

ZADÁNÍ

**ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZAJEČICE**

Vypracoval:

Ing. Hana Kovandová, MěÚ Chrudim, odbor ÚP a regionálního rozvoje
a Obec Zaječice

Spolupráce:

Ing. arch. Petr Kopecký, A-PROJEKT

Obsah:

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	3
A1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	4
A2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN	5
A3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .	5
B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	6
C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	6
D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.....	6
E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	6
F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	6
G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	7

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

(1) Změna územního plánu bude respektovat obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Řešené území nespadá do rozvojových oblastí ani os republikového úrovně.

Při zpracování návrhu změny je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy, a je nutné vycházet z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole č. 2 Politiky územního rozvoje ČR 2008.

Celorepublikové priority územního plánování mimo jiné jsou:

- zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny,
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy),
- účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie,
- při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorové sociální segregaci, navrhnout preventivní opatření,
- zohledňovat požadavek zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje,
- spolupráce s obyvateli území,
- ochrana nezastavěného území,
- podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitňování dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizaci fragmentace krajiny,
- nepřípustné vytváření hrdel na trasách silnic, silnice vést v dostatečném odstupu od obytné zástavby a center osídlení,
- zvyšovat bezpečnost a plynulost dopravy, ochranu a bezpečnost obyvatelstva a jeho ochranu před hlukem a emisemi a vytvářet podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy a další.

Navrhované změny územního plánu Zaječice respektují obecné republikové priority a nemají žádný vliv na navazující území.

(2) Změna územního plánu Zaječice zohlední požadavky a rozvojové záměry stanovené Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje, které byly schváleny v dubnu 2010. Podle tohoto dokumentu leží území obce v severní části rozvojové oblasti krajského významu OSk1.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje vyplývají zejména následující zásady a úkoly pro územní plánování v rozvojové oblasti krajského významu OSk1:

čl. (32) ZÚR - zásady:

- a) územní rozvoj soustředit do měst Chrast, Skuteč, Hlinsko a obcí Zaječice, Prosetín a Holetín;
- b) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- c) dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

čl. (33) ZÚR - úkoly pro územní plánování:

- ..
- c) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- ..
- f) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených odst. (112).

- ZÚR Pk zařazuje předmětné území dle cílových charakteristik krajiny do krajiny zemědělské a jižní část do krajiny lesozemědělské, obě části s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.
- Plochy a koridory pro prověření územní studií v řešeném území nejsou ZÚR Pk stanoveny.
- Veřejně prospěšné stavby, resp. veřejně prospěšná opatření ZÚR v řešeném území nevymezuje.

(3) Návrh ÚP bude v rámci širších vztahů koordinován s ÚPD a ÚPP sousedních obcí. Současně bude také respektovat schválený Program rozvoje Pardubického kraje.

- požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- (4) Pro řešené území vyplývají z aktuálních ÚAP obecné požadavky:
- respektovat veškeré trasy a ochranná pásma inženýrských sítí a dopravy
 - respektovat prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) – biocentra a biokoridory
 - respektovat registrované památky a památky místního významu
 - respektovat území s archeologickými nálezy
 - respektovat ochranná pásma ploch lesů

- požadavky na rozvoj území obce

(5) Cílem navrhované změny územního plánu je aktualizace a doplnění urbanistické koncepce, která spočívá v těchto hlavních bodech:

- zastavěná část lokality Z1 bude převedena do stabilizovaných ploch
- plocha Z10 bude rovněž převedena do stabilizovaných ploch
- v textové části bude uvedeno, že lhůta pro povinné zpracování územní studie pro rozsáhlejší lokality již proběhla, a tudíž není povinné studie zpracovávat
- budou vypuštěny lokality Z13 a Z14
- do návrhu rozvojových ploch bude zařazen pozemek p. č. 742/1
- bude upravena plocha Z9 směrem jižním, tak aby byl zajištěn přístup do lokality z hlavní komunikace

a1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

(6) Změna č. 1 ÚP bude řešit zejména:

- budou vypuštěny lokality Z13 a Z14
- do návrhu rozvojových ploch bude zařazen pozemek p. č. 742/1 jako nová návrhová lokalita
- bude rozšířena plocha Z9 směrem jižním, tak aby byl zajištěn přístup do lokality z hlavní komunikace
- bude prověřena žádost investora na umístění rybníka na pozemcích p.č. 703/1, 703,2, 705/3 a 480 v k.ú. Zaječice

Hlavním účelem vymezení dalšího území pro bytovou zástavbu je zájem obecního úřadu o výstavbu na pozemcích ve vlastnictví obce. Plochy pozemků lokalit Z13 a Z14 není z důvodu vlastnických vztahů reálně využít jako stavebních parcel, a proto je navrženo je vypustit, aby neblokovaly eventuální možnost vzniku nových ploch.

Rozšíření plochy Z9 je vyvoláno celkovým vývojem v území této lokality, kdy není reálně zajistit příjezd do této lokality přes stávající zastavěné území.

(7) V souladu se skutečným stavem v území bude změnou č. 1 upraveno zejména:

- zastavěná část lokality Z1 bude převedena do stabilizovaných ploch
- plocha Z10 bude rovněž převedena do stabilizovaných ploch

- v textové části bude uvedeno, že lhůta pro povinné zpracování územní studie pro rozsáhlejší lokality již proběhla, a tudíž není povinné studie zpracovávat
- bude provedena oprava stávající stavu ÚP – tj. rozpor mezi textovou a grafickou částí týkající se vymezení lokálního biocentra 29 Dolní Mlýn – textová část uvádí jeho lokaci na pozemích p.č. 373/1 a 1118, zatímco grafická část pozemek p.č. 373/1 jako součást LBC 29 neuvádí, ale situuje do LBC 29 pozemky p.č. 500/7 a 500/8. Změna č. 1 jednoznačně vymezí rozsah LBC 29 Dolní Mlýn.
- existence rybníka Eliška a prověřeno jeho plánované rozšíření, které se týká části pozemku p.č. 953/1 v k.ú. Zaječice u Chrudimi

Změnou územního plánu dojde k převedení již zastavěných částí lokalit do ploch stabilizovaných. Po provedení těchto změn se celková výměra volných návrhových ploch pro bydlení zmenší.

a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

(8) Dopravní infrastruktura

Navržená změna územního plánu nevyžaduje žádné změny základní koncepce dopravní infrastruktury, která je stanovená v územním plánu.

(9) Technická infrastruktura

Navržená změna územního plánu nevyžaduje změny základní koncepce technické infrastruktury, která je stanovená v územním plánu. Budou pouze řešeny místní úpravy či doplnění v rámci řešených ploch.

(10) Občanské vybavení

Navržená změna nemění koncepci občanské vybavenosti obce.

(11) Veřejná prostranství

Navržená změna nemění koncepci veřejných prostranství obce.

(12) Odstraňování odpadů

V odstraňování odpadů nedochází oproti platnému ÚP k žádným změnám. Nakládání s odpady v obci se řídí obecně závaznou vyhláškou obce Zaječice, vydanou v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění.

a3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

(13) Koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny

- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

(14) V území dotčeném navrhovanou změnou se nenachází chráněná území evidovaná dle zákona 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny, ani evidované významné krajinné prvky (VKP).

(15) V návrhu změny ÚP bude zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů půdního fondu. Z hlediska ochrany ZPF bude v maximální možné míře postupováno podle § 4 a 5 zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (úplné znění vyhlášeno č. 231/1999 Sb.) a podle § 3,4 a přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. o podrobnostech ochrany ZPF, a metodickými pokyny MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

(16) Nové plochy ani koridory územních rezerv nebudou změnou územního plánu vymezovány.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

(17) Nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebudou vymezovány.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

(18) Nové plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nebudou změnou územního plánu vymezeny.

(19) V souladu s platnou legislativou bude v textové části uvedeno, že lhůta pro povinné zpracování územní studie pro rozsáhlejší lokality již proběhla, a tudíž není povinné studie zpracovávat.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

(20) V rámci zpracování změny č. 1 územního plánu není požadavek na zpracování variant řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

(21) Návrh změny č. 1 ÚP Zaječice bude obsahovat výkresovou a textovou část. Bude zpracován v souladu se Stavebním zákonem č.183/2006 Sb., vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, ÚPD a se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb. v platných zněních a bude splňovat podmínky schváleného zadání.

(22) Návrh změny č. 1 ÚP bude zpracován zjednodušenou formou na výřezech původních výkresů, formátu min. A3 v rozsahu dotčeného území a v členění platného územního plánu.

(23) Odůvodnění dokumentace návrhu změny pro společné jednání bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti právnímu stavu územního plánu.

(24) Změna č. 1 ÚP Zaječice bude obsahovat zejména:

Změna č. 1 územního plánu:

A) Textová část

B) Grafická část

- výkres základního členění území	m. 1 : 5 000
- hlavní výkres	m. 1 : 5 000
- výkres technické infrastruktury	m. 1 : 5 000

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu:

A) Textová část

B) Grafická část

- koordinační výkres m. 1 : 5 000
- výkres širších vztahů m. 1 : 25 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu m. 1 : 5 000

(25) Zpracování dokumentace bude digitální formou dle metodiky Krajského úřadu Pardubice (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů měst a obcí v GIS tzv. MINIS), s výstupy z barevného plotru včetně předání kompletních dat textové a výkresové části na CD-ROM (vč. projektů ve formátu ArcGIS).

(26) Návrh vč. odůvodnění bude vyhotoven v následujícím počtu výtisků:

- o pro společné jednání:
 - 2x dokumentace v listinné podobě
 - 1x v digitální podobě na CD nosiči (ve formátu pdf pro presentaci na internetu)
- o pro veřejné projednání:
 - 2x dokumentace v listinné podobě
 - 1x v digitální podobě na CD nosiči (ve formátu pdf pro presentaci na internetu)
- o územní plán
 - 4x v listinné podobě
 - 3x v digitální podobě dle MINIS na CD nosiči
- o právní stav po vydání změny č. 1 ÚP
 - 4x v listinné podobě
 - 3x v digitální podobě dle MINIS na CD nosiči

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

(27) Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v rámci návrhu změny územního plánu v případě, že příslušný dotčený orgán při posouzení zadání uplatní požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

(28) Lokality NATURA 2000 se v řešeném území změny č. 1 nenacházejí.

Zaječice, říjen 2014

Zpracovali: pořizovatel – Ing. Hana Kovandová, MěÚ Chrudim, odbor
ÚP a reg. rozvoje
a obec Zaječice

za spolupráce
Ing. arch. P. Kopeckého, A-PROJEKT

Zadání bylo schváleno obcí dne:

.....
razítko, podpis