

Městský úřad Moravská Třebová, nám. T.G.Masaryka 29,
571 01 Moravská Třebová

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Změna č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU Moravská Třebová

Zastupitelstvo města Moravská Třebová, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití §43 odst. 4 a §55 odst. 2 stavebního zákona, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením §188 odst.4 stavebního zákona

Vydává

tuto Změnu č.1 územního plánu Moravská Třebová schváleného usnesením Zastupitelstva města č. 1009/Z/041010 ze dne 4.10.2010, který byl vydán opatřením obecné povahy města Moravská Třebová č. 1/2010.

ÚP Moravská Třebová se mění takto:

1. Mění se hranice a funkční využití následujících lokalit: (tučně vyznačené číslo = označení nově navržené plochy v grafické části). Ruší se schválené lokality č. Z3, Z4a, Z4b, Z5 a nahrazují se těmito nově navrženými lokalitami:

Z 50 Záchytné parkoviště Moravská Třebová - západ. Plocha navržená pro dopravní infrastrukturu silniční. U této plochy se zmenšuje rozsah.

Z 51 Veřejný park ZÁPADNÍ I. Plocha navržená pro zeleň - na veřejných prostranstvích.

Z 52 Veřejný park ZÁPADNÍ II. Plocha navržená pro zeleň - na veřejných prostranstvích.

Z 53 Obchodní centrum ZÁPADNÍ. Plocha navržená pro občanské vybavení-komerční zařízení plošně rozsáhlá.

Z 54 Rekreační a sportovní areál ZÁPADNÍ. Plocha navržená pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

2. Pro lokalitu Z 53 Obchodní centrum ZÁPADNÍ, která je pohledově významná při příjezdu do města a leží částečně v ochranném pásmu MPR se doplňují "Podmínky prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu takto:

maximální výška římsy 5m.

- Střecha šikmá
 - Maximální výška stavby 10m.
 - Respektovat vyznačené hlavní pěší a cyklistické trasy. -
Veřejnou zeleň na lokalitě Z52 a v další etapě na lokalitě Z51 řešit jako součást
Obchodního centra.
3. Územní plán vymezuje stavby v lokalitě Z53 Obchodní centrum ZÁPADNÍ, které mohou výrazně ovlivnit vzhled města, jako stavby pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
4. Navrhuje se 1 nová zastavitelná plocha: Z49. Průmyslová zóna Moravská Třebová - západ. Plocha navržená pro výrobu a skladování - lehký průmysl. Podmínky prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu pro lokalitu Z49:
- Výška římsy bude max. 10m.
5. Pro umístění staveb (územní řízení) Obchodního centra lokalita Z53 a lokality Z 49 bude zpracováno kapacitní posouzení stykové křižovatky silnice I/35 s ulicí Svitavská, které bude projednáno s ŘSD ČR.

Součástí Změny č. 1 územního plánu Moravská Třebová jsou tyto výkresy grafické části:

- a) Základní členění území - výřez 1:10.000 (příloha č.2)
- b) Hlavní výkres - výřez 1:5.000 (příloha č. 3)
- c) Technická infrastruktura - výřez 1:5.000 (příloha č. 4)

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění Změny č.1 územního plánu Moravská Třebová obsahuje textovou a grafickou část.

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Postup při pořízení změny
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.
6. Vyhodnocení splnění zadání.
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. (Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou touto změnou dotčeny.)
10. Odůvodnění změny č.1 ÚP Moravská Třebová pořizovatelem MěÚ Moravská Třebová dle § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY

Zastupitelstvo města Moravská Třebová schválilo usnesením č. 154/Z/060611 a 155/060611 dne 6.6.2011 pořízení Změny č. 1 územního plánu Moravská Třebová. Následně byl zpracován koncept Zadání, které bylo řádně projednáno a schváleno usnesením Zastupitelstva města Moravská Třebová č. #####
ze dne ##### .

Pořizovatelem - úřad územního plánování je: MěÚ Moravská Třebová, odbor výstavby a územního plánování, Ing. Soňa Elfmarková.

Zpracovatelem je: Ing.arch.Vladimír Rozehnal, Architektonický atelier Ing.arch.Rozehnal & Vosmek, Hlaváčova 179, 530 02 Pardubice.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.

Navrhované změny mají omezený rozsah (upřesnění hranic a funkčního využití již schválených lokalit), jsou v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP a také s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

2.1. Posouzení souladu s PÚR ČR čl. 2.2. Republikové priority

čl. 14 Změna č. 1 komplexně řeší ochranu přírodních a kulturních hodnot území, upozorňuje na to, že území leží částečně v OP MPR a navrhuje potřebná opatření.

čl. 15 Změna č. 1 (návrh obchodního centra, rekreace a prac. příležitostí) má pozitivní vliv na soudržnost obyvatel.

čl. 16 Změna č. 1 přispěje k zvýšení kvality života obyvatel a k hospodářskému rozvoji.

čl. 17 Změna č. 1 vytváří podmínky pro vznik dalších pracovních příležitostí.

čl. 19 Změna č. 1 navrhuje řešení úsporná v nárocích na dopravu.

čl. 20 Změna č. 1 vychází z veřejných zájmů a navrhuje též plochy pro veřejnou zeleň a rekreaci.

čl. 23 Změna č. 1 vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Je impulsem k zahájení výstavby v sektoru Jihozápad. Zásobovací komunikace pro obchodní centrum zpřístupní využití dalších lokalit pro podnikání (vznik pracovních příležitostí).

čl. 25 Změna č. 1 navrhuje opatření na vsakování a záchyt dešťových vod.

2.2. Ze zásad územního rozvoje Pardubického kraje kap. 1 (ZÚR Pk) vyplývají především následující úkoly:

- posilovat význam ostatních center osídlení (zejména obcí s rozšířenou působností)
- navržená Změna č. 1 má posílit význam, zvýšením jeho atraktivity doplněním chybějící občanské vybavenosti a veřejné zeleně v dosahu hlavních stávajících i navržených sídlišť.
- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje

Změna řeší převážně upřesnění využití území již dříve schváleného pro rozvoj města, respektuje přírodní hodnoty a krajinný ráz. Je navržen výškový limit a druh zastřešení u Obchodního centra. Navržená veřejná zeleň v okolí obchodního centra jednak potlačí případné negativní vizuální působení obchodního centra a hlavně přispěje k atraktivnosti území a zlepšení kvality životního prostředí.

Z úkolů ZÚR Pk pro územní plánování vyplývá (čl.16):

- respektovat požadavky na ochranu památek.

Část řešeného území Změny č. 1 (lokality Z52 a Z54 a část lokality Z53) leží na pokraji ochranného pásma MPR. Změna č. 1 a navržené regulativy byly předběžně konzultovány s Národním památkovým ústavem, územní pracoviště Pardubice. Jsou navrženy regulativy, je navrženo obklopení obchodního centra veřejnou zelení a požadavek na zpracování architektonické části PD autorizovaným architektem.

- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES (odst. 112)

Změna č. 1 se nedotýká skladebných částí ÚSES.

- Z úkolů ZÚR dále vyplývá (čl. 56): zabezpečovat podmínky pro rozvoj bydlení, oblužných i ekonomických aktivit, koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.

Změna č. 1 je zpracována z důvodu urychlení dalšího rozvoje všech výše uvedených aktivit s tím, že obchodní centrum i průmyslová zóna mají spádové území zahrnující nejen sousední obce. Dostupnost je zajištěna po silnici I/35.

Veřejně prospěšné stavby (VPS) nebyly v ZÚR Pk na území města Moravská Třebová vymezeny.

Z charakteru Změny č. 1 ÚP nevyplývá že by vznikly nové požadavky na řešení širších vztahů. Širší vztahy jsou řešeny v ÚP.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.

Navrhované změny optimalizují územní podmínky pro oživení rozvoje města, jehož počet obyvatel dlouhodobě stagnuje ! Z pohledu udržitelného rozvoje území vyplývají jednoznačně požadavky na další posílení EKONOMICKÉHO a SOCIODEMOGRAFICKÉHO pilíře.

Změna č. 1 řeší i posílení pilíře ENVIROMENTÁLNÍHO navržením potřebných ploch pro veřejnou zeleň a rekreaci.

Navrhovaná změna přímo vychází z urbanistické koncepce ÚP, nenarušuje krajinu, prvky ÚSES, kulturní a civilizační hodnoty.

Navrhovaná změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.

Změna č.1 vychází z požadavků vlastníků občanů, města a investorů. Změna č. 1 upřesňuje a doplňuje regulativy tak, aby bylo umožněno efektivnější využití navržených ploch při respektování konkrétních vlastnických vztahů a splnění podmínek udržitelného rozvoje a v souladu s požadavky Stavebního zákona.

Etapizace výstavby je navržena tak, aby bylo zajištěno po celou dobu výstavby nerušené obhospodařování ZPF.

Plochy jsou vymezeny v plném souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území:

- obchodní centrum je vymezeno v dostatečné návaznosti na kapacitní dopravní infrastrukturu (silnice I/35) s potřebnou plochou pro parking
- plochy pro bydlení jsou odděleny zelenými pásy (ZO a ZV) od obchodního centra
- Dostupnost obchodního centra je velmi dobrá: v 10minutové pěší vzdálenosti je již nyní cca 3.000 obyvatel s tím, že pro dalších cca 750 obyvatel jsou navrženy plochy v sousední lokalitě JIHOZÁPAD. Další zákazníci mají možnost příjezdu po silnici I/35.
- Plochy pro výrobu a skladování jsou navrženy v návaznosti na kapacitní silnici I/35 s tím že rozvoj může urychlit přímá návaznost na plochy bydlení v kvalitním ŽP a návaznost na plochy občanské vybavenosti.
- Změna navrhuje dostatek veřejné zeleně na plochách veřejného prostranství a plochy pro rekreaci a sport.

Změna je v souladu se Stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.

5.1. Veřejná infrastruktura

Doprava

Změna č. 1 navrhuje napojení lokality Z53 Obchodní centrum (pro veřejnost) na ulici Svitavskou. Samostatnou komunikací napojenou na ul. Svitavskou se navrhuje zásobování obchodního centra a příjezd do průmyslové zóny Z13 a k lokalitě Z54 Rekreační a sportovní areál.

Napojení se navrhuje v prostoru vjezdu do areálu ATEK pomocí okružní křižovatky.

Pro umístění staveb (územní řízení) Obchodního centra lokalita Z53 a lokality Z 49 bude zpracováno kapacitní posouzení stykové křižovatky silnice I/35 s ulicí Svitavská, které bude projednáno s ŘSD ČR.

Energetika

Napojení nově navrhovaných lokalit na rozvody elektrické energie se navrhuje kabelovým vedením z nejbližší trafostanice v ul. Svitavské, nebo napojením kabelem na linku VN, která probíhá v sousedství navrhovaných lokalit a vybudováním nové trafostanice.

Napojení na rozvody plynu se navrhuje ze středotlakého plynovodu, který se nachází na severní hranici stávající průmyslové zóny Moravská Třebová - západ.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

V navrhovaném území jsou stávající telekomunikační kabely. Nutno respektovat vč. ochranného pásma.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V 1. etapě řešit napojením z ul. Svitavské. V dalších etapách řešit zásobování vodou dle ÚP.

KANALIZACE

Řešit v souladu se Zadáním Změny č. 1 ÚP:

Odpadní vody zneškodňovat napojením na stávající oddílnou kanalizaci.

Dešťové vody likvidovat zasakováním popř. jímáním (vodní nádrž v plochách zeleně). V případě nemožnosti zasakování, odvádět dešťové vody dešťovou kanalizací do Ovčácké doliny, kde budou realizovány poldry za účelem snížení průtokových poměrů.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Změna navrhuje plochy pro obchodní centrum (Z53) a pro sport a rekreaci (Z54).

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna navrhuje samostatné lokality Z51 a Z52 pro zeleň - na veřejných prostranstvích jako nedílnou součást lokálního centra města.

5.2. Kulturní hodnoty

Celé řešené území je území s archeologickými nálezy. Stavební činnost na tomto území se řídí příslušnými předpisy.

Část lokality Z53 a lokality Z52, Z54 leží v ochranném pásmu Městské památkové rezervace (MPR). Celé území lokalit Z50 - Z54 je pohledově významné při příjezdu do města. Z tohoto důvodu jsou navrženy potřebné regulativy a požadavek na zpracování architektonické části autorizovaným architektem. Průběžně je třeba spolupracovat s orgány Památkové péče.

5.3. Přírodní hodnoty

Ochrana vod a ovzduší

Změna respektuje stávající vodní tok vč. ochranného pásma. V Ovčácké dolině jsou v ÚP navrženy poldry za účelem snížení průtokových poměrů. Poldr (vodní nádrž) bude navržena i v ploše veřejné zeleně.

Nové větší zdroje znečištění se v navrhované změně nepředpokládají. Lokalita Z49 je navržena pro možnost rozšíření již stávajících provozů.

Zeleň

Ve změně jsou navrženy 2 lokality (Z 51, Z 52) pro veřejnou zeleň.

Chráněná území, významné krajinné prvky.

Na území řešeném Změnou č. 1 se nenacházejí.

Evropsky významné lokality (EVL)

V k.ú. Boršov u Moravské Třebové se nachází EVL Hřebečovský hřbet. Změna č. 1 nebude mít vliv na tuto EVL ani ptačí oblasti.

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES)

Změna č. 1 se nedotýká prvků ÚSES a leží mimo území ochranné zóny NRBK K93.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Lokality č. Z50 - Z52 a Z54 pouze upřesňují hranice v rámci již v ÚP schváleného území pro rozvoj města, který je navržen z nedostatku jiných ploch na území vymezeném obchvatem I/35 a ulicí Svitavskou.

Obchodní centrum (lokalita Z 53) je navrženo v místě největší koncentrace obyvatel :

Panelové sídliště ZÁPADNÍ, Udánky a navrhované sídliště Jihozápad + lokalita pro výstavbu bytovek v ul. Svitavské. Je tu též prosperující průmyslová zóna a komunikace I/35, která umožní bezproblémové využití obchodního centra pro spádovou oblast.

Další plochy pro výstavbu takového obchodního centra jsou ještě v prostoru brownfieldu u nádraží ale s daleko menším spádem obyvatel v docházkové vzdálenosti. Přes vydané ÚR na 1. etapu (výstavba již mohla být dokončena v r. 2011) investor vyčkává. Lokalita v budoucnu vhodně doplní síť supermarketů. Další obchodní centrum původně uvažované v předchozím ÚP v ul. DVORNÍ je v naprosto nevhodném území (ohroženém povodní) a odříznutém obchvatem I/35 s téměř zanedbatelným spádem obyvatel v docházkové vzdálenosti. Nově schválený ÚP zde navrhuje zeleň přírodního charakteru. Vyhodnocení dle příl. č.3 Vyhl. MŽP č. 13/1994 Sb. je v kapitole 9.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změna č. 1 ÚP se těchto pozemků ani ochranného pásma lesa nedotýká.

5.4. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Změna č. 1 ÚP výše uvedené stavby, opatření a asanace nenavrhuje.

5.5. Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů:

Hluk

V rámci změny č. 1 ÚP nejsou žádné nové požadavky. Obytná zóna je oddělena pásem izolační zeleně.

Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

V rámci změny č. 1 nejsou žádné nové požadavky. V dalším stupni PD doporučujeme zvážit využití vodní nádrže na lokalitě Z 52 jako požární nádrž.

Ochrana a bezpečnost státu

Respektovat ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku - celé území.

Ochrana ložisek nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území

Území řešené ve Změně č. 1 se nachází mimo poddolovaná ložiska nerostných surovin a CHLÚ a mimo poddolovaná a sesuvná území.

Ochrana před povodněmi, větrná a vodní eroze.

Území Změny č. 1 se nenacházejí v území ohroženém záplavami.

V rámci Změny č. 1 nejsou žádné nové požadavky na řešení větrné a vodní eroze.

Radonové riziko

Radonový index - orientačně - je převážně "přechodný". Může se vyskytovat i "střední". Konkrétní lokality je však třeba vyhodnotit zvlášť.

Odstraňování odpadů

V rámci Změny č. 1 nejsou stanoveny zvláštní požadavky.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.

- Bod 1. (a) viz bod 2. tohoto odůvodnění, soulad zajištěn.
- Body 2., 3. (b, c) Problémové okruhy návrh změny důsledně řeší.
- Bod 4. (d) Navrhovaná změna č.1 je v souladu se schválenou urbanistickou koncepcí, viz bod 3. odůvodnění.
- Bod 5. (e) Viz bod 5. odůvodnění.
- Bod 6. (f) Specifická ochrana hodnot území je řešena.
- Bod 7. (g) VPS, VPO a asanace se nenavrhují.
- Bod 8. (h) Viz bod 5. Nejsou stanoveny žádné nové požadavky.
- Bod 9., 10. (i, j) Splněno.
- Bod 11., 12. (k, l) Zpracování ÚS ani regulačního plánu není ve Změně č. 1 uloženo.
- Bod 13. (m) Posouzení vlivu Změny č. 1 na životní prostředí nebylo požadováno.
- Bod 14. (n) Zpracování konceptu se nepožaduje.
- Bod 15. (o) Splněno.

Závěr: Návrh této změny splňuje zadání.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.

Odůvodnění reálné potřeby vymezení nových ploch.

lokality Z49 - rozšíření průmyslové zóny ZÁPADNÍ.

Rozšíření není navrhováno z důvodu umístění nových firem, ale z důvodu rozšíření

pozemků stávajících firem, kterým se daří rozvíjet výrobu a potřebují pro rozvoj další plochy. V době zpracování ÚP byla situace jiná a firmy tento požadavek nevnášely. Rozšíření není možné řešit jiným způsobem.

lokality Z50 - Z54 Obchodní centrum Západní a Rekreační a sportovní areál ZÁPADNÍ.

Umístění obchodního centra poblíž těžiště osídlení a nové průmyslové zóny vychází z naléhavé potřeby řešit posílení jednotlivých pilířů trvale udržitelného rozvoje - PILÍŘ EKONOMICKÝ A SOCIODEMOGRAFICKÝ - ale i pilíře ENVIROMENTÁLNÍHO - návrhem rekreačního a sportovního areálu ZÁPADNÍ (upřesnění ÚP). Navíc většina pozemků je ve vlastnictví města nebo PF. Využití brownfieldu u nádraží může město jen minimálně ovlivnit (není vlastníkem). S výstavbou u nádraží se ještě nezačalo, přestože je vydáno ÚR a stavba již mohla být v r. 2011 hotova.

Nelze počítat s dostatečně rychlou "komplexní bytovou výstavbou" v lokalitě JIHOZÁPAD, která by jiným, integrováním způsobem zajistila potřebnou chybějící občanskou vybavenost.

Záměr je zcela v souladu v PÚR ČR - čl. 2.2. republikové priority a ZÚR Pk (viz bod 2.2. Vyhodnocení ###)

Závěr: Navržená Změna č. 1 ÚP Moravská Třebová splňuje ZADÁNÍ, umožňuje urychlit rozvoj území obce při respektování kulturních a přírodních hodnot a je tedy důležitým příspěvkem pro zajištění trvale udržitelného rozvoje města Moravská Třebová.

8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

V rámci projednávání Změny č. 1 ÚP Moravská Třebová nebylo požadováno ze strany dotčeného orgánu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.

Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF).

Lokalita Z 49 – VL Plochy pro výrobu lehkou.

Lokalita je navrhována převážně na zemědělské půdě, druh orná půda. Dotčená zemědělská půda je zařazena do tří bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). BPEJ 5.14.00, k níž je přiřazena třída ochrany (TO) I, BPEJ 5.14.10 - TO II a BPEJ 5.31.54 - TO V. Jedná se tedy o půdy v široké škále ochrany. Lokalita Z 49 má výměru 5,05 ha.

Do dotčené půdy nebyly vloženy investice za účelem zlepšení její úrodnosti

Na dotčené půdě nejsou areály ani stavby zemědělské prvovýroby.

ZPF v daném prostoru tvoří tři lány orné půdy, členěné na dvou místech v severní části mezemi, jinak pouze různými plodinami. Odnětím ploch ze ZPF nebude významně ovlivněno obhospodařování ploch, které v ZPF zůstanou. Plocha se nedotýká prvků územního systému ekologické stability ani prvků ochrany přírody. Pro daný prostor nebyly vypracovány pozemkové úpravy. Lokalita sousedí se stávajícími výrobními plochami.

Celá lokalita leží v katastrálním území Moravská Třebová.

Navržené řešení bylo v rámci práce na konceptu územního plánu Moravská Třebová porovnáváno s řadou jiných možností rozvoje města Moravská Třebová. Rozvoj ploch pro lehkou výrobu v obvodu města Moravská Třebová je omezen hranicí katastrálního území, rozvržením stávajících výrobních ploch, konfigurací terénu a celkovou koncepcí prostorové organizace města. Umístění výrobních ploch na jiných místech by vyžadovalo dotčení větších ploch ZPF z důvodu větších nároků na vybudování dopravního napojení, větších nároků na odstup od zastavěného území s chráněnými funkcemi (zejména bydlení).

Lokalita navržená k rozvoji navazuje na zastavěné území s funkčním využitím pro výrobu. Parcely jsou převážně v majetku Pozemkového fondu, města Moravská Třebová a malý podíl je v soukromém vlastnictví. Lokalita je dobře napojitelná na dopravní infrastrukturu bez další dopravní zátěže města. V dotčeném prostoru nejsou dobývací prostory ani chráněná ložisková území.

Lokalita Z 50 – **DS** Plochy pro dopravu silniční,

Lokalita Z 51 – **ZV** Plochy pro parkové úpravy

Lokalita Z 52 – **ZV** Plochy pro parkové úpravy,

Lokalita Z 53 – **OK** Plochy pro občanské vybavení komerční, (včetně obslužné komunikace),

Lokalita Z 54 – **OS** Plochy pro občanské vybavení - sport .

Protože lokality Z 50 až Z 54 jsou spolu v mnoha vzájemných vazbách, je hodnocení vypracováno společně pro dané lokality s upozorněním na eventuální odlišnosti.

Všechny lokality jsou navrhovány na zemědělské půdě, druh orná půda. S výjimkou jižního okraje lokalit Z 51 a Z 54, kde je půda zařazena do bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) 5.14.10 a třídy ochrany (TO) II, jsou všechny dotčené plochy zařazeny do BPEJ 5.14.00 a TO I. Jedná se tedy o půdy s nejvyšší ochranou. Lokalita Z 50 má výměru 3,9 ha. Lokalita Z 51 má výměru 1,3 ha. Lokalita Z 52 má výměru 1,12 ha. Lokalita Z 53 má výměru 2,99 ha (leží ve dvou katastrálních územích) a lokalita Z 54 má výměru 1,6 ha.

Do dotčené půdy nebyly vloženy investice za účelem zlepšení její úrodnosti

Na dotčené půdě nejsou areály ani stavby zemědělské prvovýroby.

ZPF v daném prostoru tvoří jeden lán orné půdy, členěný pouze různými plodinami. Odnětím ploch ze ZPF nebude významně ovlivněno obhospodařování ploch, které v ZPF zůstanou. Plocha se nedotýká prvků územního systému ekologické stability ani prvků ochrany přírody. Pro daný prostor nebyly vypracovány pozemkové úpravy. Lokalita č. Z 53 vytváří podmínky pro výstavbu komunikace pro základní přístup do celého prostoru mezi zastavěným územím Moravské Třebové a obchvatem silnice I/35.

Celé lokality Z 50, Z 51 a část lokality Z 53 leží v katastrálním území Boršov u Moravské Třebové. Celé lokality Z 49, Z 52, Z 54 a část lokality Z 53 leží v katastrálním území Moravská Třebová.

Navržené řešení bylo v rámci práce na konceptu územního plánu Moravská Třebová porovnáváno z řadou jiných možností rozvoje města Moravská Třebová. Rozvoj města východním směrem je omezen hranicí katastrálního území, konfigurací terénu a kvalitnějším přírodním prostředím (plochy v tomto území vyhodnocené jako využitelné jsou k rozvoji města navrženy). Rozvoj města severovýchodním směrem by se setkal s kvalitou ZPF srovnatelnou s navrhovaným řešením, ale vynutil by si dotčení větších ploch z důvodu větších nároků na vybudování dopravního napojení.

Lokality navržené k rozvoji navazují na zastavěné území. Parcely jsou v majetku pozemkového fondu, města Moravská Třebová a malý podíl je v soukromém vlastnictví. Lokalita Z 51 zlepšuje dopravní napojení lokalit Z 53, Z 54 a umožňuje dobré dopravní napojení dalších lokalit uvažovaných pro rozvoj města v budoucnu. V dotčeném prostoru nejsou dobývací prostory ani chráněná ložisková území.

Důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Žádná z ploch navrhovaných pro rozvoj Moravské Třebové se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Tabulkový přehled ploch navrhovaných k odnětí ze ZPF a PUPFL.

Tabulka č. 1 uvádí přehled navrhovaných odnětí ze ZPF pro rozvoj Moravské Třebové v pořadí: Katastrální území (k.ú.) Moravská Třebová a k.ú. Boršov u Moravské Třebové - dále jen Boršov.

Tabulka č. 2 uvádí přehled odnětí ze ZPF pro rozvoj Moravské Třebové v členění dle navrhované funkce a kvality půdy.

Tabulka č. 3 uvádí přehled odnětí ze ZPF pro rozvoj Moravské Třebové v členění dle tříd ochrany.

Tabulka č. 4 uvádí přehled navrhovaných zásahů do PUPFL.

Výměry jsou uváděny v hektarech se zaokrouhlením na ary.

Skutečné odnětí (a částka odvodu) bude stanoveno až při realizaci konkrétního záměru podle skutečně odnímané plochy.

Vysvětlivky k tabulkám č. 1 až 3 (tabulka č. 4 není použita).

Označení - označení plochy shodné s grafickou přílohou a textem

Funkce - převažující navrhované funkční využití plochy

ZPF – údaje týkající se zemědělského půdního fondu

Suma - celková výměra ZPF navrhovaného k odnětí

ZÚ - výměra ZPF navrhovaného k odnětí v zastavěném území (ZÚ)

Mimo - výměra ZPF navrhovaného k odnětí mimo ZÚ

Kód BPEJ - kód bonitované půdně ekologické jednotky

TO - třída ochrany ZPF přiřazená k BPEJ podle přílohy k vyhlášce č. 48/2011 Sb.

Druh pozemku - druh zemědělského využití pozemku (kultura) - v dalších sloupcích jsou údaje členěny na celkovou dotčenou výměru, plochu v ZÚ a Mimo

Výměra nezemědělských pozemků – výměra ostatní neplodné půdy, vodních ploch, zastavěných ploch a PUPFL navrhované k novému funkčnímu využití (druh nezemědělské půdy je upřesněn v Poznámce)

Tabulka č. 1 Plochy ZPF onímané pro rozvoj obce - (v hektarech)

Ozna- čení	Funkce	ZPF									Výměra nezeměd. pozemků	Poznámka
		Suma	ZÚ	Mimo	Kód BPEJ	TO	Druh pozemku	Suma	ZÚ	Mimo		
Katastrální území Moravská Třebová												
Z 49	VL	5,0500		1,9800	5.14.00	I	Orná půda	1,9800		1,9800	0,0100	op.jp.
				1,7300	5.14.10	II	Orná půda	1,7000		1,7000	0,0200	op.ok.
					5.14.10	II	TTP	0,0300		0,0300		
				1,3400	5.31.54	V	Orná půda	1,1000		1,1000		
					5.31.54	V	TTP	0,2400		0,2400		
Z52	ZV	1,1200		1,1200	5.14.00	I	Orná půda	1,1200		1,1200	0,0100	op.ok.
Z 53	OK	0,8400		0,8400	5.14.00	I	Orná půda	0,8400		0,8400	0,0500	op.ok., i B
Z 54	OS	1,6000		1,4100	5.14.00	I	Orná půda	1,4100		1,4100	0,0500	op.ok.
				0,1900	5.14.10	II	Orná půda	0,1900		0,1900		
K.ú. M. T. celkem		8,6100		8,6100				8,6100	0,0000	8,6100	0,1400	
Katastrální území Boršov												
Z 50	DS	3,9000		3,7400	5.14.00	I	Orná půda	3,7400		3,7400		
				0,1600	5.14.10	II	Orná půda	0,1600		0,1600		
Z 51	ZV	1,3000		1,1500	5.14.00	I	Orná půda	1,1500		1,1500		
				0,1500	5.14.10	II	Orná půda	0,1500		0,1500		
Z 53	OK	2,1500		2,1500	5.14.00	I	Orná půda	2,1500		2,1500		i MT
K.ú. Boršov celkem		7,3500		7,3500				7,3500	0,0000	7,3500	0,0000	
Celkem		15,9600		15,9600				15,9600	0,0000	15,9600	0,1400	

Poznámky:

op.jp. - ostatní plocha, jiná plocha

i B

– zasahuje do k.ú. Boršov u Moravské Třebové

op.ok. - ostatní plocha, ostatní komunikace

i MT

– zasahuje do k.ú. Moravská Třebová

Tabulka č. 2 Souhrn navržených odnětí ze ZPF dle navržené funkce a kvality půdy (v hektarech)

Funkce	ZPF									Výměra nezeměd. pozemků	Poznámka	
	Suma	ZÚ	Mimo	Kód BPEJ	TO	Druh pozemku	Suma	ZÚ	Mimo			
DS	3,9000		3,9000							0,0000		
			3,7400	5.14.00	I	orná půda	3,7400		3,7400	0,0000		
			0,1600	5.14.10	II	orná půda	0,1600		0,1600	0,0000		
OK	2,9900		2,9900							0,0500		
			2,9900	5.14.00	I	orná půda	2,9900		2,9900	0,0500		
OS	1,6000		1,6000							0,0500		
			1,4100	5.14.00	I	orná půda	1,4100		1,4100	0,0500		
			0,1900	5.14.10	II	orná půda	0,1900		0,1900	0,0000		
VL	5,0500		5,0500							0,0300		
			1,9800	5.14.00	I	orná půda	1,9800		1,9800	0,0100		
			1,7300	5.14.10	II	orná půda	1,7000		1,7000	0,0200		
				5.14.10	II	TTP	0,0300		0,0300	0,0000		
			1,3400	5.31.54	V	orná půda	1,1000		1,1000	0,0000		
	5.31.54	V	TTP	0,2400		0,2400	0,0000					
ZV	2,4200		2,4200							0,0100		
			2,2700	5.14.00	I	orná půda	2,2700		2,2700	0,0100		
			0,1500	5.14.10	II	orná půda	0,1500		0,1500	0,0000		
Celkem	15,9600								15,9600	0,0000	15,9600	

Tabulka č. 3 Souhrn navržených odnětí ze ZPF dle kvality půdy (v hektarech)

Funkce	ZPF									Výměra nezeměd. pozemků	Poznámka
	Suma	ZÚ	Mimo	Kód BPEJ	TO	Druh pozemku	Suma	ZÚ	Mimo		
Vše	15,9600		15,9600								
I. třída ochrany ZPF	12,3900		12,3900	5.14.00	I	orná půda	12,3900		12,3900	0,1200	
II. třída ochrany ZPF	2,2300		2,2300	5.14.10	II	orná půda	2,2000		2,2000	0,0200	
				5.14.10	II	TTP	0,0300		0,0300	0,0000	
V. třída ochrany ZPF	1,3400		1,3400	5.31.54	V	orná půda	1,1000		1,1000	0,0000	
				5.31.54	V	TTP	0,2400		0,2400	0,0000	

Tabulka č. 4 Zásahy do PUPFL v členění na trvalé a dočasné zábory a trvalá a dočasná omezení (v hektarech)

Z 1 ÚP Moravská Třebová nenavrhuje pro rozvoj města plochy zasahující do PUPFL ani do pásma 50 m od okraje lesa

B. GRAFICKÁ ČÁST

Grafickou část odůvodnění tvoří výkresy:

- a) Koordinační výkres - výřez 1:5000 (příloha č.2)
- c) Zábory ZPF - výřez 1:5.000 (příloha č.3)

Tyto výkresy jsou nedílnou součástí Změny č.1 ÚP Moravská Třebová.