



Návrh zadání územního plánu Verměřovice

Pořizovatel:

Městský úřad Žamberk, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Masarykovo náměstí 166, 564 01 Žamberk

Zpracovatel:

Ing. arch. Dagmar Vaníčková, A.Hanuše 182, 564 01 Jablonné nad Orlicí

***Pověřený zastupitel:* p.Vlastimila Vacková, starostka obce**

***Datum:* listopad 2012**

Zadání schválilo Zastupitelstvo obce Verměřovice dne

usnesením č.

(razítko obce)

ÚVOD

Pro správní území obce Verměřovice je závazný Územní plán obce Verměřovice, který byl schválen 29.5.2003 usnesením zastupitelstva obce Verměřovice č.8/03, změněný změnou č. 1, která byla schválena zastupitelstvem obce Verměřovice 23.8.2007 usnesením č. 7/2007; změnou č. 2, která byla vydána 26.11.2009 č. usnesení 9/2009 a změnou č. 3, která byla vydána 27.10.2011 č. usnesení 11/2011.

Pořízení územního plánu (ÚP) Verměřovice schválilo zastupitelstvo obce Verměřovice 26. 4. 2012 č. usnesení 4/2012. Spolupracujícím zastupitelem byla určena starostka obce p. Vlastimila Vacková. Žádost obce o pořízení územního plánu Městským úřadem Žamberku - úřadem územního plánování byla schválena usnesením ZO č. 6/2012 dne 28.6.2012.

Důvodem pořízení nového územního plánu je zákonné ustanovení vyplývající ze stavebního zákona, které určilo územně plánovací dokumentaci, schválenou před 1. 1. 2007 upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat do 31. 12. 2015¹, jinak pozbývá platnosti.

Zastupitelstvo obce Verměřovice stanovuje pro zpracování územního plánu následující požadavky:

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

A.1. Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválené vládou ČR 20. července 2009 č. usnesení 929, se řešeného území obecně dotýkají republikové priority, které budou v návrhu ÚP zohledněny ve vztahu k potřebám obce Verměřovice.

Území je situováno mimo rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Verměřovice leží ve vymezeném koridoru a ploše dopravní infrastruktury – kombinovaná doprava KD1 – C59 Miedzylesie (Polsko-PKP)-Lichkov-Ústí nad Orlicí (I.TŽK). Elektrifikovaná železniční trať č. 024 Ústí nad Orlicí-Letohrad-Lichkov je zařazena do kategorie dráhy celostátní, do evropského železničního systému a do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy TERFN.

A.2. Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), vydaných Zastupitelstvem Pardubického kraje 29.4.2010 č. usnesení Z/170/10, vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

1

Novela stavebního zákona účinná od 1.1. 2013 stanoví lhůtu 31.12. 2020

- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, zejména zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny; ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;
 - zohlednit a respektovat nadzemní vedení 2x 110 kV TR Žamberk – TR Jablonné nad Orlicí (zajištění vymezení a územní ochrana VPS);
 - zohlednit a respektovat plochy a koridory regionálního územního systému ekologické stability v řešeném území a jejich návaznost z hlediska širších vztahů;
 - zohlednit a respektovat vodohospodářsky významné území CHOPAV Žamberk - Králíky;
 - respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich v krajině lesozemědělské – zastavitelné plochy mimo zastavěné území navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;
- zábor PUPFL připouštěn pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické 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.

Z hlediska širších územních vztahů je třeba zajistit koordinaci s navazujícím územím – sousedními katastrálními územími obcí Mistrovice, Bystřec, Dolní Čermná, Petrovice a městem Letohrad.

B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (ÚAP)

Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Žamberk, které byly vydány v prosinci 2008 (1. aktualizace k 31.12.2010; 2. aktualizace k 31.12.2012), se v území vyskytují tyto jevy:

- 1 zastavěné území
- 2 plochy výroby
- 3 plochy občanského vybavení
- 15 významná stavební dominanta
- 16 území s archeologickými nálezy
- 17 oblast krajinného rázu?
- 21 územní systém ekologické stability
- 23 významný krajinný prvek ze zákona

28 přírodní rezervace Sutice
30 přírodní park Orlice
32 památný strom
34 NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Tichá Orlice
39 lesy hospodářské
40 vzdálenost 50 m od okraje lesa
41 bonitovaná půdně ekologická jednotka
45 CHOPAV Žamberk – Králíky
50 záplavové území Q₁₀₀
58 chráněné ložiskové území
61 poddolované území
68 vodovodní síť včetně ochranného pásma
70 síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
72 elektrická stanice včetně ochranného pásma
73 nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
75 vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
82 komunikační vedení včetně OP
91 silnice II. třídy včetně ochranného pásma
93 místní a účelová komunikace
94 železniční dráha celostátní včetně OP
106 cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka
113 ochranné pásmo hřbitova
115 ostatní veřejná infrastruktura
117 zastavitelná plocha

Z ÚAP vyplývají požadavky na řešení:

a) *rozvíjet silné stránky v území*

- silná nabídka pozemků pro výstavbu RD
- dobrá nabídka občanského vybavení

b) *odstranit slabé stránky*

- absence čistírny odpadních vod
- zatížení silnice autodopravou (z lomu)

c) *využít příležitosti*

- rozšířit nabídku volnočasových aktivit, zvýšit rekreační potenciál
- dostavba kanalizace a výstavba ČOV

d) *potlačit hrozby*

- finanční náročnost při budování systém veřejné infrastruktury

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

V územním plánu budou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

a) hospodářský rozvoj

- budou vytvořeny podmínky pro kvalitní bydlení obyvatel a podporu podnikání;
- ÚP zohlední funkční a prostorové vazby zastavěných území na sousední obce a zajistí koordinaci záměrů obce se záměry územních plánů těchto obcí;

b) sociální soudržnost

- stabilizovat a v případě potřeby doplnit nabídku občanského vybavení v obci;
- zachovat dopravní obslužnost a komunikační propojení;
- budou respektovány prvky ochrany přírody v území;

c) kvalitní životní podmínky

- nepřipustit umístění zařízení snižující kvalitu prostředí (hluk, exhalace, zápach apod.);
- chránit urbanistické a architektonické hodnoty.

Bude aktualizována stávající hranice zastavěného území. Součástí odůvodnění územního plánu bude vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Požadavky na urbanistickou koncepci

- Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.; dále tyto plochy budou vymezeny v souladu s metodikou MINIS Pardubického kraje,

- bude respektováno a posíleno centrum obce, dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby,

- zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly zábery krajiny. Bude prověřena aktuálnost záměrů a nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, včetně veřejné zeleně

- ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – stanoví hlavní, přípustně, nepřípustně, popřípadě podmíněně přípustné využití. Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu

Požadavky na uspořádání krajiny

- v záplavovém území toku nebudou navrhovány zastavitelné plochy

- nebudou dále vymezovány plochy pro výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren;

- bude upřesněn a respektován regionální územní systém ekologické stability (ÚSES) a prověřeno řešení lokálního ÚSES;

- ÚP se zaměří na ochranu a rozvoj zeleně mimo zastavěné území;

- bude posilováno propojení obce s krajinou, prověřena síť účelových komunikací s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Doprava

- budou prověřeny možnosti řešení dopravních závad na komunikacích

- ÚP prověří potřeby parkovacích ploch, cyklistických stezek

- bude řešeno dopravní napojení zastavitelných ploch

Technická infrastruktura

- zásobování vodou a čištění odpadních vod bude řešeno v koordinaci se schváleným PRVK Pardubického kraje, případně se prověří možnosti nového řešení

- v rámci zastavitelných ploch se prověří možnosti napojení zásobování elektrickou energií a plynem

Občanské vybavení a veřejná prostranství

- budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny případné nové požadavky

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Přírodní hodnoty území

- návrh řešení bude v maximální možné míře chránit zemědělskou půdu;
- bude zachováno harmonické měřítko krajiny, pohledové osy a dominanty obce
- respektovat přírodní hodnoty s legislativní ochranou

Kulturní hodnoty území

- návrh bude respektovat a chránit urbanistické a kulturně historické hodnoty, drobné sakrální stavby apod.
- bude zachován charakter zástavby a lokality se zachovalým místním rázem
- respektování kulturních hodnot s legislativní ochranou
- řešené území považovat za území s archeologickými nálezy

G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

- budou prověřeny a revidovány VPS, VPO a asanace z platného územního plánu, které budou případně doplněny o další záměry, např. v oblasti protipovodňových opatření;

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

- ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.
- Bude respektováno záplavové území vodního toku a poddolovaných území.

I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Z průzkumů a rozborů a ÚAP vplynuly následující střety zájmů a problémů v území:

- střet záměrů X limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy;
- vytvoření podmínek pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad (negativní následky vedení průjezdné dopravy centrem obce).

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.

ÚP prověří možnost revize stávajících ploch, vymezení nových zastavitelných ploch a příp. přestavbových. Území neleží v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Byly vzneseny následující požadavky:

- 1) Stejskalová Eva, Verměřovice 152 – požadavek využití plochy pro bydlení na pozemku p. č. 128.

Tento návrh se týkal bydlení již v zastavěném území, v ploše – Bč – území čistého bydlení, proto nebude do návrhu zadání ÚP zařazen.

- 2) Jan a Blanka Sklenářovi, Verměřovice 10 – návrh na rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení v RD na pozemcích p. č. 666/1 a 666/2 o výměře 5982 m².

Jedná se o rozšíření plochy pro venkovské bydlení; pozemek je komunikačně dostupný, avšak bude prověřena potřeba vymezení obou pozemků.

- 3) VVS Verměřovice, s.r.o., č.p. 225 – návrh využití pozemků p. č. 858/1, 858/9, 857/1,2,3,4 – rozšíření výrobních a skladovacích prostor + školící středisko

- 4) Podorlicko Mistrovice a.s.: návrh na využití pozemků

- a) Pro stavbu kravína - nová stáj – poz. p. č. 468/1 a 489/1 dle zákresu společnosti
b) Stavbu BPS – poz.p. č. 505/2 a stavbu silážní jámy dle zákresu společnosti

Prověřit, zda se nejedná o návrhy do již zastavěného území odpovídající funkční ploše Zv- území zemědělské výroby

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Obec má schválený územní plán obce Verměřovice z května 2003, který vymezil plochy pro bydlení, sport a rekreaci, občanské vybavení a plochy pro území drobné výroby.

Z průzkumu potřeb bydlení pak územní plán navrhl lokalitu Na Skalách pro zástavbu cca 60 RD, změnou č. 2 bylo toto území rozšířeno na počet 110. Tato lokalita je postupně zastavována rodinnými domy. Nový územní plán navrhuje plochu pro bydlení a rozšíření

plochy drobné výroby a zemědělské výroby z důvodu rozšíření výrobních kapacit společnosti VVS Verměřovice s.r.o.

	způsob využití	označení plochy	výměra	využito
Využití zastavěné plochy	Území smíšeného bydlení	Bs	1638	1638
	Území smíšeného bydlení	Bs	484	484
	Území smíšeného bydlení	Bs	647	647
	Celkem		2769	0,28 ha
	Zastavěná plocha v obci		7,37 ha	3,79 %

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy (ha) ve schváleném ÚPO -

Bydlení	11,83
Výroby	3,91
Sportovní	0,94
Dopravy	0,85
Celkem	17,53

Zastavitelné plochy ve změně č. 1-
Bydlení 0,64

Zastavitelné plochy ve změně č. 2 –
Bydlení 10,61

Zastavitelné plochy ve změně č. 3 –
Výroba a skladování 0,85

Celkem zastavitelné plochy ve schváleném ÚPO včetně změn č. 1-3
29,63

100 %

X

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vyplývající z -

Nechtěného soužití	0,59	
Rozvoje podnikání zemědělské společnosti	0,73	
Celkem	1,32	4,45 %
<i>Plochy dosud využitě -</i>		
Bydlení	2,82	
Výroba a skladování	1,54	
Celkem	4,36	14,71%

Výměra nově navrhovaných zastavitelných ploch vzrostla o 4,45 %. Zastavitelné plochy z platného ÚPO budou v procesu pořízení nového územního plánu prověřeny a příp. zmenšeny či vypuštěny.

K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ.

Rozvojové lokality, které budou vyžadovat prověření územního podmínek ochrany hodnot území nebo prověření řešení vybraných problémů, bude v územním plánu uloženo prověřit územní studií.

L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM.

V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro které bude stanovena podmínka zpracování regulačního plánu.

M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP 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 EVL ČI PTAČÍ OBLAST.

Území dotčené koncepcí není v blízkosti žádné ptačí oblasti. Nachází se zde evropsky významná lokalita Tichá Orlice, kde je předmětem ochrany mihule potoční. Nový územní plán nenavrhuje takové záměry, které by tuto lokalitu mohly ohrozit.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či

ptačí oblast, bude tato problematika zpracována odbornou osobu a předložena k posouzení.

N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT.

Nepožaduje se zpracování konceptu územního plánu.

O. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚP A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.

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., a dále vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. ÚP bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj (MINIS) nad katastrální mapou v měřítku 1 : 2880.

Jednotlivé části dokumentace budou odevzdány ve formátech:

Textová část – DOC, PDF

Grafická část – SHP, PDF

Návrh:

1. Textová část
2. Grafická část
 - a. Výkres základního členění
 - b. Hlavní výkres
 - c. Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury (v případě potřeby)
 - d. Výkres VPS, VPO a asanací

Odůvodnění:

1. Textová část
2. Grafická část
 - a. Koordinační výkres

- b. Výkres širších vztahů
- c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Návrh ÚP Verměřovice bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou (2) vyhotoveních.

Upravený návrh podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu KrÚ bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou (2) vyhotoveních.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech (4) vyhotoveních.

Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě (2) vyhotovení návrhu.

Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datový nosičem a vloženou dokumentací ve formátech .doc, .pdf, .shp.

Vypracovala: M. Holubová, MěÚ Žamberk, odbor REUP
Žamberk: listopad 2012