

Městský úřad Svitavy

odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy

tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, mail: posta@svitavy.cz, www.svitavy.cz

ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

RADIMĚŘ

Návrh

Zadání vypracoval: Dagmar Korcová, Odbor výstavby Městského úřadu ve Svitavách,

Spolupráce – určený zastupitel: Ing. Jiří Harašta

Únor 2012

Použité zkratky:

PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky 2008

ZÚR Pk – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚSES – územní systém ekologické stability

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

KPÚ – komplexní pozemkové úpravy

TI – technická infrastruktura

VPS – veřejně prospěšná stavba

VPO – veřejně prospěšné opatření

OP – ochranné pásmo

Pk – Pardubický kraj

CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

ZPF – zemědělský půdní fond

ORP – obec s rozšířenou působností

OBSAH:

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
3. Požadavky na rozvoj území obce.
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
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).
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
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.
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studii.
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití 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.
14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
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.

Grafická příloha: hlavní výkres se zákresem lokalit Změny

Zadání Změny č. 2 územního plánu obce Radiměř (dále jen Změna) je zpracováno pro obec Radiměř. Při změně územního plánu budou použity pojmy totožné se schváleným Územním plánem obce Radiměř. Lokalizace Změny je vyznačena v grafické příloze jako Z2/1 – Z2/3, kdy Z označuje změnu, 2 označuje pořadí změny a číslo za lomítkem označení jednotlivé dílčí lokality změny. Zákres lokality změny je s ohledem na měřítko orientační.

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

Území obce Radiměř neleží v žádné rozvojové ose ani rozvojové, nebo specifické oblasti republikového významu, vymezené Politikou územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou 20. 7. 2009 jejím usnesením č. 929/2009. Obcí neprochází koridory dopravní ani technické infrastruktury. S ohledem na charakter změny nevyplývají z PUR ČR 2008 na řešení Změny žádné konkrétní požadavky.

Návrh Změny bude respektovat republikové všeobecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- prověřit požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území
- vytvořit podmínky pro využití opuštěných areálů a ploch
- prověřit využití zastavěného území a bude podporovat zachování veřejné zeleně
- vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu – prověřit stávající a navržené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vytvořit podmínky pro rozvoj cestovního ruchu – prověřit trasu propojení cyklostezek, rozšíření ploch pro sport a rekreaci
- prověřit možnosti ochrany obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy, vytvořit podmínky pro šetrné formy dopravy
- prověřit možnosti pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami (lokálními záplavami) v území s cílem minimalizovat rozsah škod
- vytvořit podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území
- zpracování odpadních vod koncipuje tak, aby splňovalo požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti
- vytvořit podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů

ZÚR na území obce navrhuje koridor pro umístění stavby E08 – nadzemní vedení 2x110 kV Svitavy – Brněnec - koridor je vymezený jako veřejně prospěšná stavba.

Dále ZÚR vymezují veřejně prospěšná opatření – osu nadregionálního biokoridoru ÚSES U10 (koridor K83 (K82-K127)) a plochu regionálního biokoridoru U51 (koridor RK 885 Černý les – Hradecký les), jejichž funkčnost je třeba zcela, nebo částečně zajistit.

Dílčí lokalita Změny Z2/1 leží v koridoru pro VPS E08.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje vyplývají pro tuto lokalitu Změny tyto požadavky:

- zajistit vymezení a územní ochranu koridoru E08 v šířce 400m a jeho koordinaci s ostatními záměry v územních plánech sousedních obcí.

Dílčí lokality Změny Z2/2 a Z2/3 leží mimo plochy a koridory nadmístního významu a plochy pro VPS vymezené v ZÚR Pk.

Změna bude respektovat obecné požadavky na územní plánování, stanovené v ZÚR Pk:

- vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj Pk,
- vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářsky slabého regionu – území okresu Svitavy
- vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti kraje
- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje
- vytvářet podmínky pro ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené krajiny – hluk, emise, znečištění vody
- vytvářet podmínky pro intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace
- vytvářet podmínky pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny.

- vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje
- vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje
- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí – dostatek veřejných prostranství, vybavení veřejnou infrastrukturou, efektivní využívání zastavěného území, preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině.

V lokalitách Změny budou dodrženy zásady pro plánování změn v území pro krajinu lesní a lesozemědělskou:

- lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur
- zastavitelné plochy mimo zastavěné území obce navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa
- zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní 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
- rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.

Budou dodrženy zásady pro usměrňování územního rozvoje:

- 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
- veškeré, i dočasné zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody
- biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra, či biokoridoru
- u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela, nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření, vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu
- do doby realizace opatření nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je třeba zcela, nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech BC a BK ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkci v krajině
- při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

2) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

V současné době je k dispozici první aktualizace ÚAP. Pro návrh Změny byly provedeny doplňující průzkumy a rozbory v rozsahu územně analytických podkladů (ÚAP) pro řešené katastrální území s využitím zpracovaných ÚAP pro území ORP Svitavy.

Návrh Změny bude respektovat limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů a norem a respektovat rozbor udržitelného rozvoje území.

3) Požadavky na rozvoj území obce

Základním cílem Změny je změnit stávající funkční využití u následujících lokalit:

lokality	parcela č.	stávající využití	nové využití
Z2/1	5542 v k.ú. Radiměř	travní porost, pastvina	bydlení individuální v RD

Z2/2	1156 v k.ú. Radiměř	trvalý travní porost	bydlení individuální v RD
Z2/3	977 v k.ú. Radiměř	trvalý travní porost	bydlení individuální v RD

Plocha Z2/1 leží v těsném sousedství zastavěného území, s funkčním využitím intenzivní travní porosty, pastviny – vlastník pozemku ji chce využít pro stavbu k trvalému bydlení. Zastavěním pozemku stavbou pro individuální bydlení nedojde k nežádoucímu rozrůstání zastavěného území do volné krajiny.

Rovněž plocha Z2/2 navazuje bezprostředně na zastavěné území obce, kdy změnou funkce dojde částečně k vyplnění stávající proluky a zarovnání zastavěného území. Současné využití pozemku je trvalý travní porost, využívaný jako zahrada. Zastavěním pozemku stavbou pro individuální bydlení nedojde k nežádoucímu rozrůstání zastavěného území do volné krajiny.

Plocha Z2/3 leží uvnitř současně zastavěného území obce. Současné využití pozemku je trvalý travní porost, pozemek je využíván jako zahrada. Vlastník pozemku ji chce využít pro stavbu k trvalému bydlení.

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

Urbanistická koncepce

Nejsou nové požadavky. Změna nenarušuje stávající urbanistickou koncepci obce.

Koncepce uspořádání krajiny

Z hlediska prostorového členění, utváření obrazu sídla a požadavků na řešení krajiny zůstanou zásady schválené v územním plánu zachovány beze změn.

5) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

5.1. Dopravní infrastruktura

Stávající silniční síť zůstane zachována, změnou nevznikají nové požadavky na dopravní infrastrukturu, jednotlivé lokality Změny jsou přístupné ze stávajících komunikací.

5.2. Zásobování vodou

Zachován bude stávající způsob zásobování území pitnou vodou z veřejného vodovodu.

5.3. Odkanalizování území

Bude zachován stávající způsob odkanalizování.

5.4. Zásobování elektrickou energií

Bude zachován stávající způsob zásobování elektrickou energií.

5.5. Zásobování plynem

Bude zachován stávající způsob zásobování plynem.

5.6. Telekomunikační vedení

Bude zachován stávající systém.

6) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Návrhem Změny nebude dotčena žádná z památek zapsaných ve státním seznamu nemovitých kulturních památek, ani žádná z památek místního významu. Lokality Změny leží na území s výskytem archeologických nálezů s pravděpodobností 50%.

Budou respektovány zájmy ochrany přírody. Obec Radiměř se nachází v oblasti krajinného rázu Svitavská kotlina. Změnou funkčního využití v rozsahu Změny nedojde k jejímu negativnímu ovlivnění. Území obce leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod - Změnou bude respektováno.

Lokality Změny neleží v záplavovém území.

Změnou nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

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

V rámci Změny se nepožaduje vymezit plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace.

8) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. 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)

Veškeré požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, které jsou uvedeny ve schváleném ÚPO Radiměř, zůstávají v platnosti. Změna nevyvolává žádné další požadavky.

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

V rámci Změny dochází ke střetu požadavku na provedení změny (lokality Z2/1) s koridorem pro VPS EO8. Návrh Změny navrhne takové řešení, které bude přijatelné z hlediska bezproblémové realizace stavby – koridor pro stavbu EO8 je možné v místě dílčí lokality Z2/1 zpřesnit a zúžit až na 100 – 150m.

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

Lokality č. Z2/1 – Z2/3 budou vymezeny jako plochy pro bydlení individuální v rodinných domech.

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

Na vymezení takových ploch ani koridorů nejsou žádné požadavky.

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

Na vymezení takových ploch ani koridorů nejsou žádné požadavky.

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

V rámci Změny nedochází k výrazným střetům a problémům v území. Změnou funkčního využití v rozsahu Změny nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu. Vyhodnocení vlivu navrženého záměru na udržitelný rozvoj se nepředpokládá. V případě jeho uplatnění orgánem ochrany přírody Krajského úřadu Pardubického kraje bude řešen po projednání zadání.

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

Nejsou požadavky na zpracování variantního řešení. V procesu pořizování Změny nebude zpracován koncept.

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

I. Návrh Změny č.2 ÚPO Radiměř bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ) a bude obsahovat:

I.A. Textovou část – bude zpracována tak, aby bylo zřejmé, které části platné dokumentace (vyhlášky o závazných částech územního plánu obce) se mění, doplňují, vypouštějí a nově vkládají.

I.B. Grafickou část

I.B.1 – Hlavní výkres - výřez

M 1 : 5 000,

Lokality Změny budou v grafické části výrazně označeny tak, aby byl jasně patrný rozsah Změny.

Lokality Změny budou v grafické části vyznačeny do čisté mapy KN.

II. Odůvodnění změny č. 2 ÚPO Radiměř bude obsahovat:

II.A. Textovou část

- a) Postup při pořízení územního plánu.
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- f) Údaje o splnění zadání
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení

- zastavitelných ploch
- k) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
 - l) Vyhodnocení připomínek

Části b) až j) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednávání.

II.B. Grafickou část - dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., část II, odstavec (2):

- II.B.2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez M 1 : 5 000,
- II.B.3 – Výkres širších vztahů M 1 : 100 000,

Případně výřezy výkresů dopravní a technické infrastruktury, pokud budou Změnou dotčeny.

Požadavky na vyhotovení Změny územního plánu

- Změna bude zpracována nad katastrální mapou v měřítku 1:5000
- Návrh Změny bude pro účel projednání odevzdán v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních a dále 1x v digitální podobě ve formátu pdf.
- Upravený návrh podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účel veřejného projednání odevzdán v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních a dále 1x v digitální podobě ve formátu pdf
- Výsledný návrh Změny bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 2x na CD ve formátu *.pdf a *.dgn, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu *.tif s geografickým usazením do S-JTSK.
- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku, grafická část může být doplněna schémata. V textové části bude uveden údaj o počtu listů textové části Změny a počtu výkresů.
- Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.