

ZMĚNA Č. 4
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU
O P O Č N O

NÁVRH ZADÁNÍ



Únor 2012

Obsah

Úvod.....	3
a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	3
b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	4
c) Požadavky na rozvoj území obce	4
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	4
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	5
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	5
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	6
h) 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)	6
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů, zájmů a problémů v území.....	6
j) 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.....	6
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	7
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	7
m) 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 nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	7
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	7
o) 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	7
p) Řešení podnětů sousedních obcí a připomínek právnických a fyzických osob	8

Přílohy

Příloha č. 1: Přehled lokalit řešených změnou č. 4 ÚPSÚ Opočno – grafická část

Úvod

Zastupitelstvo města Opočna usnesením č. 11/10/2011 ze dne 12. 12. 2011 rozhodlo o pořízení změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Opočno. O pořízení změny územního plánu byl požádán Městský úřad Dobruška, odbor rozvoje města. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl stanoven Ing. Petr Dobýval.

Návrh zadání změny č. 4 ÚPSÚ Opočno vypracoval Úřad územního plánování jako oddělení odboru rozvoje města MÚ Dobruška ve spolupráci s určeným zastupitelem 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 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

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

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Území města Opočna neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách dopravy vymezených tímto dokumentem.

Dle PÚR je řešeným územím veden koridor technické infrastruktury – plynárenství – koridor P5 pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 vedoucí z okolí obce Olešná v kraji Vysočina na hranici ČR a Polska do okolí hraničního přechodu Náchod/Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji. Lokalita řešená změnou č. 4 ÚPSÚ Opočno se nachází mimo vymezený koridor VVTL plynovodu dle ZÚR.

Orlické hory (resp. části území ORP Dobruška a Rychnov nad Kněžnou) jsou v kapitole 7 „Další úkoly pro územní plánování“ zařazeny pod bodem 174 jako „území vykazující relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území“. Úkolem pro územní plánování je zde „vymežit upřesněná území jako nadmístní specifické oblasti“, což je řešeno v nadřazené územně plánovací dokumentaci ZÚR.

PÚR byly stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Ve vztahu k rozvoji území stanovují rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro udržitelný rozvoj území. Změnou č. 4 ÚPSÚ Opočno budou ve veřejném zájmu chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachován bude ráz jedinečné urbanistické struktury území města Opočna, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Respektovány budou veřejné zájmy, především kvalita životního prostředí. Lokalita řešená změnou č. 4 se nachází mimo zvláště chráněná území, mimo lokality soustavy Natura 2000, nedochází zde k novým záborům zemědělské půdy ani pozemků určených k plnění funkcí lesa. Respektovány budou územní systémy ekologické stability. V záplavovém území nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy ani umístována veřejná infrastruktura.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou pro řešené území Zásady územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje, které byly vydány 8. 9. 2011. Nabytím účinnosti ZÚR dne 16. 11. 2011 pozbyl platnost Územní plán velkého územního celku Orlické hory a podhůří.

Dle nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR) nespadá řešené území do žádné rozvojové osy či oblasti, ani do specifické oblasti krajského významu, je hodnoceno jako území s vyrovnaným rozvojovým potenciálem.

V ZÚR jsou však stanoveny požadavky na vymezení následujících ploch a koridorů :

- prvky systému ekologické stability (RBC 519 Broumar, RK784, RK 791, RK 792);
- úprava silniční sítě, silniční obchvat Opočna (DS10p, DS25, DS26);
- koridor územní rezervy pro záměr mezinárodního významu – propojovací plynovod VVTL DN 500 PN63 z Olešné v Kraji Vysočina na hranici ČR – Polsko (Náchod/Kudowa Zdrój);
- dle ZÚR je řešené území zařazeno do Oblasti krajinného rázu 9 – Opočensko a dle cílových charakteristik oblastí se shodným krajinným typem patří řešené území mezi krajiny lesozemědělské a krajiny zemědělské.

Lokalita řešená změnou č. 4 ÚPSÚ se nachází mimo výše uvedené plochy a koridory.

Z hlediska širších územních vztahů nejsou žádné požadavky. Lokalita řešená změnou č. 4 vzhledem ke svému umístění nemůže ovlivnit území sousedních obcí, proto není nutné zpracovat výkres širších územních vztahů. Území města Opočna leží v CHOPAV Východočeská křída.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Dobruška byly zpracovány v prosinci 2008 a aktualizovány v prosinci 2010. Změnou č. 4 budou respektovány limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a budou chráněny hodnoty uvedené v ÚAP. Při zpracování změny č. 4 ÚPSÚ Opočno budou využity všechny doposud získané podklady a informace včetně zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů pro nový územní plán Opočno.

Změnou č. 4 ÚPSÚ Opočno dochází k udržení atraktivity obytné funkce ve městě, která je důležitým předpokladem uchování alespoň vyrovnaného populačního vývoje. Podmínky pro trvalé bydlení jsou v Opočně vesměs dobré. Problémy vyplývající ze závěrů SWOT analýz pro město Opočno budou řešeny komplexně pro celé správní území města Opočna novým územním plánem.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Změna č. 4 ÚPSÚ Opočno reaguje na nové požadavky města na rozvoj bydlení ve městě. Navržena je změna funkčního využití dané lokality z území smíšeného obytného na území čistě obytné. Změna respektuje založenou urbanistickou strukturu a panorama města. Jednotlivé objekty budou situovány citlivě s ohledem na blízký areál zámku – kulturní a historickou dominantu města.

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

Změnou č. 4 ÚPSÚ Opočno bude prověřena změna v následující lokalitě :

Lokalita č. IV/1 – katastrální území Opočno pod Orlickými horami

- stávající funkční využití – území obytné smíšené
- navržené funkční využití – území čistě obytné
- předpokládaná výměra lokality – 4,3 ha
- zdůvodnění návrhu lokality – jedná se o navrhovanou změnu funkčního využití dané lokality se záměrem výstavby rodinných domů v území určeném pro čistě bydlení. Rozsah řešené lokality oproti změně I. ÚPSÚ (lokalita I/6) respektuje již dokončenou výstavbu rodinných domů.

Z grafické přílohy doprovázející toto zadání vyplývá umístění a označení řešené lokality. Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití (území čistě obytné) řešené změnou č. 4 ÚPSÚ Opočno budou návrhem změny územního plánu nově stanoveny. V území změny bude aktualizována hranice zastavěného území.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

e.1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy se změnou územního plánu nemění, vychází ze stávajících dopravních poměrů. Změnou bude prověřena možnost dopravního napojení lokality na stávající místní komunikaci. Ochranná pásma silnic budou změnou č. 4 ÚPSÚ Opočno respektována. Železniční doprava není změnou územního plánu dotčena, letecká doprava není v řešeném území provozována.

e.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

V koncepci zásobování vodou nedochází změnou č. 4 ÚPSÚ ke změně. Změnou bude prověřena možnost napojení lokality na veřejný vodovod. Pro uvažovanou výstavbu je třeba zajistit dostatečný zdroj požární vody.

Kanalizace

V koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod nedochází změnou č. 4 ÚPSÚ Opočno ke změně. Změnou bude prověřena možnost odkanalizování na centrální ČOV.

Elektrozvody

Současná koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. V návrhu změny č. 4 ÚPSÚ Opočno budou posouzeny možnosti napojení na el.rozvody, případně budou navržena potřebná zařízení pro zásobování el.energií v dotčených lokalitách.

Zásobování teplem a plynem

Město Opočno je plně plynofikováno. Stávající STL plynovodní síť je dimenzována tak, aby byla schopna kapacitně pokrýt navrhovanou zástavbu v řešené lokalitě.

Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

Potřeba vyplyne z konkrétních požadavků zájemců při realizaci staveb.

e.3. Občanské vybavení

Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.

e.4. Veřejné prostranství

Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Změna č. 4 ÚPSÚ Opočno respektuje založenou urbanistickou strukturu a panorama města. Navrhovanou změnou nebude dotčen žádný objekt zapsaný v ústředním seznamu kulturních památek ČR. Rovněž nebudou dotčeny památky místního významu (historicky a architektonicky cenné objekty, které nejsou zapsané v seznamu památek, definované zpracovanými územně analytickými podklady). Lokalita řešená změnou č. 4 ÚPSÚ se nachází mimo území Městské památkové zóny Opočno. Řešené území města je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy.

Na území obce se nachází plochy prvků územního systému ekologické stability, které nebudou navrhovanou změnou dotčeny. V rámci soustavy Natura 2000 byla v k.ú. Opočno pod Orlickými horami vymezena evropsky významná lokalita Opočno CZ0523284. Jedná se o lokalitu s výskytem roháče obecného a páchníka hnědého. Lokalita řešená změnou č. 4 se nachází mimo území této evropsky významné lokality.

Změna č. 4 ÚPSÚ Opočno není v rozporu s navrženou krajinnou památkovou zónou Opočensko.

V této památkové zóně je podstatná kompoziční průhledová osa propojující areál zámku s exteriérem krajiny. Jednotlivé objekty budou situovány citlivě s ohledem na blízký areál zámku – kulturní a historickou dominantu města.

Lokalita řešená změnou č. 4 leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV Východočeská křída), podzemní vody v lokalitě č. IV/1 patří do útvaru Podorlická křída v povodí Orlice.

Navržená plocha bude napojena na dostupné inženýrské sítě, budou respektována ochranná pásma nadzemních a podzemních vedení inženýrských sítí. Do řešené lokality bude rozšířen stávající systém odstraňování domovního odpadu.

Změnou č. 4 ÚPSÚ Opočno nedochází k novým záborům zemědělské půdy. Na část lokality zasahuje ochranné pásmo lesa. Objekty k trvalému bydlení nebudou umístovány do vzdálenosti menší než 20 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa.

g) 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. 4 ÚPSÚ Opočno vyvolá požadavky na asanační zásahy.

h) 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)

h.1. Obrana státu

Zvláštní podmínky z hlediska obrany státu nejsou známy.

h.2. Civilní ochrana

Změna č. 4 nepřináší nové požadavky.

h.3. Ochrana ložisek nerostných surovin, těžba, poddolovaná území, sesuvná území

Změna č. 4 nepřináší nové požadavky.

h.4. Ochrana před povodněmi

Lokalita řešená změnou č. 4 se nachází mimo stanovená záplavová území. V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

h.5. Požadavky z hlediska protipožární ochrany

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd požární techniky.

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

Změnou č. 4 ÚPSÚ Opočno nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, nedochází k dalším záborům zemědělského půdního fondu. Změnou budou zohledněna ochranná pásma inženýrských sítí a dopravních komunikací. Respektovány budou zájmy ochrany přírody.

j) 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

Změnou č. 4 ÚPSÚ Opočno nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, změna řeší pouze změnu funkčního využití konkrétní lokality zařazené změnou I. ÚPSÚ Opočno do zastavitelných ploch.

Území řešené změnou č. 4 se nachází mimo rozvojové oblasti nebo rozvojové osy.

k) 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.

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

Změna č. 4 ÚPSÚ Opočno nebude vymezovat žádné plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování stanoveny regulačním plánem.

m) 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. 4 ÚPSÚ Opočno na životní prostředí vzhledem k tomu, že se jedná o změnu funkčního využití konkrétní lokality. Změnou nebude dotčen regionální systém ekologické stability ani zvláště chráněná území (přírodní památky a přírodní rezervace). Rovněž evropsky významné lokality nebudou změnou č. 4 ÚPSÚ Opočno dotčeny. Ptačí oblasti se v daném území nevyskytují. Jestliže dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení změny č. 4 ÚPSÚ Opočno 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.

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

S přihlédnutím k tomu, že změna č. 4 ÚPSÚ Opočno řeší změnu funkčního využití konkrétní lokality a respektuje koncepci založenou územním plánem sídelního útvaru, není požadováno zpracování konceptu ani zpracování variant.

o) 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. 4 ÚPSÚ Opočno bude zpracován v následujícím rozsahu:

I. Obsah změny č. 5 územního plánu

- a) Textová část
- b) Grafická část (výřezy s řešeným územím):
 - Hlavní výkres – funkční využití území 1 : 5000

II. Obsah odůvodnění změny č. 5 územního plánu

- a) Textová část
- b) Grafická část (výřezy s řešeným územím):
 - Koordinační výkres 1 : 5000

Při zpracování změny č. 4 ÚPSÚ Opočno 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. 4 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. 4 ÚPSÚ Opočno 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.

p) Řešení podnětů sousedních obcí a připomínek právnických a fyzických osob

Bude doplněno na základě výsledku projednání návrhu zadání.

Příloha č. 1 – Přehled lokalit Změny č. 4 ÚPSÚ Opočno



