

**N Á V R H  
Z A D Á N Í**

pro vypracování

**ZMĚNY č. 1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE  
K A M E N E C  
U POLIČKY**

## **OBSAH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KAMENEC U POLIČKY**

a)	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	1
b)	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	1
c)	Požadavky na rozvoj území obce	1
d)	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	2
e)	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	2
e.1.	Dopravní infrastruktura	2
e.2.	Vodní režim	2
e.3.	Zásobování vodou	2
e.4.	Odkanalizování území	3
e.5.	Zásobování elektrickou energií	3
e.6.	Zásobování plynem	3
e.7.	Zásobování teplem	3
e.8.	Telekomunikační vedení	3
e.9.	Odpadové hospodářství	3
f)	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	3
g)	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	3
h)	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)	3
h.1.	Požadavky na ochranu veřejného zdraví	3
h.2.	Civilní ochrana	3
h.3.	Obrana a bezpečnost státu	4
h.4.	Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území	4
h.5.	Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy	4
i)	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	4
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	4
k)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	5
l)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	5
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	5
n)	Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	5
o)	Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	6
o.1.	Obsah změny územního plánu	6
o.2.	Počet vyhotovení změny územního plánu	6

## **VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Zadání změny č. 1 je zpracováno pro administrativní obec a k. ú. Kamenec u Poličky.

### **a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Při řešení změny č. 1 územního plánu obce Kamenec u Poličky (ÚPO Kamenec) je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy – respektovat schválenou Politiku územního rozvoje ČR, záměry kraje obsažené v Územním plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Pardubického kraje a vycházet z dalších rozvojových dokumentů a programů kraje a Mikroregionu Poličsko.

Dále je třeba zajistit koordinaci řešení změny č. 1 územního plánu obce s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, zejména s ohledem na řešení dopravní a technické infrastruktury, ÚSES a protipovodňových opatření, případně s ohledem na návrh rozvojových ploch na hranicích katastrů sousedních obcí.

Z hlediska širších vztahů obec patří do spádového území města Polička, se kterým je stavebně propojena a záměry územního plánu města Poličky ovlivňují i rozvoj v obci Kamenec u Poličky.

#### ***POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR:***

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí řešených politikou územního rozvoje, řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa.

#### ***ÚP VÚC PARDUBICKÉHO KRAJE:***

Pro řešené území vyplývají z ÚP VÚC schváleného v roce 2006 konkrétní požadavky, které je nutné respektovat. V ÚP VÚC jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby dotýkající se řešeného území:

- D 18 – přeložka silnice I/34 (severní obchvat Poličky)
- D 62 – přeložka silnice II/363 včetně napojení silnic II/353 a II/360
- E 12 – nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Hlinsko – TR Polička

Dále je nutno respektovat v ÚP VÚC vymezený ÚSES.

#### ***ÚPSÚ POLIČKA, ÚP POLIČKA:***

Respektovat záměry z ÚPSÚ Polička a z průzkumů a rozborů nově pořizovaného ÚP Polička (koncept ÚP Polička bude dokončen do konce května 2008).

#### ***PLÁN ROZVOJE VODOVODU A KANALIZACÍ PARDUBICKÉHO KRAJE:***

Respektovat požadavky a řešení vyplývající z tohoto dokumentu.

#### ***PROGRAM ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE:***

Respektovat požadavky a řešení vyplývající z tohoto dokumentu.

#### ***STRATEGICKÝ PLÁN ROZVOJE MIKROREGIONU POLIČSKO:***

Respektovat požadavky a řešení vyplývající z tohoto dokumentu.

### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Pro návrh změny č. 1 ÚPO Kamenec byly provedeny doplňující průzkumy a rozborů v rozsahu územně analytických podkladů (ÚAP) pro řešené katastrální území s využitím rozpracovaných ÚAP pro území ORP Polička.

Před zpracováním návrhu zadání změny č. 1 ÚPO Kamenec byl zpracován rozbor stávajícího platného územního plánu obce a z tohoto rozboru vyplývají tyto požadavky na řešení:

- vymezit nové rozvojové plochy pro bydlení z důvodů zastavení některých ploch navržených ve stávajícím územním plánu nebo nemožností tyto plochy využít
- navrhnout změny funkčního využití ploch vymezených v ÚPO Kamenec
- respektovat záměry nově pořizovaného ÚP Polička a navrhnout řešení dle variant schválených v konceptu ÚP Polička

### **c) Požadavky na rozvoj území obce**

Základním cílem změny územního plánu obce je rozvíjet další bytovou výstavbu v obci z důvodu vysokého zájmu o stavební pozemky v obci.

V návrhu změny č. 1 ÚPO Kamenec řešit vymezení a změnu funkčního využití těchto ploch:

**bydlení** – při návrhu ploch pro výstavbu RD se bude vycházet ze stávajícího územního plánu, konkrétně požadavků vlastníků pozemků a obce. Ve změnách č. 1 se požaduje vymezení cca 13 nových rozvojových lokalit, které navazují na zastavěné území obce a dříve navržené plochy pro bydlení.

**občanská vybavenost** – nejsou požadovány

**výroba a skladování** – požaduje se změna funkčního využití lokality O (dle původního ÚPO jako území drobné výroby) na plochu smíšenou obytnou umožňující drobnou výrobu a bydlení majitele

**zemědělská výroba** – požaduje se změnit část původně navržené lokality I (bydlení venkovského typu) na plochu zemědělské výroby a rozšířit ji směrem k jihu

**dopravní infrastruktura** – požaduje se upravit trasu přeložky silnice I/34 a respektovat trasu přeložky silnice II/353 dle varianty schválené v konceptu ÚP Polička, požaduje se vymezení plochy pro parkoviště u obecního úřadu

**vodní hospodářství** – požaduje se vymezení plochy pro suchý poldr v návaznosti na plánovaný suchý poldr v k.ú. Polička

Řešením změny č. 1 ÚPO Kamenec vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

## **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)**

Ve změně č. 1 ÚPO Kamenec bude respektováno stávající prostorové uspořádání zástavby. Nové rozvojové lokality budou navazovat na zastavěné území obce a budou v maximálně možné míře využívat proluk mezi zastavěným územím. Nové zastavitelné plochy budou dopravně napojeny na stávající silniční síť, resp. na místní komunikace. K zajištění dobré obsluhy nově navrhovaných lokalit řešit doplnění technické infrastruktury.

Při návrhu nových ploch ve volné krajině respektovat přírodní hodnoty území, vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj a posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody. V zemědělsky využívané části krajiny vytvořit podmínky pro udržení a rozvoj její estetické hodnoty výsadbami alejí podél komunikací a cest. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům a průchodnost krajiny.

V grafické části změny č. 1 budou nové plochy zařazeny do funkčních zón dle stávajícího územního plánu, popř. budou vymezeny plochy s dalším funkčním využitím (smíšené obytné, dopravní infrastruktura, vodohospodářské).

## **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **e.1. Dopravní infrastruktura**

- stávající silniční síť zůstane zachována
- požaduje se upravit trasu přeložky silnice I/34 dle varianty schválené v konceptu ÚP Polička (lokality ZM 1/17)
- respektovat přeložku silnice II/353 navrženou na území k. ú. Polička dle varianty schválené v konceptu ÚP Polička
- požaduje se řešit dopravní připojení navrhovaných lokalit na silniční síť či místní komunikace
- parkování a odstavování vozidel bude řešeno uvnitř nově navržených lokalit, požaduje se vymezení plochy pro parkoviště u obecního úřadu
- v rámci navržených ploch vymezení dostatečné plochy pro úpravy, popř. řešení křižovatek

### **e.2. Vodní režim**

- pro stabilizaci vodního režimu řešit problematiku extravilánových vod a navrhnout hospodaření s dešťovými vodami, navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině

### **e.3. Zásobování vodou**

- zachován bude stávající způsob zásobování obce pitnou vodou z veřejného vodovodu
- nově navržené lokality budou napojeny na stávající vodovod, případně vlastní zdroje vody
- v návrhu změny č. 1 ÚPO bude řešeno zabezpečení staveb požární vodou ve smyslu ČSN 73 0873

#### **e.4. Odkanalizování území**

- navržené odkanalizování obce dle stávajícího územního plánu zůstane zachováno (odkanalizování na ČOV společnou s obcemi Borová, Oldřiš, Sádek na k. ú. Sádek)
- nové rozvojové plochy budou do doby výstavby kanalizace řešeny individuálně jímkami na vyvážení nebo domovními ČOV

#### **e.5. Zásobování elektrickou energií**

- požaduje se posoudit výhledový elektrický příkon navrhované zástavby, posoudit možnosti jejich napojení na elektrické rozvody a navrhnout potřebná zařízení pro zásobování elektrickou energií

#### **e.6. Zásobování plynem**

- obec je plynofikována, rozvojové plochy budou napojeny na stávající STL plynovody

#### **e.7. Zásobování teplem**

- hlavním zdrojem vytápění objektů bude plyn a elektrická energie
- prověřit možnosti alternativních zdrojů tepla

#### **e.8. Telekomunikační vedení**

- řešeným územím neprocházejí trasy dálkových optických kabelů, v řešeném území se nenacházejí zařízení mobilních operátorů
- nové lokality budou napojeny na stávající místní telekomunikační síť

#### **e.9. Odpadové hospodářství**

- hospodaření s odpady provádět dle zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- v řešeném území nejsou evidovány objekty uvedené v seznamu kulturních nemovitých památek, z hlediska lokálních zájmů bude respektována urbanistická struktura obce
- u rozvojových ploch nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa ani jejich dotčení
- rozvojové plochy budou respektovat zpracovaný územní systém ekologické stability, jehož prvky budou zakresleny do koordinačního výkresu
- při návrhu rozvoje obce z hlediska ochrany zemědělské půdy bude postupováno podle §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (úplné znění vyhlášeno č. 231/1999 Sb.) a podle §§ 3 a 4 a přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF

### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

- v rámci změny č. 1 ÚPO Kamenec vymezit plochy pro veřejně prospěšné stavby:
  - plochy pro dopravní infrastrukturu – stavby přeložky silnice I/34, místních komunikací, parkoviště u obecního úřadu
  - plochy pro výstavbu technické infrastruktury a technického vybavení
  - stavba suchého poldru

### **h) 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)**

#### **h.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

- z hlediska ochrany ovzduší se požaduje řešit plynofikaci rozvojových ploch
- při návrhu rozvojových ploch pro bydlení budou posouzeny možné zdroje hluku

#### **h.2. Civilní ochrana**

- z hlediska ochrany obyvatelstva se požaduje respektovat požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva
- ve změně č. 1 respektovat požadavky dle vyhlášky č. 380/2002 Sb. v platném znění

### **h.3. Obrana a bezpečnost státu**

- z hlediska obrany státu nejsou zvláštní požadavky, v řešeném území se zařízení a plochy sloužící k obraně státu nenacházejí, zasahují do něj pouze ochranná pásma
- respektovat podmínky ochranného kruhového pásma letištního radiolokačního prostředku (zasahuje celé řešené území)

### **h.4. Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území**

- v řešeném území nejsou evidována významná ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, dobývací prostory, sesuvná území apod.

### **h.5. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy**

- řešené území je dotčeno záplavovým územím podél Bílého potoka, lokalita **ZM 1/10** se nachází na hranici záplavového území
- požaduje se vymezit plochu pro suchý poldr, který bude navazovat na suchý poldr v k.ú. Polička (lokalita **ZM 1/18**)

## **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

- v rámci změn č. 1 ÚPO Kamenec nedochází k výrazným střetům a problémům v území
- k malému střetu může dojít u lokalit **ZM 1/14** (zemědělská výroba – chov ovcí ) a **ZM 1/13** (bydlení venkovské) – v části lokality **ZM 1/14**, která přiléhá k lokalitě **ZM 1/13** nebudou umísťovány žádné stavby pro ustájení dobytka, budou zde maximálně pastviny pro dobytek

#### **Zdůvodnění návrhu nových rozvojových ploch:**

Obec Kamenec u Poličky se nachází v těsném sousedství s městem Polička a při nedostatku stavebních parcel v Poličce se zájemci o stavbu RD obracejí na Obecní úřad Kamenec u Poličky se žádostí o stavební parcelu. Z navržených lokalit ve stávajícím územním plánu je část lokalit zastavěna, na části lokalit se výstavba připravuje. V lokalitách **C, E, H, CH, J, L, M** jsou postaveny RD nebo se připravuje výstavba RD. Lokality **A a F** si ponechávají majitelé pro vlastní budoucí výstavbu. U lokality **B** majitel nesouhlasí s prodejem ani se zástavbou. Lokality **G a I** jsou volné a zatím neprodejně. Jiné plochy pro výstavbu v obci nejsou, proto jsou navrženy k doplnění další lokality pro stavbu RD na základě konkrétních žádostí majitelů nebo obce po projednání s vlastníky pozemků.

## **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**

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí řešených politikou územního rozvoje, řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa.

S přihlédnutím ke stávající územně plánovací dokumentaci a návrhům předneseným zástupci obce a občany se navrhuje vymezit:

- plochu ZM 1/1:** pro výstavbu rodinných domů v proluce na západním okraji zastavěného území obce, lokalita je částečně dotčena ochranným pásmem vedení VN
- plochu ZM 1/2:** pro výstavbu rodinných domů ve střední části obce na severním okraji zastavěného území, lokalita je částečně dotčena ochranným pásmem vedení VN
- plochu ZM 1/3:** pro výstavbu rodinných domů v proluce ve střední části obce, lokalita je částečně dotčena ochranným pásmem vedení VN
- plochu ZM 1/4:** pro výstavbu rodinných domů ve střední části obce na severním okraji zastavěného území obce
- plochu ZM 1/5:** pro výstavbu rodinných domů ve střední části obce na severním okraji zastavěného území obce
- plochu ZM 1/6:** pro výstavbu rodinných domů na východním okraji obce severně od zastavěného území obce
- plochu ZM 1/7:** pro výstavbu rodinných domů na východním okraji obce na hranicích k. ú. Kamenec u Poličky a k. ú. Polička
- plochu ZM 1/8:** pro výstavbu rodinných domů na jihovýchodním okraji obce podél místní komunikace (jedná se o jediné pozemky ve vlastnictví obce)

- plochu ZM 1/9:** pro výstavbu rodinných domů na jihovýchodním okraji obce jižně zastavěného území
- plochu ZM 1/10:** pro výstavbu rodinných domů ve střední části obce uvnitř zastavěného území na hranici záplavového území
- plochu ZM 1/11:** pro výstavbu rodinných domů ve střední části obce mezi silnicí a hranicí záplavového území
- plochu ZM 1/12:** pro výstavbu rodinných domů na jižním okraji zastavěného území obce (rozšíření lokalit **G, H a CH**)
- plochu ZM 1/13:** pro výstavbu rodinných domů na jižním okraji zastavěného území obce (rozšíření lokality **I**)
- plochu ZM 1/14:** pro zemědělskou výrobu – chov ovcí, lokalita navazuje na stávající areál zemědělské výroby, který je ve vlastnictví žadatele.
- plochu ZM 1/15:** pro výstavbu parkoviště u obecního úřadu
- plochu ZM 1/16:** změna funkčního využití lokality **O** z průmyslové výroby na plochu smíšenou obytnou (drobná výroba + bydlení)
- plochu ZM 1/17:** pro přeložku silnice I/34 na území k. ú. Kamenec u Poličky
- plochu ZM 1/18:** pro suchý poldr na území k. ú. Kamenec u Poličky
- plochu ZM 1/19:** pro výstavbu rodinných domů na jižním okraji zastavěného území obce v proluce mezi stávající zástavbou a lokalitou **ZM 1/14**

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

U rozsáhlejších rozvojových ploch pro bydlení se požaduje uložit prověření změn jejich využití územní studií. Územní studie prověří organizaci území – dopravní napojení, trasy technické infrastruktury, stanoví zásady prostorového uspořádání.

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

Nepředpokládá se vymezení ploch, pro které by bylo nutné zpracovat regulační plán.

#### **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**

Případné požadavky budou uplatněny na základě stanovisek dotčených orgánů po projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚPO Kamenec.

#### **n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Z přehledu záměrů na provedení změn využití území nevyplývá požadavek variantního řešení, v rámci změny č. 1 ÚPO Kamenec se nepředpokládá zpracování konceptu.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

**o.1. Obsah změny územního plánu**

**I. Návrh změny č. 1 ÚPO Kamenec** bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ) a bude obsahovat:

I.A. Textovou část se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

I.B. Grafickou část:

I.B.1 – Hlavní výkres M 1 : 5 000, počet listů – 3

I.B.2 – Výkres veřejné infrastruktury\* M 1 : 5 000, počet listů – 3

I.B.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5 000, počet listů – 3

**II. Odůvodnění změny č. 1 ÚPO Kamenec** bude obsahovat:

II.A. Textovou část s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

II.B. Grafickou část:

II.B.1 – Koordinační výkres M 1 : 5 000, počet listů – 3

II.B.2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5 000, počet listů – 3

II.B.3 – Výkres širších vztahů M 1 : 25 000, počet listů – 1

\* V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech v rámci účelnosti tak, jak stanoví objednatel po dohodě se zpracovatelem v průběhu zpracování (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, zásobování teplem).

**o.2. Počet vyhotovení změny územního plánu**

Návrh změny územního plánu pro projednání – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 1x ve formátu .pdf

Čistopis změny územního plánu – 4 vyhotovení v tištěné podobě a 2x na CD ve formátu pro GIS

Změna územního plánu bude zpracována v digitální podobě plně v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Pardubického kraje.

Polička, dne: 31. 3. 2008

Zpracoval:

Pořizovatel:

ing. Antonín Mihulka  
Městský úřad Polička  
odbor územního plánování,  
rozvoje a životního prostředí

Spolupráce:

Miroslava Švandová  
místostarostka Obce Kamenec u Poličky  
určený zastupitel

Schváleno Zastupitelstvem obce Kamenec u Poličky dne .....  
(po projednání návrhu zadání)

ing. Milada Muffová  
starostka obce