

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU OLEŠNICE V ORLICKÝCH HORÁCH

Zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Olešnice v Orlických horách

Zadání vypracoval :

Ing. Radka Jirásková, Městský úřad Dobruška, odbor rozvoje města, oddělení úřad územního plánování, ve spolupráci s určenou zastupitelkou Mgr. Evou Skalickou

Říjen 2010

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

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR 2008) bude změnou č. 2 územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Olešnice v Orlických horách respektována. Území obce Olešnice v Orlických horách se nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti stanovené politikou územního rozvoje 2008. Změnou č. 2 budou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Zachován bude ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Změnou v lokalitě č. 2.1 je navrženo rozšíření plánovaného areálu zimních sportů ve vazbě na stávající ubytovací kapacity, čímž dojde ke zvýšení turistické atraktivity daného území a vytvoření nových pracovních příležitostí. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou změnou č. 2 navrhovány. Při zachování hodnot území vytváří změna č. 2 ÚPSÚ podmínky pro rozvoj cestovního ruchu. Vhodná řešení územního rozvoje jsou hledána ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli. Změna je pořizována na základě návrhů fyzických a právnických osob. V záplavovém území nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy ani umisťována veřejná infrastruktura.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje nebyly dosud vydány. Přípravovanými Zásadami územního rozvoje KH kraje je vymezena specifická oblast NSO2 Orlické hory. Úkolem pro územní plánování z toho vyplývajícím je koordinovat územně plánovací činnost a územní rozvoj oblasti s Polskou republikou, vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území a koordinovat plochy změn využití území s jeho specifickými přírodními hodnotami. Podle vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES) zasahují do k.ú. Olešnice v Orlických horách plochy územního systému ekologické stability nadregionálního významu – nadregionální biocentrum č. 86 Sedloňovský vrch – Topielisko a nadregionální biokoridory K 79 MB a K 94 MB, a plochy regionálního významu – regionální biocentrum HO14 Vlčinec. Úkolem pro územní plánování je 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, plochy vymezených biocenter a biokoridorů všestranně chránit. V případech střetů s jinými zájmy na využití území, individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí, dbát na zachování návaznosti místní úrovně ÚSES na regionální a nadregionální úroveň. Pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz, byla vymezena oblast krajinného rázu Orlicko, pro k.ú. Olešnice v Orlických horách podoblast 11a – Orlické hory.

Území obce je řešeno Územním plánem velkého územního celku (ÚP VÚC) Orlické hory a podhůří. Z hlediska rozvojových ploch nadmístního významu, ploch a koridorů umožňujících umístění staveb dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a limitů využití území nadmístního významu nevyplývají pro řešené území z ÚP VÚC žádné požadavky. Při využívání území je třeba chránit plochu pro hraniční přechod a stavby s tím související pro pěší turistiku a cykloturistiku – Olešnice v Orlických horách – Lewin Klodzki (katastrální území Olešnice v Orlických horách). Tento přechod byl vymezen jako veřejně prospěšná stavba H_3. Dnes již fungující silniční přechod na silnici II/310 bude změnou územního plánu respektován. Na území obce jsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu.

Území obce leží v CHOPAV Orlické hory. Z hlediska širších územních vztahů nejsou žádné požadavky.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Dobruška byly zpracovány v prosinci 2008. Ze závěrů SWOT analýz pro obec Olešnice v Orlických horách vyplývá mj. požadavek řešit rozvojové plochy pro podnikání a drobnou výrobu, zajistit podmínky pro celoroční rekreační využití území. Tyto problémy jsou změnou č. 2 územního plánu sídelního útvaru Olešnice v Orlických horách částečně řešeny vymezením lokality pro výstavbu čerpací stanice pohonných hmot a rozšířením areálu zimních sportů. Při zpracování změny č. 2 budou využity všechny doposud získané podklady a informace, zpracovatel provede doplňující průzkumy. Změna č.2 ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách bude respektovat limity využití území schváleného územního plánu sídelního útvaru Olešnice v Orlických horách a jeho změny č.1.

3. Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky na rozvoj území obce byly navrženy v územním plánu sídelního útvaru Olešnice v Orlických horách schváleném Zastupitelstvem obce dne 29.09.1999 a jeho změně č. 1 vydané formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce dne 16.12.2008.

Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru reaguje na nové požadavky fyzických osob na rozvoj podnikatelských aktivit v obci. Změna v lokalitě č. 2.2 je navržena na základě požadavku na výstavbu čerpací stanice pohonných hmot. Plochy čerpacích stanic PHM byly územním plánem sídelního útvaru Olešnice v Orlických horách vymezeny ve variantách pouze jako plochy územní rezervy; pro návrhové období nebyla žádná plocha pro stavby tohoto druhu vymezena. V lokalitě č. 2.1 dochází k rozšíření záměru na vytvoření sportovního areálu pro sjezdové lyžování. Výstavba tohoto areálu je rozdělena na 2 etapy – 1. etapa v rozsahu plochy pro zimní sporty č. 1/1 b řešené změnou č.1 ÚPSÚ, 2.etapa v ploše navazující řešené změnou č. 2. Při vyhodnocení využití ploch vyznačených ve schváleném územním plánu jako zastavitelné v souladu s § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších zákonů, bylo zjištěno, že ve fázi projekční přípravy je plánovaná výstavba sportovního areálu v lokalitě č. 1/1 b řešené změnou č. 1. Vyhodnocení zastavitelných ploch pro ostatní účely nebylo zpracováno vzhledem k tomu, že změna č. 2 ÚPSÚ nenavrhuje pro tyto účely nové zastavitelné plochy.

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

Změnou č.2 ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách bude provedena změna v následujících lokalitách :

Lokalita č. 2.1 – katastrální území Olešnice v Orlických horách

- stávající funkční využití – lesní plochy a doprovodná krajinná zeleň, volně zatravněné plochy luk a pastvin, místní sběrné a obslužné komunikace a zpevněné polní cesty, plochy hromadné rekreace, část se nachází mimo území řešené územním plánem sídelního útvaru
- navržené funkční využití – plocha pro zimní sporty
- BPEJ - 84068 – V. třída ochrany ZPF, předpokládaná výměra 2,5 ha
- zdůvodnění návrhu lokality – jedná se o záměr vytvoření sportovního areálu pro sjezdové lyžování s názvem „Sportovní areál Hartman v Olešnici v Orlických horách“. V 1. etapě řešené změnou č. 1 ÚPSÚ budou vybudovány vleky pro sjezdové lyžování a sjezdové trati, včetně související technické infrastruktury (osvětlení, zasněžování). Druhá etapa bude zahrnovat vybudování dvousedadlové lanovky a vleku, rozšíření a prodloužení sjezdové

trati. Rovněž bude dobudováno osvětlení a zasněžování pro celý svah.

Lokalita č. 2.2 – katastrální území Olešnice v Orlických horách

- **stávající funkční využití** – volně zatravněné plochy luk a pastvin, územní rezerva PHL + motorest
- **navržené funkční využití** – plocha dopravní infrastruktury
- **BPEJ** – 8.34.51 – IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu, předpokládaná výměra lokality 0,14 ha
- **zdůvodnění návrhu lokality** – jedná se o podnikatelský záměr výstavby čerpací stanice pohonných hmot spočívající ve vybudování zastřešené manipulační plochy s výdejními stojany a kioskem, případně rozšíření dalších služeb motoristům.

Z grafické přílohy doprovázející toto zadání vyplývá umístění a označení jednotlivých lokalit. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití řešených změnou č. 2 budou v návrhu změny územního plánu nově stanoveny.

Na základě následného prověření území projektantem je možno navrhnout další zastavitelné plochy v souladu s koncepcí ve schváleném územním plánu sídelního útvaru. V případě potřeby budou adekvátní plochy zemědělskému půdnímu fondu navraceny.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

5.1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy se změnou územního plánu nemění, vychází ze stávajících dopravních poměrů. Ochranná pásma silnic budou změnou č. 2 respektována. Změnou č. 2 bude prověřena možnost dopravního napojení v jednotlivých lokalitách. Železniční ani letecká doprava není v řešeném území provozována.

5.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

V koncepci zásobování vodou nedochází změnou č.2 ÚPSÚ ke změně. Jednotlivé lokality budou prověřeny z hlediska možnosti napojení na veřejný vodovod, příp. budou zásobovány vodou z vlastních místních zdrojů (studen). Pro uvažovanou výstavbu je třeba zajistit dostatečný zdroj požární vody.

Kanalizace

V koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod nedochází změnou č. 2 ke změně. Odpadní vody budou čištěny individuálně.

Elektrorozvody

Současná koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. V návrhu změny územního plánu bude stanoven výhledový elektrický příkon, budou posouzeny možnosti napojení na el.rozvody, případně budou navržena potřebná zařízení pro zásobování el.energií v dotčených lokalitách.

Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

Potřeba vyplyne z konkrétních požadavků zájemců při realizaci staveb.

5.3. Občanské vybavení

Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.

5.4. Veřejné prostranství

Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Navrženou změnou č. 2 ÚPSÚ nebudou dotčeny nemovité kulturní památky. Řešené území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy.

Obě lokality řešené změnou č. 2 se nachází ve 3. zóně Chráněné krajinné oblasti Orlické hory, v oblasti krajinného rázu a v migračně významném území. Území leží v CHOPAV Orlické hory.

Lokality, které jsou předmětem této změny, budou prověřeny v umístění i navrhovaném způsobu využití tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce, životního prostředí ani krajinného rázu obce a jejího okolí. Navržené plochy budou napojeny na dostupné inženýrské sítě, budou respektována ochranná pásma nadzemních a podzemních vedení inženýrských sítí. Do řešených lokalit bude rozšířen stávající systém odstraňování domovního odpadu.

Změnou č. 2 ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách dochází k novým záborům zemědělské půdy. Jedná se však o půdy IV. a V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh zastavitelných ploch bude popsán a vyhodnocen v odůvodnění změny č. 2.

V souvislosti s rozšířením areálu zimních sportů dojde k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa. Část lokality zasahuje do ochranného pásma 50 m od okraje lesních pozemků.

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

V případě potřeby budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Nepředpokládá se, že změna č. 2 ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách vyvolá požadavky na asanační zásahy.

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)

8.1. Obrana státu

Zvláštní podmínky z hlediska obrany státu nejsou známy. Změnou č. 2 územního plánu sídelního útvaru budou respektována území vymezená Ministerstvem obrany ČR. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení Polom a komunikačního vedení VUSS Pardubice.

8.2. Civilní ochrana

Změna č. 2 nepřináší nové požadavky.

8.3. Ochrana ložisek nerostných surovin, těžba, poddolovaná území, sesuvná území

Na části lokality č. 2.1 se nachází potencionální sesuvné území.

8.4. Ochrana před povodněmi

Obě lokality řešené změnou č. 2 se nachází mimo stanovené záplavové území vodního toku Olešenka.

8.5. Požadavky z hlediska protipožární ochrany

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. V případě potřeby doplnit odběrná místa požární vody u nových zastavitelných ploch. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd požární techniky.

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

Na území obce se nachází plochy prvků územního systému ekologické stability. Změnou č. 2 bude prověřeno, zda návrhem nebude narušena ekostabilizační funkce navržených prvků ÚSES.

Požadavek na vymezení nových rozvojových ploch vyvolá požadavek na další zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa. Jedná se však o lokality, které bezprostředně navazují na zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy.

Při návrhu lokalit změny č.2 ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách budou zohledněna ochranná pásma inženýrských sítí a dopravních komunikací. Respektovány budou zájmy ochrany přírody.

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

Požadavky na nové zastavitelné plochy, které jsou navrhovány změnou č. 2 ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách, jsou uvedeny v kap. 3. a 4. zadání. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti nebo rozvojové osy.

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

Nejsou žádné 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

Změna č.2 ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách nebude vymezovat žádné plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování 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

Nepředpokládá se negativní vliv řešení změny č. 2 na životní prostředí. V lokalitě č. 2.1 dochází k rozšíření areálu zimních sportů projednávaného v rámci změny č. 1 ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách. Závěry SEA hodnocení je možné adekvátně využít i pro záměry řešené změnou č. 2 ÚPSÚ. Evropsky významné lokality nebudou změnou č. 2 ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách dotčeny. Ptačí oblasti se v daném území nevyskytují. Jestliže dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení změny č. 2 z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude tato kapitola přepracována ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu.

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

S přihlédnutím k tomu, že změna č.2 ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách řeší změnu funkčního využití konkrétních lokalit dotvářejících strukturu vlastní obce a jejích okrajových částí a respektuje koncepci založenou územním plánem sídelního útvaru, není požadováno zpracování konceptu ani zpracování variant.

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

Zpracování konceptu není požadováno. Návrh změny č.2 ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách bude zpracován v následujícím rozsahu:

I. Obsah změny č. 2 územního plánu

- a) Textová a tabulková část
- b) Grafická část (výřezy s řešeným územím) :
 - Komplexní urbanistický výkres 1 : 2880
 - Technická vybavenost 1 : 2880
 - Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy /budou-li vymezeny/ 1 : 5000

II. Obsah odůvodnění změny č. 2 územního plánu

- a) Textová část
- b) Grafická část (výřezy s řešeným územím)
 - Vyhodnocení záborů ZPF a LPF 1 : 2880
 - Koordinační výkres 1 : 5000

Při zpracování změny č.2 ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách se bude vycházet ze struktury schváleného územního plánu sídelního útvaru. Grafická část bude zpracována v rozsahu nezbytném pro dokumentaci řešení této změny formou výřezů s řešeným územím.

Návrh změny č. 2 bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Návrh změny č.2 ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách bude předán pořizovateli k projednání ve dvou vyhotoveních, čistopis pak ve čtyřech vyhotoveních (svazek formátu A4).

Se všemi etapami budou předány též nosiče dat (CD) s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění, a to ve formátu .pdf; grafická část čistopisu také ve formátu .shp, textová část ve formátu .doc.

16. Řešení podnětů sousedních obcí a připomínek právnických a fyzických osob

Bude doplněno na základě výsledku veřejného projednání návrhu zadání

Příloha č. 1 : Přehled lokalit řešených změnou č. 2 ÚPSÚ Olešnice v Orlických horách – grafická část