

NÁVRH ZADÁNÍ

Změny č. 3 územního plánu obce

MLADKOV

Zadání obsahuje pokyny pro vypracování územně plánovací dokumentace, pro řešení střetů zájmů a problémů v území a pro stanovení podmínek rozvoje území a ochrany jeho hodnot.

Pořizovatel: Městský úřad Králíky
Odbor územního plánování a stavební úřad
Velké náměstí 5, 561 69 Králíky

září 2009

Schváleno zastupitelstvem obce Mladkov dne, číslo usnesení

Zadání změny č. 3 územního plánu obce Mladkov

Zastupitelstvo obce Mladkov stanovuje pro zpracování změny č. 3 územního plánu obce (dále jen „Změna ÚPO“) následující požadavky:

Úvod

Správní území obce Mladkov zahrnuje 3 katastrální území: Mladkov, Vlčkovice a Petrovičky u Mladkova. Změna územního plánu se dotýká katastrálního území Petrovičky u Mladkova.

Přílohy

§ grafické vyznačení lokalit změny ÚPO a studie, které byly podkladem pro zpracování zadání, jsou vyvěšeny k nahlédnutí na webových stránkách města Králíky a to www.kraliky.eu odkazy Úřední deska/ Odbor územního plánování a stavební úřad/ Územní plánování/ Projednávané územní plány/ Změna č.3 ÚPO Mladkov.

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

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády české republiky č. 929 ze dne 20.07.2009, zařazuje území obce s rozšířenou působností Králíky do specifické oblasti SOB 3 Jeseníky - Kralický Sněžník. Obec Mladkov je také zařazena do koridoru kombinované dopravy KD 1, C 59 Miedzylesie (Polsko) – Lichkov - Ústí nad Orlicí v rámci oblasti kombinované dopravy.

Obec Mladkov je řešena v územním plánu velkého územního celku Pardubického kraje a vyplývá pro území obec Mladkov povinnost respektovat plochu č. 14 pro rozvoj lidských zdrojů - vybavenost sport a přeložku silnice I/11 v úseku Šedivec - Lichkov.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje jsou ve fázi zpracování. Z návrhu ZÚR Pk pro řešené území vyplývá respektovat koridor dopravy nadmístního významu - přeložka silnice I/11, úsek Šedivec – Lichkov (D28). Respektovat plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES.

Krajem ani obcí nebyl vydán pro řešené území žádný regulační plán.

Pro správní území obce je vydána platná územně plánovací dokumentace – Územní plán obce Mladkov (2006) a Změna č. 1 územního plánu obce Mladkov (2008), která zasahuje pouze do k.ú. Mladkov.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) zahrnující území obce s rozšířenou působností Králíky byly zpracovány a dokončeny v prosinci 2008. Dále jsou podkladem průběžné aktualizace poskytnutých dat. Z ÚAP pro řešené území vyplývá následující.

Respektovat limity využití území:

- územní systém ekologické stability (jev 21) – OP NRBK K80, RBC 492
- oblast Natura 2000, ptačí oblast Kralický Sněžník (jev 35)
- pozemky PUPFL a jejich ochranné pásmo (jev 40)
- chráněná oblast přirozené akumulace vod Žamberk - Králíky (jev 45)
- ochranné pásmo komunikačního vedení VUSS (jev 82)

3. Požadavky na rozvoj území obce

Změna územního plánu byla vyvolána na základě návrhu investora na změny funkčního využití ploch v území a byla schválena zastupitelstvem obce Mladkov. Lokality, které jsou změnou územního plánu prověřovány, jsou plochy pro výstavbu 3 objektů větrných elektráren a vymezení obslužné komunikace. Větrné elektrárny mají být umístěny v oblasti Hraničního vrchu, tedy u hranice s Polskou republikou. Jedná se o plochy VE5, VE6 a VE7 v katastrálním území Petrovičky u Mladkova. Výstavba objektu VE8, který je v situačním výkrese vyznačen, byla z projednávání vyloučena a nebude realizována.

Projekt větrného parku Mladkov je úzce svázán s projektem Větrná farma Lichkov. Projekt na území obce Lichkov je prověřován samostatnou změnou územního plánu obce Lichkov a prověřuje výstavbu 4 objektů větrných elektráren VE1, VE2, VE3 a VE4.

Ve změně územního plánu Mladkov bude prověřeno vymezení ploch zastavitelného území.

lokality v k.ú. Petrovičky u Mladkova

- 1) plocha pro výstavbu větrné elektrárny VE5 plocha výroby el. energie z obnovitelných zdrojů, současné využití území lesnické zeleně, nezastavěné území
- 2) plocha pro výstavbu větrné elektrárny VE6 plocha výroby el. energie z obnovitelných zdrojů, současné využití území zemědělské zeleně, orná půda, nezastavěné území
- 3) plocha pro výstavbu větrné elektrárny VE7 plocha výroby el. energie z obnovitelných zdrojů, současné využití území zemědělské zeleně, orná půda, nezastavěné území
- 4) vymezení obslužné komunikace

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

Předpokládané umístění elektráren je v oblasti Hraničního vrchu ve vzdálenosti cca 1 km od sídla Mladkova. Nejvýše umístěná bude patka VE 7, a to ve výšce 714 m n.m. Větrné elektrárny jsou umístěny od sebe ve vzdálenosti cca 500 m. Větrná elektrárna se skládá z ocelové trubkové věže výšky 125 m a tří listového rotoru šedé barvy.

Urbanistická koncepce stanovená v ÚPO Mladkov zůstane zachována. Řešené lokality větrných elektráren jsou situovány na severní hranici katastrálního území Petrovičky na hranici s Polskou republikou.

Podkladem pro zpracování zadání je zpracovaná studie Hodnocení vlivu větrných farem Lichkov a Mladkov na krajinný ráz. Studie byla zpracována dle § 12 zákona č. 114/1992, o ochraně přírody a krajiny, Doc. Ing. Petr Sklenička, CSc. v roce 2008. Tato studie je podkladem pro prověření koncepce uspořádání krajiny.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na změnu řešení dopravní či technické infrastruktury budou Změnou č. 3 ÚPO Mladkov prověřeny.

Prověřena bude výstavba tří větrných elektráren o předpokládaném výkonu 3,0 MW včetně příjezdové komunikace, kabelového napojení a transformátoru. Jedná se o větrné elektrárny a o výšce stožáru 125 m.

V rámci změny ÚPO bude prověřeno dopravní napojení nově navrhovaných ploch větrných elektráren. Jedná se o propojovací komunikace mezi jednotlivými stožáry větrných elektráren. Záměr předpokládá využití převážně stávajících zpevněných komunikací v Lichkově, které budou upraveny. Příjezdová komunikace je již nyní napojena na krajskou silnici II/312 za sídlem obce Lichkov směrem k obci Mladkov.

Vnikem ploch větrných elektráren vznikne požadavek prověřit vedení trasy kabelového vedení elektrické energie 22 kV a vedení optického kabelu. Jedná se o zajištění dodávky energie při nečinnosti větrné elektrárny, pro zajištění osvětlení elektrárny a zajištění chodu řídicí jednotky. Napojení bude řešeno podzemním kabelem, které povede podél přístupové a obslužné komunikace v k.ú. Lichkov. Poblíž komunikace vedoucí k VE bude umístěna rozvodna. Zaústění přípojky bude provedeno do rozvodny ČEZ Distribuce v Jablonném nad Orlicí.

Nároky na řešení odkanalizování návrhových ploch nevznikají. Splaškové odpadní vody nebudou při provozu vznikat. Dešťové vody jsou odváděny do terénu. Nároky na dodávku pitné nebo užitkové vody při provozu elektráren nebudou vznikat. V rámci změny územního plánu nebudou prověřovány nároky na kanalizaci či vodovodní připojení.

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Pro upevnění identity obce je třeba respektovat urbanistickou strukturu a půdorysnou stopu obce Mladkov. V rámci Změny č. 3 ÚPO Mladkov budou respektovány objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek, případně další významné a hodnotné stavby. Budou respektovány požadavky na ochranu archeologických zájmů v rozsahu celého řešeného území dle podmínek stanovených příslušným správním úřadem ve spolupráci s archeologickým pracovištěm. Budou prověřeny lokality, které jsou ve střetu s prvky ÚSES a jeho ochrannými pásmy. Jedná se především o regionální biocentrum 492 lesního charakteru. Regionálního koridoru 819 se výstavba větrných elektráren nedotýká. Větrné elektrárny se nacházejí v ochranném pásmu nadregionálního koridoru K 80. Nutno prověřit v rámci změny územního plánu případný vliv na tyto prvky ÚSES.

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

Touto Změnou č. 3 ÚPO Mladkov nebudou navrhovány nové veřejně prospěšné stavby, opatření ani asanace.

8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

8.1 Obrana státu

Obec Mladkov se nachází na hranici s Polskou republikou. Řešené území se nachází v pásmu bývalé územní obrany, kde se mohou nacházet podzemní prostory bývalého hraničního opevnění, které je při zpracování změny nutné respektovat. Vojenské a inženýrské sítě se dle územně analytických podkladů v řešených lokalitách nenacházejí (dle jevů č. 82 a č. 73). Změnou územního plánu bude prověřeno ovlivnění ochranného pásma komunikačního vedení jevu č. 81, do kterého zasahuje umístění větrné elektrárny VE 7.

Umístění větrných elektráren je navrhováno v blízkosti státní hranice s Polskou republikou, plochy pro umístění VE 5 a VE 7 zasahují do ochranného pásma státní hranice.

8.2 ZPF a PUPFL

Trvalý zbor je předpokládán pro komunikace, základny VE, transformovnu a montážní plochy větrných elektráren.

Zábor na pozemcích ZPF je u ploch pro VE 6 a VE 7. Zábor půdy na pozemcích PUPFL je předpokládán na lokalitě VE 5. Lokality VE 6 a VE 7 se nacházejí v ochranném pásmu lesa. V rámci změny územního plánu bude prověřen vliv výstavby větrné elektrárny na lesní porosty a jejich ochranná pásma, jejich zábor bude zdůvodněn.

8.3 Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžba, poddolovaná území, sesuvná území

Na území obce Mladkov se nenacházející oblastí ložiska nerostných surovin a sesuvná území. Poddolované území Mladkov nebude touto změnou územního plánu ovlivněno, nachází se na k.ú. Mladkov.

8.4 Ochrana před povodněmi

Navrhované lokalita větrných elektráren nezasahují do záplavových území vodních toků.

8.5 Ochrana vod

Řešené území se nachází v oblasti CHOPAV Králíky – Žamberk. K zásahu do ochranného pásma vodních zdrojů nedochází. V rámci změny územního plánu budou prověřeny vlivy na změnu podmínek povrchových a podzemních vod.

8.5. Požadavky z hlediska hygieny

Podkladem pro návrh zadání je studie „Posouzení vlivu hluku na veřejné zdraví projektu Farma VT Lichkov – Mladkov, zpracovaná Ing. Danou Potužníkovou v říjnu 2008. Dále studie šíření hluku z VE Lichkov – Mladkov ze září 2008 a Studie stroboskopického efektu zpracované společností EKOAUDIT Brno v říjnu 2007.

Výstavba objektu VE8, který je v situačním výkrese vyznačen, byla z projednávání vyloučena a nebude realizována.

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

Prověřit lokality pro výstavbu v severní části obce Mladkov

- střet s prvky OP NRBK K80 a RBC 492,
- prověřit střet s pozemky PUPFL a jeho ochranným pásmem,
- prověřit střet VE 7 s ochranným pásmem komunikačního vedení,
- prověřit dopravní napojení lokalit v rámci místních komunikací,
- prověřit koncepci uspořádání krajiny.

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

Řešené území není zařazeno do rozvojové oblasti ani do rozvojové osy dle Politiky územního rozvoje ČR 2008. Předpokládá se vymezení tří zastavitelných výroby el. energie z obnovitelných zdrojů, a to větrné elektrárny.

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

V rámci zpracování návrhu Změny ÚPO Mladkov není navrhováno prověření území územní studií.

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

Změna ÚPO Mladkov nebude vymezovat žádné plochy ani koridory, ve kterých by byl požadavek na stanovení podmínek využití 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 nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Řešené lokality ve změně č. 3 zasahují do vymezeného území ptačí oblasti Kralický Sněžník. Navrhované lokality se nenacházejí v přírodním parku Tichá Orlice a nezasahují do evropsky významné lokality Tichá Orlice.

Na základě výsledků projednávání návrhu zadání změny č. 3 ÚPO Mladkov bude specifikován požadavek na zpracování vlivu na ŽP a ploch NATURA 2000, zpracování udržitelného rozvoje území.

Pro vymezení ploch větrných elektráren proběhlo zjišťovací řízení posouzení vlivu na ŽP dle zákona č. 100/2001 Sb.

Pro záměr výstavby a následného provozování 3 větrných elektráren bylo zpracováno hodnocení vlivu záměru na EVL a ptačí oblast „Stavba a provoz VE v rámci projektu Mladkov“, zpracované v listopadu 2008.

Dále byl zpracován biologický průzkum „Stavba a provoz VE v rámci projektu Mladkov“ v listopadu 2008.

Ministerstvo ŽP v Praze ke dni 29.6.2009 pod čj. 49568/ENV/09 vydalo závěr zjišťovacího řízení „Větrný park Mladkov“ dle § 7 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na ŽP. Dle tohoto závěru má záměr významný vliv na ŽP a záměr je posuzován dle hlavy II tohoto zákona. *Doporučené je vyhodnocení kumulativních vlivů záměru s výstavbou VTE Lichkov, předložení společné dokumentace k vlivu na ŽP pro oba dva záměry.*

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

Na základě výsledků projednání návrhu zadání Změny ÚPO bude zpracován návrh Změny č. 3 ÚPO Mladkov. Variantní řešení nebude navrhováno.

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

Zpracování Změny č. 3 územního plánu obce Mladkov bude v souladu se stávajícím platným územním plánem obce Mladkov a jeho změnou č. 1. Projednání a vydání návrhu změny bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obsah návrhu Změny č. 3 ÚPO Mladkov:

- a) Textová část - změna celých odstavců v textové části
 - § Průvodní zpráva
 - § Průvodní zpráva ZPF a PUPFL
 - § Závazná část

- b) Grafická část:
 - § Hlavní výkres – řešené území 1:5 000
 - § Výkres inženýrské sítě 1:2 880

(barevně vyznačena změna na černobílém podkladu)

obsah odůvodnění:

c) Textová část

§ dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

d) Grafická část:

§ Koordinační výkres 1:5 000 (soutisk stávajícího platného ÚP a změny ÚP -barevně)

§ Zemědělský půdní fond 1:2 880

- návrh změny ÚPO Mladkov bude pro účely společného jednání s dotčenými orgány předán ve 2x vyhotoveních a na jednom datovém nosiči, digitální forma nutná pro zveřejnění projednávané změny na webových stránkách, a to výkresová a textová část ve formátu .pdf,
- upravený návrh změny ÚPO podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních (popřípadě úprava měněných částí) a v elektronické podobě.
- bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny ÚPO upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚPO (čistopis) ve 4 vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu změny, budou dotištěna další 2x vyhotovení návrhu změny z veřejného jednání.
- čistopis bude předán i v digitální podobě na datovém nosiči. Textová část bude předána ve formátu MS Word, grafická část ve formátu umožňující dálkový přístup .pdf a pro účely aktualizace územně analytických podkladů ORP Králíky ve formátu .shp využívaných v datovém modelu