

ZMĚNY č.1

ÚPO KAMENEC U POLIČKY

II.1 ODŮVODNĚNÍ

Zpracovatel: ing.arch.Milan Vojtěch, Nerudova 77, 533 04 Sezemice

Požizovatel: Městský úřad Polička

Datum: Září 2008

Obsah:

- A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 3
- B. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu 3
- C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje kraje 4
- D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí 6
- E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 7

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je součástí Pardubického kraje. Správní území obce je tvořeno jedním katastrem Kamenec u Poličky o výměře 803 ha.

Obec Kamenec u Pol. se nachází na jihozápadním okraji okresu Svitavy na styku s městem Polička, se kterým tvoří jeden souvislý zastavěný útvar. Severní hranicí sousedí s obcí Široký Důl, východní hranicí obec sousedí s Poličkou, na jihu s obcí Korouhev, na jihu a západě s obcí Sádek, na západě s obcí Oldřiš.

Obec patří mezi menší obce s hlavní obytnou funkcí. Obec spadá do širšího spádového území města Polička, kde je dispozici nejen vyšší občanská vybavenost, ale i některé služby základní a zejména pracovní příležitosti.

Severní částí řešeného území prochází trasa komunikace I/34 a železniční trať trať č.261 Svitavy-Polička-Žďárec u Skutče-Chrudim, které obsluhují širší území.

Z hlediska širších vztahů a významu obce je rozvoj obce soustředěn na podporu bydlení ve formě rodinných domů a drobné výroby. Funkce středisek zaměstnanosti a občanské vybavenosti budou plnit zejména větší města v širším území.

Pro řešené území byl zpracován územní plán VÚC Pardubického kraje, který na řešeném území vyznačuje stávající limity a trasy nadřazení technické infrastruktury. Územní plán Kamenec u Pol. A jeho změny č.1 respektují trasu přeložky silnice I/34 a přeložky silnice II/353 dle varianty schválené v konceptu ÚP Polička. Trasa přeložky silnice II/353 se shoduje s trasou přeložky této silnice dle stávajícího ÚPO Kamenec u Poličky. Žádný jiný záměr nadřazené ÚPD ani strategických plánů rozvoje se řešeného území nedotýká.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Polička.

Změny č.1 ÚPO Kamenec u Poličky. Jsou koordinovány se zpracovanými územními plány sousedních obcí. Z těchto dokumentů nevyplývají zvláštní požadavky na změny ÚPO.

Vzájemná provázanost s okolními sídly a katastry je i v oblasti technické infrastruktury (trasy elektro VN a VVN, STL plynovodu a pod), systémech, které procházejí širším územím jako např. územní systém ekologické stability.

Obec je napojena na vodovod a je plynofikována. Řešené území je v systému ekologické stability zapojeno do širšího území na lokální úrovni. Vymezené skladebné prvky lokálního ÚSES procházejí především po okrajích řešeného území a podél vodoteče Bílého potoka.

B. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání změny č.1 ÚPO Kamenec u Poličky bylo projednáno v roce 2008 s dotčenými orgány státní správy, správci inženýrských sítí a veřejností a bylo schváleno v roce 2008 zastupitelstvem obce Kamenec u Pol.

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚPO byly dodrženy a jsou zapracovány do návrhu změny ÚPO.

C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje kraje

Změny č.1 ÚPO Kamenec u Pol. jsou zpracovány v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce, zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek, dopravy a inženýrských sítí.

Obec Kamenec u Poličky patří mezi menší obce s dominující funkcí obytnou, která vzhledem k blízkosti města Polička má předpoklady se rozvíjet. Zastoupena je rovněž funkce zemědělská a výrobní. Záměr obce je těchto důvodů zaměřen na tyto funkce.

V rámci změn č.1 v řešeném území je navrženo celkem 17 rozvojových ploch a 1 lokalita pro přeložku silnice I/34. Rozvojové plochy mají celkovou rozlohu 11,23 ha (1,3 % z 803 ha katastru).

Lokality ZM1/1-13 a ZM1/19 jsou určeny pro výstavbu rodinných domů, lokalita ZM1/14 je určena pro zemědělskou výrobu, lokalita ZM1/16 jako plocha smíšená obytná (drobná výroba + bydlení) a lokalita ZM1/15 pro výstavbu parkoviště u obecního úřadu.

Rozvojové plochy nezakládají žádnou novou zastavěnou enklávu ve volné krajině. Lokality navazují na zastavěné území či plocha navržené v územním plánu.

Lokalita pro zemědělskou výrobu – chov pštrošů navazuje na stávající areál zemědělské výroby, který je ve vlastnictví žadatele.

C1.Urbanistická koncepce

Bydlení:

Pro rozvoj bydlení jsou navrženy plochy uvnitř zastavěného území i mimo zastavěné území. Rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou navrženy tak, aby přímo navazovaly na zastavěné území, využívaly proluky mezi zastavěným územím a byly dobře dopravně a z hlediska technické infrastruktury přístupné. Vzhledem k velikosti obce nejsou navrhovány varianty rozvoje obce. Navržené plochy umožňují rozvoj obce v delším časovém úseku. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu. V lokalitách určených pro bydlení se předpokládá výstavba pouze rodinných domů, objektů přízemních s obytným podkrovím, se sedlovou střechou. .

Výroba:

Stávající výrobní plochy se nemění s výjimkou lokality O (dle stávajícího územního plánu), která byla vymezena pro průmyslovou výrobu a v rámci změn č.1 se tato plocha mění na smíšené území obytné s možností bydlení a drobné výroby.

V oblasti zemědělské výroby je navržena lokalita ZM1/14, která budou sloužit pro chov pštrošů a navazuje na stávající plochu zemědělské výroby, která je ve vlastnictví stejného majitele.

Občanská vybavenost, sport :

V oblasti občanské vybavenosti a sportu nejsou žádné změny.

Zeleň:

Stávající plochy veřejné zeleně se nacházejí především v centrální části obce a podél toku Bílého potoka.

Samostatná rozvojová území pro veřejnou zeleň nejsou navrhována.

V obci najdeme celou řadu kvalitních vzrostlých soliterních stromů, které jsou součástí uličního

parteru.

Významnou složkou vnitrosídlní zeleně jsou i plochy zahrad a vyhrazené zeleně, které mají významnou úlohu především na okrajích sídla, kde vytvářejí přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou.

Doprava:

V silniční dopravě je zachována stávající síť silnic I. a II. třídy, navržena je přeložka silnice I/34 v souladu s projednávaným konceptem ÚP Polička. Přeložka silnice II/353 byla již řešena ve stávajícím ÚPO Kamenec u Poličky a nemění se.

Vodní hospodářství:

Zásobování pitnou vodou zůstává zachováno, v nových lokalitách budou doplněny nové řady.

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

Energetika:

Zásobování elektrickou energií zůstává zachováno, nové rozvojové lokality budou napojeny na stávající trafostanice novými kabelovými rozvody.

Obec je v současné době plynofikována, nové lokality budou napojeny na STL plynovody.

C2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje kraje

Z hlediska priorit rozvoje a navržených trendů směřování území není ÚPD v žádném zásadním rozporu se schváleným ÚP VÚC Pardubického kraje.

Na základě analýzy návrhové části ÚP, podrobných charakteristik jednotlivých rozvojových ploch a analogií s obdobnými záměry na jiných lokalitách byly ze sledovaného hlediska posouzeny předpokládané vlivy koncepce.

Nevýznamné až málo významné budou negativní vlivy na hlukovou situaci, ovzduší, půdu, povrchové a podzemní vody (ty by po realizaci kanalizace v celé obci měly být ovlivněny významně, ovšem pozitivně). Nevýznamné bude ovlivnění horninového prostředí, biotopů, flóry a fauny. Málo významný bude i vliv většiny koncepce na krajinný ráz. Prvky ÚSES stávající i navržené k vymezení procházejí po okraji řešeného území a nejsou v kolizi s rozvojovými plochami.

Vzhledem k tomu, že žádný z plánovaných záměrů nebude zdrojem radioaktivního, rentgenového, ultrafialového nebo infračerveného záření, případně intenzivního světla, ani se v nich jako primární náplň činnosti nepředpokládá manipulace s toxickými látkami, lze předpokládané vlivy koncepce na veřejné zdraví označit za málo významné.

Významněji, a to pozitivně, budou posuzovanou koncepcí ovlivněny sociálně-ekonomické aspekty zájmového území - bytová výstavba.

Celkový vliv koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví lze označit za málo významný jak v aspektu negativním, tak pozitivním, přičemž negativní budou především nevýznamné až málo významné přímé vlivy v prostoru rozvojových ploch a jejich bezprostředního okolí a pozitivní budou převážně významnější nepřímé vlivy na kvalitu života a sociálně-ekonomické dopady v širším území.

C3. Limity využití území

V řešeném území existují tyto limity využití území, které je nutno respektovat:

a) ochranná pásma dopravních tras

- silnice I. třídy – 50 m
- silnice II. a III. třídy – 15 m
- železnice – 60 m

b) elektro

- vedení VN 35kV -7m od krajního vodiče u nového vedení, 10 m u stávajícího vedení
- vedení VN 110 kV- 15 m.
- stožárová TS -totéž jako u vedení

c) plyn

- ochranné pásmo STL stanovené do 1.1.1995 v nezastavěném území – 10 m
- ochranné pásmo NTL a STL stanovené po 1.1.1995 v zastavěném území – 1 m

d) vodní toky

- 6 m od kraje břehu

e) záplavové území Bílého potoka

f) ochranné pásmo a vzletové roviny letiště Polička

g) ochranné pásmo radiolokačních prostředků AČR

h) ochranné pásmo lesa

ch) bezpečnostní pásmo Poličských strojíren

Ostatní omezující vlivy:

- kostra ekologické stability, navržená generelem ÚSES
- z hlediska využitelnosti území je limitem i kvalita zemědělské půdy – půdy třídy ochrany půdy I. a II. lze ze ZPF vyjmout jen výjimečně
- závlahy, resp.meliorace

D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V rámci projednaného zadání změny č.1 ÚPO Kamenec u Poličky nebylo požadované posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (konceptce) na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Změny č.1 ÚPO Kamenec u Poličky jsou určeny k soustavnému zhodnocování území, ke zvyšování jeho celkového užítku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Veřejný zájem je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území s cílem snižování nevratného procesu jeho přeměny.

Udržitelný rozvoj obce Kamenec u Poličky je daný vyváženým vztahem územních podmínek

pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

Ve změnách č.1 územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability, podpora trvalého využívání zastavěného území zamezuje chátrání a degradaci stávajícího zastavění zvláště pak je omezen zábor zemědělského půdního fondu na rozsah odpovídající potřebám obce. Nově navržená zástavba je situována mimo dosah emisí hluku.

Změny č.1 územního plánu vytvářejí předpoklady pro rozvoj ekonomického potenciálu v obci jak v zastavitelných plochách, tak na plochách stávajících. Drobné výrobní aktivity řemeslné povahy jsou soustředěny za určitých podmínek do obytného území.

V rámci sociální soudržnosti jsou vytvořeny podmínky pro trvalý progresivní vývoj počtu obyvatel obce, vedle nových ploch pro bydlení jsou dány požadavky na optimální využívání stávajícího bytového fondu. Stávající občanské vybavení je považováno za přiměřené velikosti obce, přesto jsou vytvořeny podmínky pro vznik nových aktivit v komerční i nekomerční sféře. V rámci technické infrastruktury je kladen důraz na odkanalizování obce a zainvestování pozemků určených k výstavbě RD.

E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

E.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Jako podklad pro zpracování přílohy ZPF sloužila situace 1:2880, zákon č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF, vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Dále byly na Pozemkovém úřadě vypsány a zahrnuty bonitované půdně ekologické jednotky a na Zemědělské vodohospodářské správě zmeliorované plochy a zařízení.

1) Dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu jsou vyhodnoceny navržené zábory z hlediska tříd ochrany ZP.

Rozvoj výstavby v obci je soustředěn do oblasti bydlení – 14 lokalit z celkového počtu 17 rozvojových lokalit a lokality pro přeložku silnice I/34.

Lokalita ZM1/1-13 a ZM1/19 jsou určeny pro výstavbu rodinných domů, lokalita ZM1/14 je určena pro zemědělskou výrobu, lokalita ZM1/16 plochu smíšenou obytnou (drobná výroba + bydlení) a lokalita ZM1/15 pro výstavbu parkoviště u obecního úřadu.

Dle tříd ochrany zemědělské půdy se převážná většina lokalit nachází ve III až V. třídě ochrany půdního fondu. Menší část lokality ZM1/8 je ve II. třídě a část lokality ZM1/17 (přeložka silnice I/34) je rovněž ve II. třídě ochrany půd. Lokalita ZM1/16 byla vymezena již ve stávajícím územním plánu jako plochy výroby. Lokality ZM1/3, ZM1/10-11, ZM1/15-16 se nacházejí v zastavěném území.

Celková výměra rozvojových ploch v I. etapě výstavby činí **11,62 ha**, z toho je **9,96 ha zemědělské půdy**. Ze záboru zemědělské půdy je **9,01 ha** mimo zastavěné území.

Z hlediska vlastnického se jedná převážně o pozemky soukromé.

2) V řešeném území byly v minulosti provedeny meliorace. Lokality ZM1/8, 11, 15 částečně zasahují do těchto zařízení.

3) V řešeném území jsou zachovány stávající areály zemědělské výroby, navržena je jedna plocha pro zemědělskou výrobu (ZM1/14).

4) Pro zajištění ekologické stability krajiny byl zpracován generel lokálního systému ekologické stability, který je součástí ÚP.

5) Navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF využívá v maximální míře pozemky uvnitř zastavěného území a pozemky, které na toto území navazují. Navrhovaným řešením nejsou výrazně zasaženy celistvé bloky orné půdy.

E.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Z celkové výměry řešeného území 803 ha lesní půda zaujímá rozlohu 104 ha (13%). Lesní celky nejsou souvislé, část lesů se nachází na severním okraji katastru, část v jižní části katastru.

Lesy, které patřily zemědělskému družstvu, byly vráceny majitelům. Péči o tyto lesy vykonávají majitelé pod odborným dohledem pracovníků Lesního závodu Polička.

Lesní porosty převažují smrkové monokultury.

V návrhu změny č.1 územního plánu není uvažováno se záborem lesního půdního fondu. Se zalesněním zemědělských pozemků se neuvažuje. Navrhované změny funkčního využití v území nebudou mít vliv na lesní porosty, které se nacházejí mimo rozvojové plochy a jsou od nich dostatečně vzdáleny. Lokality ZM1/14 a ZM1/19 se nacházejí v ochranném pásmu lesa, které je nutno respektovat při umístění staveb.

Nejvýznamnějšími škodlivými činiteli jsou vítr, sníh, námraza, kteří se podstatnou měrou podílejí na nahodilých těžbách i na poškození porostů vrcholovými zlomy. Na rozsah kalamit má kromě klimatických příčin vliv i morfologie terénu a stanoviště.