

MĚSTSKÝ ÚŘAD LANŠKROUN

ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

Adresa: nám. J. M. Marků č. p. 12, Lanškroun - Vnitřní Město, 563 16 Lanškroun
Vyřizuje: Ing. Ilona Scheuerová **Č. j.: MULA 1942/2012/SU/Sch**
Telefon: 465 385 278 Sp. zn.: SÚ/25742/2011/Sch
Fax: 465 385 244
E-mail: ilona.scheuerova@mulanskroun.cz
Počet stran dokum.: 6 V Lanškrouně dne 25.01.2012
Počet stran příloh: 0
Spisový znak: 326.1

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Horní Třešňovec

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 Horní Třešňovec ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona **Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Horní Třešňovec.**

Pořizovatel: Městský úřad Lanškroun, Odbor stavební úřad, nám. J. M. Marků 12, 563 16 Lanškroun

Určený zastupitel: Jiří Marek, starosta obce Horní Třešňovec

Technická spolupráce: Ing. arch. Dagmar Vaníčková, autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 02661, ul. Aloise Hanuše 182, 561 64 Jablonné nad Orlicí

Krajský úřad: Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor strategického rozvoje kraje a evropských fondů, Oddělení územního plánování, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice

Obsah zadání změny č. 1 územního plánu Horní Třešňovec

Zadání změny č. 1 územního plánu Horní Třešňovec 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 řešení 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 (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)
- 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 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 z hlediska 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 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

Z platné *Politiky územního rozvoje České republiky 2008* (dále jen „PÚR ČR 2008“), která byla schválena Vládou České republiky usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní úkoly. Obec Horní Třešňovec leží mimo území republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Změna č. 1 územního plánu Horní Třešňovec bude řešena v souladu s návrhem republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze *Zásad územního rozvoje Pardubického kraje* (dále jen „ZÚR Pk“), které byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/170/10 dne 29.04.2010, a nabyly účinnosti dne 15.06.2010, vyplývají pro územní plánování řešeného území následující úkoly:

- respektovat priority územní plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v kap. 1 ZÚR Pk (čl. 01 až 10 ZÚR Pk)

- upřesnit a respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinné typy - krajinu zemědělskou (čl. 133 ZÚR Pk) a krajinu lesozemědělskou (čl. 131 ZÚR Pk).

Dle vydaných ZÚR Pk severní částí území obce Horní Třešňovec prochází osa nadregionálního biokoridoru K 82 (Boršov, Loučský les - K 80), vymezená jako veřejně prospěšné opatření územního systému ekologické stability U09.

Záměry ze ZÚR Pk je požadováno ve změně č. 1 územního plánu Horní Třešňovec respektovat.

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Je požadováno zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na *širší územní vztahy*. Je nutné vycházet z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v PÚR ČR 2008 (čl. 14 až 32), a ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v ZÚR Pk (čl. 01 až 10).

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Změna č. 1 územního plánu Horní Třešňovec bude respektovat požadavky a limity, vyplývající z *územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů* řešeného území:

Lokalita Z1:

- území s archeologickými nálezy (jev 16) - II. kategorie
- oblast krajinného rázu a její charakteristika (jev 17) - krajina zemědělská
- územní systém ekologické stability (jev 21) – ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- bonitovaná půdně ekologická jednotka (jev 41) – půda II. třídy ochrany
- hranice biochor (jev 42)
- vodní útvar povrchových, podzemních vod (jev 47)
- povodí vodního toku, rozvodnice (jev 49)

- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (jev 65)
- komunikační vedení včetně ochranného pásma (jev 82)
- jiná ochranná pásma (jev 114).

c) Požadavky na rozvoj území obce

Změna č. 1 územního plánu Horní Třešňovec prověří možnost územního rozvoje pozemku parc. č. 2159/7 v k. ú. Horní Třešňovec na nové funkční využití „*Výroba a skladování - zemědělská výroba*“.

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

Urbanistická koncepce obce Horní Třešňovec, stanovená v územním plánu Horní Třešňovec, zůstane zachována. Nová rozvojová lokalita Z1 s funkčním využitím „*Výroba a skladování - zemědělská výroba*“ navazuje na stávající zemědělský areál, který je součástí plochy výroba a skladování - zemědělská výroba.

Prověřovaná lokalita změny Z1 bude od sousední stávající plochy „*Bydlení - venkovského typu*“ oddělena ochranným pásmem izolační zeleně.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Změna č. 1 územního plánu Horní Třešňovec prověří možnosti napojení nově navrhované lokality Z1 na veřejnou infrastrukturu.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Je požadováno chránit a rozvíjet hodnoty řešeného území.

g) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Bude prověřeno řešení dalších odůvodněných požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, které budou vyvolány dotčenými orgány v rámci projednávání návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Horní Třešňovec.

V rámci změny č. 1 územního plánu Horní Třešňovec bude do územního plánu Horní Třešňovec zapracováno nově stanovené ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - zóna 1 a ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - zóna 2 včetně stanovených podmínek omezení užívání pozemků v těchto ochranných pásmech vodního zdroje č. j. MULA 42360/2010 ze dne 16.11.2011, které nabylo účinnosti dne 08.12.2011.

h) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**Lokalita Z1** - navrhovaná pro plochu „*Výroba a skladování - zemědělská výroba*“

- představuje zábor ZPF (II. třída ochrany)
- lokalitou prochází komunikační vedení včetně ochranného pásma
- území s archeologickými nálezy (II. kategorie)
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší.

i) 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

Změna č. 1 územního plánu Horní Třešňovec **prověří možnost** vymezení nové zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 2159/7 v k. ú. Horní Třešňovec s novým funkčním využitím „*Výroba a skladování - zemědělská výroba - VZ*“ pro realizaci skladu pícein.

Součástí odůvodnění změny č. 1 územního plánu Horní Třešňovec bude dle ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona **prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.**

Lokalita Z1

Změna funkčního využití lokality Z1 ze „*Směšené plochy nezastavěného území - NS*“ na plochu „*Výroba a skladování - zemědělská výroba - VZ*“ je požadována na žádost vlastníka předmětného pozemku, který zde má v úmyslu realizovat sklad pícein.

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

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

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

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

l) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Pokud příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný dotčený orgán nevyloučí významný

vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude tato problematika zpracována odbornou osobou a předložena k posouzení. Významný vliv změny č. 1 územního plánu Horní Třešňovec na životní prostředí a na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá.

m) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Pokud nevyplyne požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant, ze stanovisek dotčených orgánů, nebude požadován.

n) 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

Změna č. 1 zemního plánu Horní Třešňovec bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti obsahovat:

| ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ TŘEŠŇOVEC | | Návrh | Upravený návrh | Čistopis |
|---|---------|-------|----------------|----------|
| a) Textová část | | | | |
| Textová část změny č. 1 ÚP Horní Třešňovec | | 2x | 2x | 4x |
| Textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP Horní Třešňovec | | 2x | 2x | 4x |
| b) Grafická část | | | | |
| Výkres základního členění území - řešené území | 1:5 000 | 2x | 2x | 4x |
| Hlavní výkres - urbanistická koncepce - výřez | 1:2 880 | 2x | 2x | 4x |
| Hlavní výkres - technická infrastruktura - výřez | 1:2 880 | 2x | 2x | 4x |
| Koordinační výkres - výřez | 1:2 880 | 2x | 2x | 4x |
| Výkres předpokládaných záborů ZPF - výřez | 1:2 880 | 2x | 2x | 4x |

V souladu s ustanovením § 16 výše uvedené vyhlášky bude změna č. 1 územního plánu Horní Třešňovec vydávána pouze v rozsahu měněných částí územního plánu Horní Třešňovec. V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona bude po vydání změny č. 1 územního plánu Horní Třešňovec vyhotoven územní plán Horní Třešňovec zahrnující právní stav po vydání jeho změny.

Poznámka:

Výkres širších územních vztahů nebude zhotovován, neboť se v rámci změny č. 1 územního plánu Horní Třešňovec nemění.