánu		1 : 5 000, 1 : 25 000
II.2. a)	Koordinační výkres vypracovaný nad výkresem A.1 Regulativy schváleného ÚPN	výřezy A4 + legenda
II.2. b)	Výkres širších vztahů vypracovaný nad výkresem B.5 Širší vztahy schváleného ÚPN	výřez A4 + legenda
II.2. c)	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu vypracovaný nad výkresem B.4 Zábor půdy schváleného ÚPN	výřezy A4 + legenda

j) **v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města**

- Požadavek není stanoven.

k) **požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

- Požadavek není stanoven.
- Změna Územního plánu obce Leskovec prověří vymezení zastavitelné plochy a plochy přestavby na části pozemků parc. č. 1855/3, 1855/8, 1887/7 v katastrálním území Leskovec nad Moravicí pro občanské vybavení. Zastavitelná plocha bude navazovat na zastavěné území. Zařazení části pozemků parc. č. 1855/3, 1855/8, 1887/7 v katastrálním území Leskovec nad Moravicí pro občanské vybavení vytvoří podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti, rozvoj pobytové rekreace, protože plocha bude navazovat na stávající areál restaurace s penzionem. Plocha bude určena pro případné rozšíření stávající restaurace s penzionem, vybudování parkoviště a zázemí ke stávající restauraci s penzionem.