

NÁVRH ZADÁNÍ
Změna č. 4 územního plánu obce KUNČINA – NOVÁ VES
(dále jen Změna č. 4 ÚPO KUNČINA – NOVÁ VES)

ZADÁNÍ OBSAHUJE HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚPO KUNČINA – NOVÁ VES

Zadání vypracoval:

Městský úřad MORAVSKÁ TŘEBOVÁ

odbor výstavby a územního plánování – Ing. Soňa Elfmarková

ve spolupráci s určeným zastupitelem – Ing. Romanem Richtrem - starostou obce

datum 8/2012

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

(Po veřejnoprávním projednání)

Projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Kunčina podle § 47 odst. 5 zákona č.183/2006

Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

dne, číslo usnesení

.....
místostarosta

.....
místostarosta

.....
starosta

(razítko - kulaté "Obec")

Obsah:

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
 - 1.1. Politika územního rozvoje
 - 1.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem
 - 1.3. Další širší vztahy
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 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 studií
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 nevyhloučil významný vliv ne 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

Příloha:

Schéma změn

Zastupitelstvo obce Kunčina stanovuje pro zpracování Změny č. 4 ÚPO následující požadavky:

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

1.1. Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Řešené území obce Kunčina leží v rozvojové ose vymezené Politikou územního rozvoje ČR, a v koridorech a plochách dopravní infrastruktury a to:

- OS 8 Rozvojová osa Hradec Králové/Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc - Přerov - respektovat a řešit územní souvislosti upřesněného koridoru R 35
- OS 9 Rozvojová osa Brno – Svitavy/Moravská Třebová - respektovat a řešit územní souvislosti upřesněného koridoru R 43

1.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR) byly vydány krajským zastupitelstvem 29. 4. 2010 usnesením č. Z/170/10 a nabyly účinnosti 15. 6. 2010.

Obec Kunčina je zařazena dle ZÚR Pk do rozvojové osy republikového významu OS8 Hradec Králové/Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc (čl. 14g).

Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje vyplývající ze ZÚR Pk (čl.15) .

Respektovat úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZUR Pk. (čl. 16) a dále respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí USES za podmínek stanovených odst. (112): e.2) nadregionálních biokoridorů K82, K92

e.3) regionálních biocenter 445 Pod Červenou horou, 1745 Zlatník

Respektovat v ZUR Pk stanoveny plochy veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy (čl.142):

- D01 – rychlostní silnice R35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť – Opatovice nad Labem - hranice kraje
- D22 – přeložka silnice I/43 Mladějov – Lanškroun - Albrechtice

Respektovat v ZUR Pk stanoveny plochy veřejně prospěšných opatření ÚSES (čl.147):

- U09 – nadregionální biokoridor K82 – Boršov, Loučský les – 80
- U13 – nadregionální biokoridor K93 – Uhersko – K132

V ZÚR Pk je obec v řešené části změny vymezena jako krajina lesozemědělská (čl.130).

Respektovat zásady pro plánování změn v území (čl. 131) vyplývajících ze ZÚR Pk pro krajinné typy.

V ZÚR Pk je obec Kunčina vymezena jako krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (čl.136).

Respektovat zásady pro plánování změn v území (čl. 137) vyplývajících ze ZÚR Pk pro krajinné typy.

V souvislosti ze ZUR Pk je nutno respektovat tyto limity nadmístního významu:

- poddolovaná území
- sesuvná území
- chráněná ložisková území
- trasu plynovodu VTL
- trasu vedení el. energie 110 kV
- chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)
- trasa železniční dráhy ČD 262
- ochranné pásmo letiště Staré Město
- výhledový koridor Dunaj – Odra - Labe

Obec v co nejbližším termínu začne pořizovat územní plán dle stavebního zákona, kde bude koordinace všech požadavků z hlediska širších územních vztahů a z hlediska záměrů obsažených v ZÚR následně řešena.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

V současné době jsou na Městském úřadu Moravská Třebová – odbor výstavby a územního plánování, jako příslušné obci s rozšířenou působností k dispozici aktualizované územně analytické podklady 2010 (dále ÚAP) .

Pro řešení Změny č. 4 vyplývají z ÚAP tyto požadavky:

Respektovat limity využití území:

- Území s archeologickými nálezy (I. a II. Kategorie)
- Chráněné ložiskové území
- Poddolované území
- Sesuvná území
- Ochranné pásmo technické infrastruktury
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)
- Trasa železniční dráhy ČD 262
- Ochranné pásmo letiště Staré Město
- Výhledový koridor Dunaj – Odra - Labe
- Trasa plynovodu VTL
- Trasa vedení el. energie 110 kV

Součástí ÚAP je i rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území, jehož součástí je i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Z RURÚ nevyplývají pro řešení Změny č. 4 žádné zvláštní požadavky.

3. Požadavky na rozvoj území obce:

Změnou č. 4 je řešeno:

- Z4/1** změna využití území z plochy louky a pastviny **na plochu pro bydlení v RD venkovské** na východním okraji obce
- Z4/2** změna využití území z plochy orné půdy a louky, pastviny **na plochu pro bydlení v RD venkovské** v jihovýchodní části obce
- Z4/3** **úprava a zpřesnění ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K 93** podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území s požadavkem aby nezasahovala do zastavěného a zastavitelného území vymezeného platným územním plánem obce

Pro lokalitu Z4/1 a Z4/2 budou použity pojmy totožné se schválenou Změnou č. 3 územního plánu obec Kunčina – Nová Ves.

Lokalizace změn je znázorněna v grafické příloze k tomuto zadání, rozsah změn je orientační.

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

Požadavky na řešení:

- vymezte a upřesněte plošně lokality Z4/1 a Z4/2 na základě průzkumu v území
- navrhnete prostorové uspořádání území tak, že budou stanoveny výškové hladiny v návaznosti na současně zastavěné území
- stanovte plochy s koeficientem míry využití území v zastavitelných plochách
- v případě potřeby navrhnete prvky k ochraně urbanistických a krajinných hodnot a zdravého životního prostředí
- u zastavitelných ploch stanovte označení plochy a specifické koncepční podmínky pro využití konkrétní rozvojové plochy

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

5.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Z hlediska silniční dopravy nedochází k podstatným změnám, rozvojové lokality budou napojena na stávající komunikační systém v obci – místní, případně účelové komunikace.

Požadavky na řešení:

- prověřte parametry přístupových komunikací pro lokality Z4/1 a Z4/2, případně navrhnete jejich rozšíření

Letecká doprava

Respektovat ochranné pásmo letiště Staré Město.

Jiné druhy dopravy

V řešení Změny č. 4 nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.

5.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Rozvojové lokality budou napojeny na stávající vodovod. Koncepce ÚPO zůstane beze změny, respektovat podmínky ochranného pásma technické infrastruktury.

Respektovat „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje „.

Kanalizace a ČOV

Koncepce ÚPO zůstane beze změny, respektovat podmínky ochranného pásma technické infrastruktury.

Respektovat „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje „.

Řešit likvidaci splaškových odpadních vod z navržených lokalit. Řešit likvidaci neznečištěných dešťových vod v maximální možné míře navrženým systémem vsakování.

Elektrozvody

Bude řešeno napojením na stávající zásobování el. energií – koncepce územního plánu zůstane beze změny, respektovat podmínky ochranného pásma energetických zařízení.

Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

Nedochází ke změně koncepce.

Zásobování plynem

Bude řešeno napojením na stávající zásobování plynem – koncepce územního plánu zůstane beze změny, respektovat podmínky ochranného pásma energetických zařízení.

5.3. Občanské vybavení

V řešení Změny č. 4 nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.

5.4. Veřejná prostranství

Pro lokalitu Z4/2 vymezit související plochu veřejného prostranství (§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecních požadavcích na využívání území).

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

6.1. Historické, kulturní, urbanistické hodnoty, archeologie

Celé řešené území je možno kvalifikovat jako území archeologického zájmu (území s archeologickými nálezy II. a III. kategorie), na němž se vyskytují doložené i předpokládané archeologické lokality – nutno respektovat.

6.2. Přírodní hodnoty

Ochrana vod

Budou respektovány stávající vodní toky a bude respektováno jejich ochranné pásmo. Z hlediska Změny č. 4 nejsou stanoveny speciální požadavky.

Ochrana ovzduší

Žádné zvláštní požadavky se nepředpokládají.

Zeleň

Pro řešení Změny č. 4 nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.

Chráněná území, významné krajinné prvky

Žádné zvláštní požadavky se nepředpokládají.

Evropsky významné lokality

Na území obce na západním okraji se nachází evropsky významná lokalita Hřebečovský hřbet. Změna č. 4 však nebude mít vliv na oblasti Natura 2000 proto nejsou stanoveny ani žádné požadavky ne řešení.

Systém ekologické stability krajiny

V rámci Změny č. 4 zpřesnit vymezení nadregionálního biokoridoru K 93 v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy nejméně minimální parametry a zjištěna jeho funkčnost. Dále upravit jeho ochranné zóny a to v závislosti na konkrétních podmínkách v území. Zpřesnění NRBK a jeho ochranné zóny zpracuje k tomu oprávněná osoba.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Lokalita Z4/1 a Z4/2 vymezuje nové zastavitelné plochy (bydlení). Do návrhu zpracovat vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území i vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Nové zastavitelné plochy v návrhu vymežit na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy.

Návrh zastavitelných ploch bude zdůvodněn, popsán a vyhodnocen v odůvodnění návrhu Změny č. 4 Změnou č. 4 ÚPO se nemění již vymezené zastavěné území.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zábor lesních pozemků ani dotčení ochranného pásma lesa se nepředpokládá.

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

VPS nebo VPO budou v případě potřeby upřesněny a konkretizovány na jednotlivé parcely v návrhu a bude stanoveno, v čí prospěch bude uplatněno předkupní právo (obec, kraj, stát).

8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů:

Ochrana proti hluku

V rámci Změny č. 4 nejsou žádné nové požadavky.

Požadavky z hlediska protipožární ochrany

V rámci Změny č. 4 nejsou žádné nové požadavky.

Civilní ochrana

Změna č. 4 nepřináší nové požadavky.

Obrana a bezpečnost státu

Respektovat ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku – celé území.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Respektovat evidovaná ložiska nerostných surovin a chráněné ložiskové území.

Poddolovaná a sesuvná území

Respektovat poddolovaná a sesuvná území.

Ochrana před povodněmi

Lokalita změny se nenachází v území ohroženém záplavami.

Větrná a vodní eroze

V rámci Změny č. 4 nejsou žádné nové požadavky.

Radonové riziko

Určit radonové riziko z prognózní mapy zpracované Českou geologickou službou pro lokality změny.

Odstraňování odpadů domovních a průmyslových

Nejsou stanoveny žádné nové požadavky.

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

Územní problémy, omezení:

- omezení rozvoje sídel ve vztahu k ZPF – třída ochrany II.
- nalézt optimální a co nejšetrnější řešení s ohledem na ochranu ZPF

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:

- upřesněte plochy zastavitelného území. Stanovení podmínek pro využití zastavitelných ploch je totožné se schválenou Změnou č. 2 a Změnou č. 3 ÚPO.

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

Nejsou žádné požadavky

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

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 nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast:

Záměry řešené ve Změně č. 4 ÚPO nemění zásadním způsobem celkovou koncepci schváleného ÚPO. Na západním okraji obce se nachází evropsky významná lokalita Hřebečovský hřbet. Je předpoklad, že rozsah a využití rozvojových ploch nemůže mít zásadní negativní vliv na oblasti Natura 2000.

Jestliže dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločí významný vliv na plochy Natura 2000, bude tato kapitola přepracována ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu.

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

Zpracování konceptu se nepředpokládá.

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:

Návrh Změny č. 4 bude v grafické i textové části respektovat požadavky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a prováděcími právními předpisy v platném znění.

Změna č. 4 ÚPO Kunčina - Nová Ves bude obsahovat :

Územní plán :

- Textová část

- Hlavní výkres (výřezy)

M 1: 5 000, 1:10 000

Odůvodnění :

- Textová část
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

M 1: 5 000

Vzhledem k rozsahu Změny č. 4 nebude grafická část obsahovat všechny výkresy předepsané stavebním zákonem.

Návrh Změny č.4 bude vypracován ve dvou vyhotoveních a před vydáním Změny č. 4 bude návrh upraven dle požadavků. Po vydání Změny č. 4 bude návrh vypracován ve čtyřech vyhotoveních (tisk + 4x na CD nebo DVD nosiči) dle metodiky Pardubického kraje - MINIS digitálně a bude odevzdán i ve formátu *pdf. a textová část ve formátu *doc. (Microsoft Word) pro zveřejnění na internetových stránkách města. Grafická část i ve formátu *dwg. (*dgn.) v souřadném systému S-JTSK, včetně popisu datových vrstev v souladu s přílohou č.1 vyhlášky 500/2006 Sb.