

MĚSTSKÝ ÚŘAD LANŠKROUN

ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

Adresa: nám. J. M. Marků č. p. 12, Lanškroun - Vnitřní Město, 563 16 Lanškroun
Vyřizuje: Ing. Iлона Blažková Č. j.: MULA 30905/2012/SU/B
Telefon: 465 385 272 Sp. zn.: SÚ/18616/2012/B
Fax: 465 385 244
E-mail: ilona.blazkova@mulanskroun.cz
Počet stran dokum.: 12 V Lanškrouně dne 31.10.2012
Počet stran příloh: 0
Spisový znak: 326

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČENKOVICE

Městský úřad Lanškroun, Odbor stavební úřad, jako úřad územního plánování, (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle ustanovení § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), zpracoval na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Čenkovice v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Čenkovice návrh zadání územního plánu Čenkovice.

Úvod

Obec Čenkovice leží ve východní části Pardubického kraje a patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností se sídlem v Lanškrouně. Správní území obce Čenkovice tvoří jedno katastrální území – k.ú. Čenkovice s kódem 619 523 a výměrou 597 ha.

Obec Čenkovice sousedí s obcemi Bystřec, Orličky, Červená Voda (k.ú. Červená Voda a k.ú. Mlýnický Dvůr) a Výprachtice (k.ú. Výprachtice a k.ú. Valteřice u Výprachtic)

Územní rozvoj obce Čenkovice probíhá v současné době v souladu s platným Územním plánem obce Čenkovice, schváleným usnesením Zastupitelstva obce č. 1 dne 11.5.2004, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce č. 2/2004 o závazné části územního plánu obce Čenkovice; změněného změnou č. 1 Územního plánu obce Čenkovice, schválenou usnesením zastupitelstva obce Čenkovice č. 1 ze dne 23.3.2006, a následně změněného Změnou č. 2 Územního plánu Čenkovice, schválenou usnesením zastupitelstva obce Čenkovice č. 71/08 ze dne 20.08.2008, jejíž závazná část byla vydána Opatřením obecné povahy č.1/2008, které nabylo účinnosti dne 9.9.2008; a následně změněného Změnou č.3 Územního plánu Čenkovice, schválenou usnesením zastupitelstva obce Čenkovice č. 48/11 ze dne 22.8.2011, jejíž závazná část byla vydána Opatřením obecné povahy č. 1/2011, které nabylo účinnosti dne 8.9.2011.

Územní plán obce Čenkovice byl pořízen dle starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v současné době se vyskytly nové požadavky na územní rozvoj obce. Z těchto důvodů se zastupitelstvo obce rozhodlo dne 19.04.2012 usnesením č.18/12 pořídit nový územní plán dle současně platných právních předpisů. V Územním plánu Čenkovice bude prověřena aktuálnost a dostupnost zastavitelných ploch současně platného územního plánu a nové zastavitelné plochy budou navrženy dle aktuálních potřeb obce. Současně také budou prověřeny požadavky vlastníků pozemků na rozvoj území.

Obsah zadání územního plánu Čenkovice

Zadání územního plánu Čenkovice obsahuje v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose
- k) 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
- 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 vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na 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

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

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) schválené vládou ČR usnesením ze dne 17.05.2006 č. 561:

- řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose, ve specifické oblasti, koridorech a plochách dopravní infrastruktury a koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů
- územní plán musí **respektovat republikové priority** územního plánování, které jsou uvedeny v kap. 2.2., zejména pak odst. 19, 20, 21, 22, 24, 25 a 27:

(19) – Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(20) - Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.

(21) – Vytvářet podmínky pro lokalizaci zastavitelných ploch v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích, zejména vysoké nezaměstnanosti.

(22) Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch.

(24) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(25) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

(27) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z vydaných **Zásad územního rozvoje Pardubického kraje - ZÚR Pk** (usnesení Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10 ze dne 29. dubna 2010) vyplývají pro správní území obce Čenkovice následující požadavky:

- a) návrh územního plánu musí respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kap. 1 ZÚR PK, a to především:
 - zachovávat a citlivě doplňovat výraz sídla, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezuje fragmentaci krajiny
 - posilovat kvalitu života obyvatel a obytného prostředí, navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídla, rozvíjet plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a vybavení obce veřejnou infrastrukturou, navrhovat dostatečnou prostupnost krajiny
 - navrhovat vyvážené a efektivní využívání zastavěného území; zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území obce a preferovat přestavby a rekonstrukce nevyužívaných objektů před výstavbou ve volné krajině
 - zajišťovat ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí

b) návrh územního plánu musí respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR PK a to především:

- zajišťovat ochranu skladebných prvků ÚSES, přírodního parku Suchý vrch – Buková hora a Ptačí oblasti Králický Sněžník
- vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí
- neumísťovat v území žádné výškové stavby (větrné elektrárny, apod.)
- zajistit ochranu nemovitých kulturních památek a archeologického dědictví

c) návrh územního plánu musí respektovat a zpřesňovat zásady pro plánování změn v území, které jsou stanovené z hlediska péče o krajinu v kapitole 6 ZÚR Pk, a to především:

- chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků, charakteristickou pro krajinný typ lesozemědělský a lesní, v kterých se řešené území nachází
- rozvíjet retenční schopnost krajiny
- preferovat využití rezerv v zastavěném území obce, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění krajinných hodnot území, nové zastavitelné plochy nejsou vymezovány na úkor ploch lesa

d) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

- nadregionálního biokoridoru K 80 vč. ochranné zóny a regionálního biocentra RBC 442 Buková hora, dle podmínek stanovených v odst. 112 a 113

e) respektovat vymezení nadregionálního biokoridoru K80 jako veřejně prospěšného opatření, pro které je možno vyvlastnit

- biokoridor K80 je (navržen jako veřejně prospěšné opatření U 07)

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Při řešení návrhu územního plánu Čenkovice bude třeba zajistit koordinaci navrhovaných změn s navazujícím územím, zejména v oblasti veřejné infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Z územně analytických podkladů (ÚAP) pro řešené území vyplývá následující:

1. Respektovat sledované jevy z územně analytických podkladů obce

- zastavěné území (jev 1)
- plochy výroby (jev 2)
- plochy občanského vybavení (jev 3)
- nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma (jev 8)
- urbanistické hodnoty (jev 11) – Skiareál Buková hora
- území s archeologickými nálezy (jev 16)
- oblast krajinného rázu a její charakteristika (jev 17)
- významný vyhlídkový bod (jev 20)
- územní systém ekologické stability (jev 21) – lokální biocentrum, lokální biokoridor, nadregionální biokoridor, regionální biocentrum
- významný krajinný prvek ze zákona (jev 23) – lesy, vodní toky
- přírodní park (jev 30)
- přírodní památka (jev 31)
- NATURA 2000 – ptačí oblast (jev 35)

- lesy zvláštního určení (jev 38)
- lesy hospodářské (jev 39)
- vzdálenost 50 m od okraje lesa (jev 40)
- bonitovaná půdně ekologická jednotka (jev 41) – půda I. a II. třídy ochrany
- hranice biochor (jev 42)
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (jev 43)
- vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem (jev 44)
- chráněná oblast přirozené akumulace vod (jev 45)
- vodní útvar povrchových, podzemních vod (jev 47)
- vodní nádrž (jev 48)
- povodí vodního toku, rozvodnice (jev 49)
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (jev 65)
- technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma (67)
- vodovodní síť včetně ochranného pásma (jev 68)
- technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma (jev 69)
- síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma (jev 70)
- elektrická stanice včetně ochranného pásma (jev 72)
- nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (jev 73)
- elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma (jev 81)
- komunikační vedení včetně ochranného pásma (jev 82)
- silnice I. třídy včetně ochranného pásma (jev 90)
- silnice III. třídy včetně ochranného pásma (jev 92)
- cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka (jev 106)
- objekt požární ochrany (jev 111)
- ochranné pásmo hřbitova, krematoria (jev 113)
- jiná ochranná pásma (jev 114)
- zastavitelná plocha (jev 117)
- jiné záměry (jev 118) – veřejně prospěšné zájmy podle ZÚR
- další dostupné informace (jev 119) – plocha migračně významného území, zastavitelné plochy převzaté z ÚPD obce a ostatní záměry obce

2. Z provedených ÚAP vyplývají následující požadavky na řešení:

a) rozvíjet silné stránky v území

- velmi pěkné přírodní prostředí, dobrá kvalita životního prostředí
- prostorově výrazné zastoupení zvláště chráněných území přírody
- území s vysokým koeficientem ekologické stability, nezatížené intenzivní zemědělskou výrobou
- geologicky stabilní území vhodné pro zakládání staveb
- území soběstačné v zásobování vodou
- v centrální části obce řešen systém odvádění a čištění odpadních vod
- v obci je zaveden systém separovaného sběru pro základní druhy odpadů

b) odstranit slabé stránky

- řešit ekologické vytápění obce, obec není plynofikována
- postupný úbytek počtu obyvatel, zhoršující se věková struktura obyvatelstva, záporné saldo migrace
- nízká nabídka pracovních příležitostí
- využívání bytového fondu pro rekreaci, zvyšování počtu trvale neobydlených bytů
- malá nabídka doplňkových služeb a aktivit u objektů veřejného ubytování
- rozvoj rekreace se střetává se zájmy ochrany přírody

c) využít příležitosti

- navrhnout dostatek rozvojových ploch pro bydlení a rodinnou rekreaci
- rozšířit nabídku volnočasových aktivit, zvýšit rekreační potenciál území mimo hlavní sezónu (aktivity v interiéru)
- zlepšit prostupnost území, rozšiřovat systém cyklostezek, cyklotras, upravených lyžařských běžeckých tras

- u křižovatky státní a krajské silnice rozšířit nabídku služeb pro motoristy
- nalezení kompromisu mezi zájmy ochrany přírody a krajinného rázu a využitím území pro rekreaci

d) potlačit hrozby

- vysoká finanční náročnost budování systémů veřejné infrastruktury
- zdražování ekologických paliv – využívání tuhých paliv, místní znečištění území
- odcházení mladších vzdělanějších lidí do území s větším rozvojovým potenciálem
- nedostatek pracovních příležitostí pro nové obyvatele
- střet s ochranou přírody u nově navrhovaných rekreačních areálů
- zisky z cestovního ruchu orientovaného na přírodní hodnoty v území jsou z velké části závislé na příznivém počasí
- problémy s financováním spojů hromadné dopravy
- nepříznivé ovlivnění krajinného rázu území výstavbou objektů s neúměrným měřítkem ve vztahu k okolní krajině

c) **Požadavky na rozvoj území obce**

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

a) hospodářský rozvoj:

- budou rozšířeny podmínky pro podnikání v oboru cestovního ruchu
- budou rozšířeny možnosti pro celoroční rekreační využití území

b) sociální soudržnost

- budou vymezeny rozvojové lokality pro bydlení
- budou vymezeny rozvojové lokality pro rodinnou rekreaci
- budou rozšířeny plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně

c) kvalitní životní podmínky

- při návrhu rozvojových ploch budou respektovány prvky ochrany přírody v území
- do návrhu budou zapracovány prvky územního systému ekologické stability
- územní plán bude obsahovat koncepční řešení technické infrastruktury pro zastavěné i zastavitelné území
- v rámci uspořádání funkčního využití území omezit riziko negativních vlivů dopravy, výrobních ploch (zejména zemědělských) a lyžařského areálu na obytné prostředí (hluk, exhalace, zápach, apod.), podporovat zásady zdravého sídla

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

Řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle ustanovení § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Urbanistická koncepce

- historicky vzniklá urbanistická koncepce obce bude zachována,
- bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby,
- zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby zastavěné území vhodně zahušťovaly nebo na něj navazovaly, nové zastavitelné plochy ve volné krajině nebudou navrhovány nebo jen výjimečně v odůvodněných případech,
- v územním plánu budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití a podmíněně přípustné využití). Dále zde

- budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (min. výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků v plochách),
- podle potřeby budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

Koncepce uspořádání krajiny

- bude upřesněn a zpracován regionální a nadregionální ÚSES, vyplývající ze ZÚR Pk. Podle skutečného stavu území bude aktualizováno ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru. Dále bude navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zpracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházející z generelu lokálního ÚSES,
- bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky a hipoturistiky,
- bude navržen způsob zlepšení estetické hodnoty zemědělské krajiny – doplnění doprovodné a rozptýlené zeleně, respektování přirozeného stavu vodních toků.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Občanské vybavení

- budou navržena zařízení rozvíjející rekreační potenciál území (objekty veřejného ubytování a stravování, zařízení nevýrobních služeb, zařízení pro sport a tělovýchovu, plochy veřejné zeleně).

Doprava

- budou řešeny dopravní závady v obci
- bude řešeno dopravní napojení nových rozvojových ploch
- je požadováno respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému,
- bude prověřena potřeba parkovacích ploch,
- bude respektován popř. aktualizován návrh cyklistických stezek a cyklotras na území obce

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

- pro stávající i nově navrhovanou zástavbu bude stanoven způsob zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje,
- bude prověřena možnost vymezení nových vodních ploch v krajině
- budou navržena opatření pro zlepšení retence vody v krajině

Energetika, spoje

- v návrhu územního plánu bude stanoven požadovaný příkon el. energie v obci, posouzeny možnosti napojení na el. rozvody a případně navržena potřebná zařízení pro zásobování el. energií v dotčených lokalitách,
- návrh územního plánu bude respektovat stávající i výhledová zařízení pro rozvod el. energie včetně jejich ochranných pásem,
- případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., způsob a rozsah přeložení energetických zařízení bude projednán s vlastníkem sítě
- zpracovatel části elektro územního plánu bude konzultovat případné požadavky na rozšiřování sítě vn s ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Rozvoj sítí vn, nn Hradec Králové nebo ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Poskytování sítí vn, nn Pardubice,
- předpokládaný nárůst výkonových požadavků odběru bude v první řadě zajištěn zvětšením transformačního výkonu u stávajících TS výměnou transformátorů, v případě výrazného odběru nebo výstavby mimo dosah stávajícího rozvodného zařízení bude nutno provést realizaci nové TS, plocha pro její umístění a způsob napojení bude součástí návrhu územního plánu,
- do územního plánu bude zpracována koncepce plynofikace obce

- vytápění nově navrhovaných objektů bude řešeno ekologickým palivem – zemním plynem, el. energií, propanem, propan – butanem, dřevním odpadem, biomasou, prostřednictvím tepelných čerpadel, atp.

Nakládání s odpady

- nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu
- bude respektován stávající systém třídění a nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území obce.

Veřejná prostranství

- budou respektována stávající veřejná prostranství a zvážena možnost založení nových veřejných prostranství s ohledem na urbanistickou koncepci obce a potřebu posílení sociální soudržnosti obyvatel města

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Přírodní hodnoty území

- respektovat přírodní hodnoty s legislativní ochranou - viz bod b) zadání
- respektovat významné plochy sídelní zeleně v obci
- respektovat územní systém ekologické stability - lokální biocentrum, lokální biokoridor, nadregionální biokoridor, regionální biocentrum
- zajistit ochranu zemědělského půdního fondu:
 - při zpracování návrhu územního plánu je třeba respektovat požadavky vyplývající ze zákona č. 334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Je třeba navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější. Výstavbu je nutné směřovat na pozemky horší kvality
 - v případě navrhovaného přímého dotčení PUPFL je třeba zdůvodnit navrhované řešení z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem. Při plánování jiného využití lesních pozemků než je plnění funkcí lesa je nutno postupovat podle povinností stanovených v usnesení § 13 lesního zákona, kde jsou přímo stanoveny povinnosti při využívání lesních pozemků k jiným účelům než je plnění funkcí lesa, tj. zejména:
 - musí být přednostně využity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa,
 - nesmí docházet k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany (ohrožení větrem, vodní erozí, atp.) a ohrožení stability lesního porostu a porostů sousedních,
 - ve vhodných neurbanizovaných plochách bude ve vhodných lokalitách možná změna kultury na les, malé vodní plochy, s individuálním posouzením každé navržené lokality samostatně; nedoporučuje se výstavba na lesní půdě a v ochranném pásmu lesa.

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území

- respektovat kulturní hodnoty s legislativní ochranou, v řešeném území se jedná v současné době o následující objekty:

R.Č 18912/6-3813 – kostel Sv. Vavřince

R.Č 16525/6-3814 – krucifix před kostelem

R.Č 24922/6-3817- socha Sv. Jana Nepomuského nad čp.. 79

R.Č 16661/6-4510- venkovský dům čp. 197 (u tohoto objektu iniciovat nový průzkum, který by potvrdil oprávněnost zařazení stavby mezi kulturní památky)

- řešené území je třeba považovat za území s archeologickými nálezy
- chránit objekty, přispívající ke kulturní hodnotě sídla, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče, v návrhu územního plánu budou vyznačeny jako objekty památkově hodnotné a bude zajištěna jejich ochrana v rámci územního plánu
- respektovat stavební dominanty, významné vyhlídkové body a trasy scenérických cest v území

Civilizační hodnoty území

- respektovat a rozvíjet hodnoty území, které spočívají v jeho vybavení:
 - občanské vybavení základního významu
 - napojení na veřejnou síť technické infrastruktury (v současnosti zajištěno zásobení el. energií, vodou z veřejné vodovodní sítě, odvádění a čištění vod ve střední části obce splaškovou kanalizací zakončenou sídlištní ČOV, telekomunikace)
 - dostupnost veřejné dopravy.

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

V případě potřeby budou ve změně územního plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 SZ),
- pro které lze uplatnit možnost předkupního práva (dle §101 SZ).

Veřejně prospěšné stavby:

- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu:
 - stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
 - občanské vybavení,
 - veřejné prostranství.

Veřejně prospěšná opatření:

- opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví:
 - snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami,
 - zvyšování retenčních schopností území,
 - založení prvků územního systému ekologické stability,
 - ochrana archeologického dědictví.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu (dle § 170 SZ)**Asanace (ozdravení) území:**

- plochy pro nutné asanační zásahy (dle § 171 SZ).

Ve vydaných Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje je nadregionální biokoridor K80 vedený ve východní části řešeného území navržen jako veřejně prospěšné opatření územního systému ekologické stability U07. Toto opatření bude zapracováno do výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních předpisůOchrana obyvatelstva

- do textové části územního plánu budou zapracovány požadavky civilní ochrany obyvatelstva

Obrana státu

- v řešeném území se nacházejí komunikační vedení včetně jejich ochranných pásem, která slouží k obraně státu. Tato vedení budou v územním plánu respektována

Ochrana ložisek nerostných surovin

- v řešeném území nejsou stanovena

Ochrana před povodněmi

- v řešeném území nejsou stanovena záplavová území

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

Je požadováno řešit hlavní střety zájmů a problémů v řešeném území:

- *návrh zastavitelných ploch pro další rozvoj obce v nezastavěném území, které je zejména ve východní části chráněno prvky ochrany přírody (Přírodní park Suchý vrch – Buková hora)*
- *poměrně hustě zastavěné území ve východní části obce a upřesnění vedení prvků lokálního systému ekologické stability*
- *představa vlastníků o intenzivním využití jejich pozemků a zároveň zachování původního krajinného rázu území*

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

V návrhu územního plánu bude dána možnost územního rozvoje následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- bydlení – v rodinných domech - venkovské (větší výměra parcel, vedle obytného objektu je možná také výstavba objektu pro podnikání v oboru nevýrobních služeb a pomocných hospodářských objektů, okrasná a užitková zahrada, sad)
- smíšené obytné plochy – rekreační (vedle objektů pro bydlení různých forem je přípustné využití pro pobytovou rekreaci)
- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (umístění staveb pro rodinnou rekreaci ve formě rekreačních domků, chalup i rekreačních chat doplněných menší okrasnou zahradou)
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (zařízení maloobchodu, nevýrobních služeb, veřejného stravování a ubytování)
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (rekreační hřiště pro míčové hry, hřiště pro děti předškolního a mladšího školního věku, zařízení doplňující rekreační aktivity v území)
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (nové místní a účelové komunikace, cyklostezky)
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (plocha obecní čistírny odpadních vod)

Před projednáváním Návrhu zadání územního plánu Čenkovice byly vzneseny vlastníky pozemků v obci následující požadavky na vymezení zastavitelných ploch:

1. **Invest real servis s.r.o., Smetanovo nám.58, 570 01 Litomyšl** – změna hranic zastavitelné plochy 30 b tak, aby zahrnovala celé pozemky 123/2, 123/6-13 a 123/15 v k.ú. Čenkovice
2. **Invest real servis s.r.o., Smetanovo nám.58,570 01 Litomyšl** – zařazení pozemku 136/6 v k.ú. Čenkovice do zastavitelného území z důvodu zřízení záchytného parkoviště a uskladnění techniky pro údržbu komunikací a techniky pro přepravu v zimním období pro majitele sousedního navrhovaného rekreačního souboru
3. **Kadlecovi Jiří a Petra, Havlíčkova 942/15,568 02 Svitavy** – začlenit pozemky 48/5, 48/7 a stp. 108 v k.ú. Čenkovice do zastavitelného území pro rekreaci – ubytování
4. **Hájek Jaroslav, Pardubická 566, 565 01 Choceň** – zařadit pozemek ppč. 391/6 v k.ú. Čenkovice do ploch navrhované zeleně a zároveň realizaci této zeleně uvádět jako veřejně prospěšný zájem.
5. **Petruň Tomáš, Čsl. Armády 1600/33a, 787 01 Šumperk** – zařadit pozemek GP 539/1 v k.ú. Čenkovice do zastavitelného území pro bydlení případně rodinnou rekreaci
6. **Hladík Pavel, Lázeňská 71, 568 02 Svitavy**- požadavek na zrušení zastavitelné plochy na ppč. 408/3 a části 408/2, z důvodu jejich domnělé dopravní nepřístupnosti; případně řešit dopravní dostupnost těchto pozemků z komunikací 861/2 nebo 868/2. Žadatel také připouští možnost zakreslení přístupové komunikace na pozemku 867/2, který se nachází ve větší vzdálenosti od jeho nemovitostí

7. **Gildainová Lenka, Matenice 170, 561 31** – zařadit pozemek ppč. 529/4 jako zastavitelnou plochu pro bytovou, případně rekreační výstavbu
8. **Ing. Bednář Jaroslav, Končinská 246, 570 01 Litomyšl** – zařadit pozemky 113/1 a 113/2 v k.ú. Čenkovice jako zastavitelnou plochu pro realizaci penzionu

Případná realizace výše uvedených požadavků bude v návrhu územního plánu projektantkou prověřena.

Návrh nových prostorově výrazných zastavitelných ploch se nepředpokládá. V platném územním plánu je schváleno dostatečné množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch. Bude prověřena reálnost jejich možného využití v nejbližším období. V případě zjištění, že od schválení územního plánu nebyly vedeny žádné kroky k přípravě realizace navrhovaného záměru, budou z návrhu vypuštěny.

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

Pro navržené zastavitelné plochy, u kterých bude identifikován nestandardní problém vyžadující celkové řešení, bude v územním plánu uloženo prověřit změny funkčního využití území „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 není požadováno pro žádnou z navrhovaných zastavitelných ploch zpracování regulačního plánu.

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 nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyhloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude tato problematika zpracována odbornou osobou a předložena k posouzení.

n) Požadavky na zpracování konceptu nebo variant

Pokud nevyplyne požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant, z podnětu dotčeného orgánu v rámci projednávání návrhu zadání územního plánu, nebude zpracování konceptu územního plánu ověřujícího variantní řešení změny územního plánu požadováno.

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

Územní plán Čenkovice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Seznam příloh územního plánu včetně počtu vyhotovení:

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU	Měřítko	Etapa 1,2	Etapa 3
a) –Textová část			
- Textová část územního plánu		2x	4x
b) Grafická část			
- Výkres základního členění území	1: 5 000	2x	4x
- Hlavní výkres	1: 5 000	2x	4x
- Výkres koncepce technické infrastruktury	1: 5 000	2x	4x
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000	2x	4x

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	Měřítko	Etapa 1,2,3	Etapa 4
a) –Textová část			
- Textová část odůvodnění územního plánu		2x	4x
b) Grafická část			
- Koordinační výkres	1: 2 880	2x	4x
- Výkres širších vztahů	1:50 000	2x	4x
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000	2x	4x

Poznámka :

Etapa 1 – návrh ÚP

Etapa 2 – posouzený návrh ÚP

Etapa 3 – upravený návrh ÚP

Pro potřeby pořizovatele, MÚ Lanškroun, bude výkresová část předávána v jednotlivých etapách v elektronické podobě (formát .doc, .pdf) za účelem vystavení na internetových stránkách.