

Návrh zadání změny 2A UPO Helvíkovice

Vloženo: 27.4.2009

Návrh zadání změny č. 2A

Územního plánu Helvíkovice

zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Objednatel změny č. 2A Územního plánu: Obec Helvíkovice

Pořizovatel : Městský úřad Žamberk ,odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Datum : duben 2009

OBSAH

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

B. POŽADAVKY NA ÚZEMÍ 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

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 V 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 ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP 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 ÚP A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ZDŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.**

ÚVOD

Současně platný územní plán byl schválen 16. 11. 2004, v srpnu 2007 byla schválena Změna č. 1. Zastupitelstvo obce 9. 6. 2008 schválilo pořízení změny č. 2, které je fází projednaného zadání a doplněné o požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí. Zastupitelstvo obce na svém veřejném zasedání 17. dubna 2009 schválilo pořízení Změny č. 2A, která se týkala pouze jedné navrhované funkční změny. Tato změna č. 2A bude projednána dle § 47 stavebního zákona a schválena současně se změnou č. 2. Konkrétně se jedná se o návrh nového funkčního využití území – venkovské bydlení na pozemku parc. č. 1202/11 v k. ú. Helvíkovice. *Důvodem zařazení této funkční plochy je osobní žádost vlastníka pozemku.*

Spolupracujícím zastupitelem byl určen starosta obce MVDr. Petr Šalanský. Náklady na pořízení změny č. 2A budou částečně hrazeny z rozpočtu obce a částečně žadatelem.

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Z pohledu Politiky územního rozvoje ČR, vydanou vládou České republiky je území situováno mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy, koridory, plochy dopravy a technické infrastruktury.

Podle schváleného Územního plánu Velkého územního celku Pardubického kraje zasahuje do kat. území obce Helvíkovice NRBK 81 a RK 818. Dále limitními prvky jsou ochranné pásmo letiště Žamberk, přírodní park Orlice, přeložka silnice I/11, hranice CHOPAV. Tyto záměry nezasahují a tudíž nekolidují s navrhovanou změnou. Záměr nepřesahuje hranice sousedních obcí.

B. POŽADAVKY NA ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro potřeby návrhu zadání změny č. 2A byly využity zpracované územně analytické podklady a dále pro podklad byla užitá stávající územně plánovací dokumentace – Územní plán Helvíkovice. Dále byl proveden podrobný průzkum daného území a na základě souhrnu zjištěných skutečností byl vypracován návrh zadání změny č. 2A.

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje území stanovená schváleným územním plánem zůstává zachována.

D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Navržené využití plochy venkovské bydlení bude navazovat na současný stav a bude zde stanoveno přípustné a nepřípustné využití shodné s navrženou plochou Z 30 b. Zvláštní požadavky na prostorové a plošné uspořádání území a podmínky nejsou stanoveny.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V rámci změny č.2A je požadováno prověřit pro nově navrhovanou rozvojovou plochu kapacitní napojení na stávající inženýrskou infrastrukturu. Komunikační napojení je řešeno ve stávající územně plánovací dokumentaci.

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Venkovský charakter bude zachován. Řešení změn se požaduje navrhopvat tak, aby došlo k co nejmenšímu narušení stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území.

G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nejsou uplatňovány.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů budou upřesněny po jednání s dotčenými orgány. Jedná se především o požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby, ochrany před povodněmi, ochrany všech složek životního prostředí a jinými rizikovými přírodními jevy.

I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ

V ÚZEMÍ

Střety zájmů se nepředpokládají

J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO V ROZVOJOVÉ OSE

V rámci změny č. 2A vyplynul požadavek na vymezení 1 zastavitelné plochy . Změnou č. 2 (+ 2A) bude aktualizováno celé zastavěné území

K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Nenavrhují se plochy k prověření využití územní studií

L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Tyto požadavky ze změny č. 2A nevyplývají

M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Případné požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání. S ohledem na skutečnost, že se v řešeném území, ani v jeho blízkém okolí nenachází žádná evropsky významná lokalita či ptačí oblast, lze předpokládat, že tento vliv bude ve vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody vyloučen.

N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

V rámci jednoduchosti problematiky a nevariantních řešení se nebude zpracovávat koncept změny č. 2A územního plánu obce Helvíkovice.

O. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚP A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ZDŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.

Struktura dokumentace územního plánu bude odpovídat příslušným požadavkům daných vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (příloha č. 7). Projednaný návrh zadání změny č. 2A bude schválen současně se změnou č. 2 a návrh se bude projednávat již jako změna č. 2., proto obsah a uspořádání návrhu UP je identický jako u projednávané změny č. 2.

Územní plán:

Textová část	
Výkres základního členění	1 : 5000
Hlavní výkres	1 : 5000
Výkres technické infrastruktury	1 : 2880

Odůvodnění:

Textová část	
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 2880
Koordinální výkres	1 : 5000
Výkres širších vztahů	1 : 50000

Čistopis návrhu se požaduje vypracovat ve 4 vyhotoveních a 1x předání CD ve formátu pdf, dgn či dxf.

Vypracovala: M. Holubová, REUP MěÚ Žamberk
Dne: duben 2009