

NÁVRH ZADÁNÍ

Změny III. územního plánu sídelního útvaru

Podbřezí

Návrh zadání stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu
změny III. územního plánu sídelního útvaru Podbřezí

Zadání vypracoval :

Městský úřad Dobruška, odbor výstavby, oddělení úřad územního plánování – Ing. Radka
Jirásková ve spolupráci s určeným zastupitelem Antonínem Novotným

Únor 2010

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

Území obce Podbřezí se nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti stanovené politikou územního rozvoje; politika územního rozvoje je změnou III. respektována. Území obce je řešeno Územním plánem velkého územního celku (ÚP VÚC) Orlické hory a podhůří. Z hlediska rozvojových ploch nadmístního významu, ploch a koridorů umožňujících umístění staveb technické infrastruktury nadmístního významu a limitů využití území nadmístního významu je ÚP VÚC Orlické hory a podhůří v katastrálním území Podbřezí vymezena veřejně prospěšná stavba V_1 - vodní nádrž Mělčany a stavby s ní související. Z hlediska regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability se na území obce nachází plochy územního systému ekologické stability regionálního významu RBK 787 Švorcova hrobka – Louka u Čtvrtečkova mlýna, RBK 786 Skalka – Švorcova hrobka, RBK 785 Broumar - Skalka a RBC 1919 Skalka, doplněné prvky ÚSES lokálního významu. Území obce Podbřezí leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Východočeská křída.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje nebyly dosud vydány. Vzhledem k tomu, že výstavba vodního díla Mělčany ve variantě vodní nádrž nebude realizována a připravuje se výstavba suché retenční nádrže pod názvem „Dědina, Mělčany, suchá retenční nádrž“, bude tato skutečnost v souladu s projednávanými zásadami územního rozvoje KH kraje aktualizována v územně plánovací dokumentaci obce změnami III. územního plánu sídelního útvaru Podbřezí.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Dobruška byly zpracovány v prosinci 2008. Ze závěrů SWOT analýz vyplývá, že je nutné řešit mj. rozvojové plochy pro bydlení, rozvojové plochy pro podnikání, zvýšit retenční schopnost území a řešit protipovodňová opatření. Tyto problémy jsou řešeny změnami III. ÚPSÚ. Vzhledem k existenci zastaralé územně plánovací dokumentace se předpokládá, že ostatní problémy budou řešeny komplexně pro celé správní území obce Podbřezí novým územním plánem. Změny III. územního plánu budou respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a schváleného ÚPSÚ Podbřezí a jeho následných změn.

3. Požadavky na rozvoj území obce

Změny III. územního plánu sídelního útvaru Podbřezí reagují na nové požadavky vymezení 4 nových ploch pro bydlení, 1 nové plochy pro výrobu a 1 plochy pro komunikace. Dále budou 3 lokality navráceny zemědělskému půdnímu fondu. Nové plochy bydlení jsou navrhovány především v okrajových částech obce a splňují současné požadavky na bydlení v území s velmi dobrým životním prostředím.

Při vyhodnocení využití ploch navržených ve schváleném územním plánu a jeho následných změnách jako zastavitelné plochy pro bydlení v souladu s § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bylo na základě terénního šetření zjištěno, že zastavěna je již většina ploch navrhovaných původním územním plánem s výjimkou menších proluk. Dále byla zastavěna lokalita č. I/1 ze změny I. ÚPSÚ Podbřezí a lokality č. II/1, II/5, II/8 a II/12 ze změny II. ÚPSÚ Podbřezí. Částečně je zastavěna lokalita č. II/11 jedním rodinným domem. Ostatní lokality nejsou v současné době dostupné z hlediska vlastnických vztahů. Vzhledem k tomu, že se nepodařilo prokázat nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy, budou změnami III. ÚPSÚ navráceny zemědělskému půdnímu fondu lokality č. III/7, III/8 a III/9 navrhované změnami II. pro bydlení.

Lokality, které jsou předmětem této změny, budou prověřeny z hlediska zabránění narušení

urbanistické koncepce, životního prostředí a krajinného rázu okolí obce. Navržené plochy budou napojeny na dostupné inženýrské sítě, budou respektována ochranná pásma nadzemních a podzemních vedení inženýrských sítí. Tato změna územního plánu respektuje koncepci zásobování obce pitnou vodou a koncepci odkanalizování obce. Do řešených lokalit bude rozšířen stávající systém odstraňování domovního odpadu.

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

Změny III. ÚPSÚ Podbřezí prověří změnu využití v následujících lokalitách :

Lokalita č. III/1 – katastrální území Podbřezí, část parcely ve zjednodušené evidenci č. PK 559

- stávající funkční využití – zemědělsky obhospodařované pozemky
- navržené funkční využití – území bydlení venkovského typu
- BPEJ – 7.54.11 – V.třída ochrany ZPF
- předpokládaná výměra lokality – 0,2 ha
- zdůvodnění návrhu lokality – Jedná se o záměr výstavby 1 rodinného domu v okrajové části obce s kvalitním životním prostředím. Lokalita navazuje na původní venkovskou zástavbu.

Lokalita č. III/2 – katastrální území Podbřezí, část pozemku parc. č. 698

- stávající funkční využití – zemědělsky obhospodařované pozemky
- navržené funkční využití – území bydlení venkovského typu
- BPEJ – 7.14.10 – II.třída ochrany ZPF
- předpokládaná výměra lokality – 0,1 ha
- zdůvodnění návrhu lokality – Jedná se o záměr výstavby 1 rodinného domu v lokalitě navazující na již realizovanou výstavbu především bytových domů.

Lokalita č. III/3 – katastrální území Podbřezí, část pozemku parc.č. 3060

- stávající funkční využití – zemědělsky obhospodařované pozemky
- navržené funkční využití – území drobné výroby a služeb
- BPEJ - 7.38.16 – V.třída ochrany ZPF
- předpokládaná výměra lokality – 0,6 ha
- zdůvodnění návrhu lokality – Jedná se o záměr výstavby haly na skladování nářadí a dřeva (skladu na sušení dřeva) v lokalitě navazující na zastavěné území s možností vhodného dopravního napojení mimo funkční plochy bydlení.

Lokalita č. III/4 – katastrální území Podbřezí, pozemky parc.č. 3061, 3065, 3066 a 3073.

- stávající funkční využití – nízká zeleň, komunikace místní, zemědělsky obhospodařované pozemky
- navržené funkční využití – území silnic a místních komunikací
- BPEJ – 7.38.16 – V.třída ochrany ZPF
- předpokládaná výměra lokality – 0,25 ha
- zdůvodnění návrhu lokality – Jedná se o záměr výstavby cyklostezky z důvodu zajištění bezpečného provozu na frekventované komunikaci ve směru od Rychnova nad Kněžnou. Cyklostezka bude vedena podél silnice I/14 od hranice s k.ú. Bílý Újezd, na jejím konci bude cyklistická doprava převedena přes silnici I/14 a bude pokračovat po místní komunikaci do centra obce Podbřezí, odkud jsou vedeny stávající značené cyklistické trasy. V souladu s uvedeným záměrem budou doplněny regulativy funkční plochy *území silnic a*

místních komunikací platné územně plánovací dokumentace, případně bude vymezena nová plocha s rozdílným způsobem využití.

Lokalita č. III/5 – katastrální území Lhota u Dobrušky, pozemky parc. č. 1400 a st.170

- stávající funkční využití – nízká zeleň
- navržené funkční využití – území bydlení venkovského typu
- BPEJ – 7.29.14 – III.třída ochrany ZPF
- předpokládaná výměra lokality – 0,1704 ha
- zdůvodnění návrhu lokality – Jde o lokalitu s uvažovanou výstavbu 1 rodinného domu v území s roztroušenou stávající zástavbou.

Lokalita č. III/6 – katastrální území Lhota u Dobrušky, parc. č. st. 158, 91/2, 86/2, část 91/1

- stávající funkční využití – nízká zeleň
- navržené funkční využití – území bydlení venkovského typu
- BPEJ – 7.37.16 – V.třída ochrany ZPF
- předpokládaná výměra lokality – 0,25 ha
- zdůvodnění návrhu lokality – V lokalitě byla realizována výstavba 1 rodinného domu, jedná se o uvedení do souladu se skutečností.

Vzhledem k tomu, že změnami II. ÚPSÚ Podbřezí byly vymezeny rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení, které nejsou k dnešnímu dni zastavěny ani se s výstavbou v tomto území v současné době neuvažuje, budou zemědělskému půdnímu fondu navraceny následující lokality:

Lokalita č. III/7 – katastrální území Lhota u Dobrušky

- stávající funkční využití – zemědělsky obhospodařované pozemky, pro návrhové období území bydlení venkovského typu (lokalita II/6 podle změn II.)
- navržené funkční využití – zemědělsky obhospodařované pozemky
- BPEJ - 7.37.16 – IV.třída ochrany ZPF
- předpokládaná výměra lokality – 4,63 ha

Lokalita č. III/8 – katastrální území Lhota u Dobrušky

- stávající funkční využití – zemědělsky obhospodařované pozemky, nízká zeleň, pro návrhové období území bydlení venkovského typu (lokalita II/7 podle změn II.)
- navržené funkční využití – zemědělsky obhospodařované pozemky
- BPEJ – 7.29.14 – III.třída ochrany ZPF, 7.47.12 – IV.třída ochrany ZPF, 7.50.14 – IV.třída ochrany ZPF, 7.68.11 – V.třída ochrany ZPF
- předpokládaná výměra lokality – 4,73 ha

Lokalita č. III/9 – katastrální území Lhota u Dobrušky

- stávající funkční využití – zemědělsky obhospodařované pozemky, pro návrhové období území bydlení venkovského typu (lokalita II/9 podle změn II.)
- navržené funkční využití – zemědělsky obhospodařované pozemky
- BPEJ – 7.37.16 – V.třída ochrany ZPF
- předpokládaná výměra lokality – 2,00 ha

Změnami III. ÚPSÚ Podbřezí bude aktualizována výstavba vodního díla Mělčany ve variantě *Dědina, Mělčany, suchá retenční nádrž* v souladu s projednávanými Zásadami územního

rozvoje Královéhradeckého kraje. Na základě následného prověření území projektantem je možné navrhnout další vhodné zastavitelné plochy v souladu s koncepcí ve schváleném územním plánu sídelního útvaru.

Z grafické přílohy doprovázející toto zadání vyplývá umístění a označení jednotlivých lokalit. Změny III. územního plánu sídelního útvaru Podbřezí budou respektovat změny v území na základě vydaných správních rozhodnutí. Současně bude provedena aktualizace zastavěného území.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

5.1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy se změnou územního plánu nemění, vychází ze stávajících dopravních poměrů. Lokalita III/4 pro plánovanou výstavbu cyklostezky podél silnice I/14 zasahuje do ochranného pásma této silnice. Ochranná pásma silnic budou změnou III. respektována. V návrhu změny bude prověřena možnost dopravního napojení lokalit č. III/1 – III/6 na stávající komunikační síť. Při navrhování nové komunikační sítě je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných zákonů, norem a souvisejících předpisů, včetně předpisů souvisejících s problematikou bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.

5.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Území lokalit navrhovaných změnami III. ÚPSÚ Podbřezí leží v CHOPAV Východočeská křída, jejíž omezení je třeba respektovat. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo 2b vodních zdrojů prameniště Litá. V koncepci zásobování vodou nedochází změnami III. ke změně. Plochy pro bydlení budou navrženy tak, aby bylo možné využít v co největší míře napojení na veřejný vodovod. Pro uvažovanou výstavbu je třeba zajistit dostatečný zdroj požární vody.

Kanalizace

V koncepci odkanalizování nedochází změnami III. ke změně. Pro lokality bydlení řešené změnou bude do doby výstavby kanalizace a centrální ČOV navrženo individuální čištění odpadních vod, případně jejich akumulace v bezodtokových jímkách a vyvážení na ČOV.

Elektrorozvody

Současná koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. V návrhu změny územního plánu bude stanoven výhledový elektrický příkon, budou posouzeny možnosti napojení na el.rozvody, případně budou navržena potřebná zařízení pro zásobování el.energií v dotčených lokalitách. Stávající a výhledová zařízení pro rozvod elektrické energie budou respektována včetně jejich ochranných pásem.

Zásobování teplem a plynem

Obec není plynifikována. Zastavitelné plochy pro bydlení č. III/1, III/2, III/5 a III/6 budou vytápěny lokálně.

5.3. Občanské vybavení

Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.

5.4. Veřejné prostranství

V případě potřeby navrhnout veřejná prostranství zřizovaná nebo užívaná ve veřejném zájmu.

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Na území obce se nachází plochy územního systému ekologické stability lokálního a

regionálního významu. Lokalita č. III/2 která je předmětem této změny, zasahuje do plochy ÚSES regionálního významu RBK 786 Skalka – Švorcova hrobka; návrh výstavby, která plynule navazuje na zastavěné území, však nepředpokládá možnost ovlivnění funkce regionálního biokoridoru. Návrh změn III. bude respektovat dané plochy ÚSES i zájmy ochrany přírody.

Navrženými změnami nebudou dotčeny kulturní památky. Řešené území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. Lokality, které jsou předmětem této změny III. ÚPSÚ, budou prověřeny z hlediska zabránění narušení urbanistické koncepce, životního prostředí a krajinného rázu okolí obce. Navržené plochy budou napojeny na dostupné inženýrské sítě, budou respektována ochranná pásma nadzemních a podzemních vedení inženýrských sítí. Tato změna územního plánu respektuje koncepci zásobování obce pitnou vodou a koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod. Do řešených lokalit bude rozšířen stávající systém odstraňování domovního odpadu.

U lokalit III/1, III/2, III/3, III/4, III/5 a III/6 dochází k záborům zemědělské půdy. Jedná se však o půdy III. a V. třídy ochrany. Pouze lokalita č. III/2 se nachází na půdě II. třídy ochrany ZPF. Návrh zastavitelných ploch bude popsán a vyhodnocen v odůvodnění změny územního plánu.

Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa se nepředpokládají. Lokality č. III/1 a III/2 zasahují do ochranného pásma lesa. Objekty k trvalému bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 m od hranic lesních pozemků.

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

V případě potřeby budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Nepředpokládá se, že změny III. ÚPSÚ Podbřezí vyvolají požadavky na asanační zásahy.

8. 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)

Obrana státu, Civilní ochrana

Zvláštní požadavky z hlediska obrany státu nejsou známy. Změnami III. ÚPSÚ Podbřezí budou respektována zájmová území AČR, která se v řešeném území nachází (komunikační vedení včetně ochranného pásma – podle zpracovaných ÚAP jev č. 82). Změna nepřináší nové požadavky z hlediska civilní ochrany.

Ochrana ložisek nerostných surovin, těžba, poddolovaná území, sesuvná území

Ve správním území obce Podbřezí se nachází dobývací prostor, chráněné ložiskové území, ložiska nerostných surovin, poddolované území a potenciální sesuvné území. Lokality řešené změnami III. se nachází mimo tato území.

Ochrana před povodněmi

V území řešeném změnou územního plánu není stanoveno záplavové území.

Požadavky z hlediska protipožární ochrany

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. V případě potřeby doplnit odběrná místa požární vody u nových zastavitelných ploch. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd požární techniky.

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

Požadavek na vymezení nových rozvojových ploch vyvolá požadavek na další zábory zemědělského půdního fondu. Jedná se však o lokality, které navazují na zastavěné území a dotvářejí tak vlastní charakter obce.

Při návrhu lokalit změn III. ÚPSÚ Podbřezí budou zohledněna ochranná pásma inženýrských sítí a dopravních komunikací. Budou respektovány zájmy ochrany přírody, respektovány plochy ÚSES a plochy pozemků určených k plnění funkce lesa.

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

Návrhové lokality č. III/1, III/2, III/3, III/4, III/5 a III/6 budou zahrnuty do zastavitelných ploch. Požadavky na nové zastavitelné plochy, které jsou navrhovány změnou územního plánu, jsou uvedeny v kapitole 3 „Požadavky na rozvoj území obce“, včetně zdůvodnění dle § 55 odst. 3) stavebního zákona. Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

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

Nejsou žádné 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

Změny III. ÚPSÚ Podbřezí nebudou vymezovat žádné plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování 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 nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Nepředpokládá se negativní vliv řešení změny územního plánu na životní prostředí. Evropsky významná lokalita Dědina u Dobrušky CZ0523007 byla stanovena podél vodního toku Dědina. Ptačí oblasti se v daném území nevyskytují. Vlivy záměru výstavby vodní nádrže Mělčany u Dobrušky (Dědina, Mělčany, suchá retenční nádrž) na životní prostředí byly předmětem posouzení Krajského úřadu Královéhradeckého kraje. Jestliže dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude tato kapitola přepracována ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu.

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

S přihlédnutím k tomu, že změny III. ÚPSÚ Podbřezí řeší změnu funkčního využití konkrétních lokalit dotvářejících strukturu vlastní obce a jejich okrajových částí a respektuje koncepci založenou územním plánem, není požadováno zpracování konceptu ani zpracování variant.

15. 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

Zpracování konceptu není požadováno. Návrh změn III. ÚPSÚ Podbřezí bude zpracován

v následujícím rozsahu:

I. Obsah změny III. územního plánu sídelního útvaru

- a) Textová část
- b) Grafická část :
 - Hlavní výkres - Funkční využití ploch včetně koncepce veřejné infrastruktury 1 : 2880
 - Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy /bude-li změna/ 1 : 2880

II. Obsah odůvodnění změny III. územního plánu sídelního útvaru

- a) Textová část
- b) Grafická část :
 - Koordinační výkres 1 : 2880
 - Širší územní vztahy 1 : 50000
 - Zemědělský půdní fond 1 : 2880

Při zpracování změny III. ÚPSÚ Podbřezí se bude vycházet ze struktury schváleného územního plánu. Grafická část bude zpracována v rozsahu nezbytném pro dokumentaci řešení této změny.

Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh změny III. ÚPSÚ Podbřezí bude předán pořizovateli k projednání ve dvou vyhotoveních, čístopis pak ve čtyřech vyhotoveních.

Se všemi etapami budou předány též nosiče dat (CD, DVD) s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění, a to ve formátu zpracování a navíc ve formátu .pdf.

16. Řešení podnětů sousedních obcí a připomínek právnických a fyzických osob

Bude doplněno na základě výsledku projednání návrhu zadání.

Příloha č. 1 : Přehled pozemků změny III. ÚPSÚ Podbřezí (5 listů)