

ZADÁNÍ ZMĚNY č. 2 ÚPO Úmonín

NÁVRH ZADÁNÍ

Pořízení změny č. 2 Územního plánu obce (ÚPO) Úmonín bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Úmonín dne 6.9.2016 usnesením č. 89/2016.

Obec – Úmonín leží ve Středočeském kraji na jihovýchodní hranici ORP Kutná Hora. Obec má dobré dopravní napojení, protože leží na komunikaci III/33710, silnice spojuje komunikace II/337 a II/339.

Obec se skládá ze čtyř katastrů: Úmonín, Březová, Korotice a Lomec a celková plocha je 1372 ha. Počet obyvatel je 471.

Na základě požadavku obce Úmonín budou prověřeny možnosti změny platné územní dokumentace v těchto směrech.

Z 2/1 část pozemku p.č. 932 KN, k.ú. Lomec o výměře 940m² (dle KN veden jako zahrada BPEJ 5.29.11 se stupněm ochrany II.)

Z 2/2 část pozemku p.č. 877 KN, k.ú. Lomec o výměře cca 940m² (dle KN veden jako trvalý travní porost, BPEJ 5.46.00 a 5.46.10 se stupněm ochrany III.)

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Atraktivnost území je dána dopravní dostupností a krajinným rázem území, ale i rozvojem segmentu výroby a služeb s dobrým napojením na města Kutná Hora a Čáslav.

Změna č. 2 ÚPO obce Úmonín má v souladu s PUR ČR napomoci rozvoji území i směrem rozvoje výstavby pro bydlení. Změna je navržena v k.ú. Lomec (Lomeček).

Hlavní podmínkou rozvoje je však zachování krajinného rázu, přírodního prostředí včetně nadregionálního a místního ÚSES. Navrhovaná rozvojová plocha 2/1 navazuje na stávající plochu pro bydlení.

Navrhovaná rozvojová plocha 2/2 zmenšuje plochu pro bydlení a ponechává plochu v ploše zeleně sídelní.

Obec Úmonín je místním střediskem území a proto změna č. 2 má navrhnout úpravy tak, aby toto území sloužilo pro klidné bydlení v rodinných domech.

A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR SK)

Ze stanovených priorit územního plánování Středočeského kraje vyplývají zejména

následující hlavní podmínky pro změnu č. 2 ÚPO Úmonín:

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.
- (05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby.
- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- Respektovány budou plochy a koridory ÚSES jako nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Stavby dopravní a technické infrastruktury budou v těchto plochách připuštěny jen v nezbytných případech a za podmínky, že nedojde k porušení funkčnosti prvků ÚSES stavbou
- Chráněny budou přírodní hodnoty řešeného území:
 - VKP ze zákona
 - skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES
- Chráněny budou civilizační hodnoty území:
 - komunikace III. třídy III/33711 jako koridor místního významu

Změna č. 2 ÚPO svým řešeným územím nezasahuje ani do jedné z výše jmenovaných lokalit.

Řešené území změny č. 2 nespadá do oblasti rozvojových oblastí a os republikového nebo krajského významu, ani do specifických oblastí republikového nebo krajského významu.

A.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

A.3.1. Limity území

V lokalitách dotčených změnou č. 2 budou respektovány limity území např.:

- ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy
- ochranná pásma a vedení splaškové a dešťové kanalizace
- ochranná pásma a vedení místních sdělovacích a datových sítí
- ochranná pásma a vedení centrálního zásobování pitnou vodou
- místní a obslužné komunikace

- ochranné pásmo vzdušného prostoru pro létání v malých výškách
- ochrana ZPF

Změna č. 2 se řešeným územím nedotýká limitů využití dle ZÚR SK a ÚAP ORP:

- komunikací III. třídy včetně ochranných pásem a VPS
- nadřazených tras elektrizační soustavy 400 a 110 kV
- turistických a cykloturistických tras a naučné stezky
- stávajících veřejných prostranství, veřejné zeleně a historické zástavby
- pásmo lesa 50 m
- poddolovaná území
- systém nadregionálního, regionálního, ÚSES, VKP
- nemovitých kulturních památek. Zámek Úmonín, tvrzíště Lomec

A.3.3. Problémy a záměry lokálního významu řešitelné v rámci obce

- 1) Jedná se o drobnou změnu, která řeší výměnu ploch - plocha pro bydlení a plocha zeleně sídelní.

A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci

Platný územní plán a jeho změna č. 1 se zabývají celkovým řešením správního území obce včetně všech katastrálních území, hlavně s ohledem na postupné vyvažování rovnováhy mezi třemi základními pilíři udržitelného rozvoje (přírodní prostředí, ekonomika a sociální aspekty soužití obyvatel).

Změna č. 2/1 má za úkol řešit aktuální potřeby obce, uživatelů území a majitelů pozemků v západní části Lomce - Lomečku, tj. hlavně návaznost a organizaci území zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení.

Změna č. 2/2 má za úkol řešit rozšíření a využití plochy zeleně sídelní.

Celkové urbanistické řešení, zástavba sídel a koncepce krajiny nebudou měněny.

Změna č. 2/1 (k.ú. Lomec- Lomeček, Za Jezírkem)
Pro rozšíření *ploch bydlení* ve stávající zástavbě

Změna č. 2/2 (k.ú. Lomec- Lomeček, Kopanina)
Pro rozšíření *ploch zeleně sídelní*

A.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

V rámci změny č. 2 ÚPO budou navrhovány plochy 2/1 pro bydlení, plocha 2/2 zeleně sídelní.

A.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změna č. 2 ÚPO má jako hlavní účel zlepšit urbanistické řešení a organizaci ploch pro bydlení.

A.7. Požadavky na ochranu hodnot, požadavky obce a dotčených orgánů nebo vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Životní prostředí

Ochrana a tvorba životního prostředí nebude změnou č. 2 dotčena, protože změna se nedotýká krajinných prvků ani systému ÚSES, VKP, EVL a PO vymezených v platném ÚPO dle ÚAP a ZÚR SK.

Ochrana veřejného zdraví

Tato problematika je řešena platným územním plánem, Změna č. 2 stanovené zásady nemění.

Ochrana kulturních a civilizačních hodnot

Seznam nemovitých kulturních památek, které se nacházejí na území sídel, je uveden v textové části platného územního plánu a v územně analytických podkladech. Při řešení změny územního plánu budou tyto hodnoty respektovány, změna č. 2 ÚPO se jich nedotýká.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost

Tato problematika je řešena platným územním plánem. Změna č. 2 stanovené zásady nemění.

Změna ÚP respektuje stávající ochranná pásma a jejich ochranné režimy.

Ochrana před povodněmi

Lokality změny č. 2/1 i 2/2 jsou mimo záplavová území.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby

Tato problematika se v území nevyskytuje, poddolovaná území leží mimo řešená území.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nejsou žádné požadavky na vymezení takovýchto ploch a koridorů.

C. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A AŠANACÍ

V rámci změn č. 2 nebudou upřesněny požadavky na veřejně prospěšné stavby (technické koridory, komunikace, technická infrastruktura), veřejně prospěšná opatření i

plochy a koridory s uplatněním předkupního práva (veřejná prostranství, občanská vybavenost, veřejná zeleň).

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM RP, ÚS NEBO DOHODOU O PARCELACI

V rámci změny č. 2 ÚPO nebudou takovéto požadavky.

E. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek na zpracování variant nebyl uplatněn vzhledem k rozsahu a řešené problematice.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚPO

Dokumentace bude zpracována v potřebném rozsahu dle vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohy č. 7 v platném znění

A. Změna č. 2 územního plánu obce Úmonín

- textová část (ve vazbě na platný ÚPO)
- grafická část
 - výkres základního členění území 1 : 5000 (výřez)
 - hlavní výkres 1 : 5000 (výřez)

B. Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu obce Úmonín

- textová část
- grafická část
 - koordinační výkres 1 : 5000 (výřez)

Výkres širších vztahů území nebude zpracován, protože změna č. 2 ÚPO nemá vliv na okolní katastrální území ani jiné nadmístní, širší vlivy.

Po vydání této změny bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání poslední změny (§ 55 odst. 5 stavebního zákona).

Návrh změny č. 2 územního plánu bude vypracován a předán v tištěné podobě ve formátu A4:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání
- v 1 vyhotovení pro Krajský úřad (v případě potřeby úpravy na základě stanoviska Krajského úřadu)
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o územním plánu (v případě úpravy na základě došlých stanovisek a připomínek po společném jednání)
- ve 4 vyhotoveních pro vydání územního plánu (upravené po všech projednáních)

Pro každý stupeň jednání bude předáno rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění na internetu.

Konečné zpracování dokumentace bude posléze uloženo u:

Obecního úřadu Úmonín,

Obecního úřadu Červené Janovice, stavebního úřadu,

Městského úřadu Kutná Hora, odboru regionálního rozvoje a územního plánování – úřad územního plánování,

Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.

H. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Lokalita řešená Změnou č. 2 nezasahuje do EVL a PO ani do lokalit nadregionálního a regionálního zájmu ochrany přírody a krajiny. Ke kontaktu lokalit se skladebnými částmi ÚSES nedojde.

Požadavky budou případně doplněny na základě projednání návrhu zadání.