

# MĚSTSKÝ ÚŘAD LANŠKROUN

---

## ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

|                     |                                                                        |                             |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Adresa:             | nám. J. M. Marků č. p. 12, Lanškroun - Vnitřní Město, 563 16 Lanškroun |                             |
| Vyřizuje:           | Ing. Ilona Scheuerová                                                  | Č. j.: MULA 22027/2012/SU/S |
| Telefon:            | 465 385 278                                                            | Sp. zn.: SÚ/7676/2012/Sch   |
| Fax:                | 465 385 244                                                            |                             |
| E-mail:             | ilona.scheuerova@lanskroun.eu                                          |                             |
| Počet stran dokum.: | 8                                                                      | V Lanškrouně dne 07.08.2012 |
| Počet stran příloh: | 0                                                                      |                             |
| Spisový znak:       | 326.1                                                                  |                             |

## NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE COTKYTLÉ

Městský úřad Lanškroun, Odbor stavební úřad, (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle ustanovení § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), zpracoval na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Cotkyně ve spolupráci s určeným zastupitelem obce v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona návrh zadání změny č. 2 územního plánu obce Cotkyně.

**Obsah zadání změny č. 2 územního plánu obce Cotkvtle**

Zadání změny č. 2 územního plánu obce Cotkvtle obsahuje v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění:

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení 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 (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)
- 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 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 změny územního plánu obce 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
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

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

Z platné *Politiky územního rozvoje České republiky 2008* (dále jen „PÚR ČR 2008“), která byla schválena Vládou České republiky usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní úkoly. Obec Cotkytle leží mimo území republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Změna č. 2 územního plánu obce Cotkytle bude řešena v souladu s návrhem republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008.

**Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Z platných *Zásad územního rozvoje Pardubického kraje* (dále jen „ZÚR Pk“), které byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/170/10 dne 29.04.2010 a nabývaly účinnosti dne 15.06.2010, vyplývají pro územní plánování řešeného území následující úkoly:

- respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v kap. 1 ZÚR Pk (čl. 01 až 10 ZÚR Pk)
- upřesnit a respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinné typy - krajinu zemědělskou (čl. 133 ZÚR Pk) a krajinu lesní (čl. 127 ZÚR Pk)
- vymezit a zpřesnit koridor pro umístění stavby D23 – přeložka silnice I/43 Albrechtice – Štíty, v koridoru šířky 300 m pro silnice I. třídy nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury
- zpřesnit vymezení nadregionálního biokoridoru K 92 – K82 – Vojenský v šířce minimálně 40 m v souladu s metodikou ÚSES, zpřesnit vymezení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru.

ZÚR Pk vymezují na území obce Cotkytle nadregionální biokoridor K 92 - K82 – Vojenský jako veřejně prospěšné opatření územního systému ekologické stability U12 a koridor pro umístění přeložky silnice I/43 Albrechtice - Štíty jako veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy D23.

Výše uvedené úkoly a záměry ze ZÚR Pk je požadováno v rámci změny č. 2 územního plánu obce Cotkytle respektovat.

**Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů**

Je požadováno zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na *širší územní vztahy*. Je nutné vycházet z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v PÚR ČR 2008 (čl. 14 až 32), a ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v ZÚR Pk (čl. 01 až 10).

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

Změna č. 2 územního plánu obce Cotkytle bude respektovat požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů.

Změna č. 2 územního plánu obce Cotkyně bude respektovat následující **limity využití území a jevy**, vyplývající z územně analytických podkladů, nacházející se na území obce Cotkyně:

- zastavěné území (jev 1)
- plochy výroby (jev 2)
- plochy občanského vybavení (jev 3)
- nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma (jev 8)
- urbanistické hodnoty (jev 11) – soubor objektů s dominantou kostela sv. Jana Nepomuckého, centrum osady s kaplí Bolesné Panny Marie
- území s archeologickými nálezy (jev 16)
- oblast krajinného rázu a její charakteristika (jev 17)
- významný vyhlídkový bod (jev 20) – rozhledna Lázek
- územní systém ekologické stability (jev 21) – lokální biocentrum, lokální biokoridor, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, regionální biocentrum
- přírodní rezervace (jev 28) – Selský les, V Dole
- přírodní památka (jev 31) – Selský potok
- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita (jev 34) - Moravská Sázava
- les zvláštního určení (jev 38)
- lesy hospodářské (jev 39)
- vzdálenost 50 m od okraje lesa (jev 40)
- bonitovaná půdně ekologická jednotka (jev 41) – půda I. a II. třídy ochrany
- hranice biochor (jev 42)
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (jev 43)
- vodní útvar povrchových, podzemních vod (jev 47)
- vodní nádrž (jev 48)
- povodí vodního toku, rozvodnice (jev 49)
- staré zátěže území a kontaminované plochy (jev 64)
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (jev 65)
- vodovodní síť včetně ochranného pásma (jev 68)
- elektrická stanice včetně ochranného pásma (jev 72)
- nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (jev 73)
- elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma (jev 81)
- komunikační vedení včetně ochranného pásma (jev 82)
- silnice I. třídy včetně ochranného pásma (jev 90)
- silnice II. třídy včetně ochranného pásma (jev 91)
- silnice III. třídy včetně ochranného pásma (jev 92)
- cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka (jev 106)
- objekt požární ochrany (jev 111)
- ochranné pásmo hřbitova, krematoria (jev 113)
- jiná ochranná pásma (jev 114)
- zastavitelná plocha (jev 117)
- jiné záměry (jev 118) – ze ZÚR Pk - veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy D23 (přeložka silnice I/43 Albrechtice – Štítý), veřejně prospěšné opatření územního systému ekologické stability U12 (nadregionální biokoridor K 92 – K82 – Vojenský), vodní nádrž Hoštejn
- další dostupné informace (jev 119) – vymezení migračně významných území.

Změna č. 2 územního plánu obce Cotkyně bude respektovat **záměry** vyplývající z územně analytických podkladů, zejména:

- záměr územního systému ekologické stability, záměr v oblasti dopravních staveb a záměr objektu vodního hospodářství.

Změna č. 2 územního plánu obce Cotkyně bude respektovat **hodnoty** vyplývající z územně analytických podkladů, zejména:

- přírodní hodnoty - územní systém ekologické stability (nadregionální biokoridor, regionální biocentrum, lokální biocentrum a lokální biokoridor), přírodní rezervace, přírodní památka, NATURU 2000 – evropsky významnou lokalitu, zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany
- kulturně historické hodnoty – významný vyhlídkový bod – rozhledna Lázeň, urbanistické hodnoty - soubor objektů s dominantou kostela sv. Jana Nepomuckého, centrum osady Mezilesí s kaplí Bolesné Panny Marie, nemovitě kulturní památky.

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

Požadavky na rozvoj území obce obsažené v územním plánu obce Cotkyně budou zachovány.

V rámci změny č. 2 územního plánu obce Cotkyně je v lokalitě Z2.1 navrhována oprava chyby ve stávajícím platném územním plánu obce Cotkyně, kde na pozemku st. 476 a parc. č. 1429 v k. ú. Cotkyně je chybně vyznačena funkce „K - *Plochy luk a pastvin*“ a měla by zde být dle skutečného stavu funkce „OV - *Plochy občanské vybavenosti*“, neboť se zde nachází stávající objekt občanského vybavení.

Změna č. 2. územního plánu obce Cotkyně prověří možnost územního rozvoje nově navrhované plochy Z2.2 na pozemcích parc. č. 1394/1, 1396/2, 1396/1, 1420, 1428/1 a 1428/2 v k. ú. Cotkyně na funkční využití „OV - *Plochy občanské vybavenosti*“.

Pro výše uvedené funkční plochy zůstávají v platnosti závazné regulativy platného územního plánu obce Cotkyně.

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

Je požadováno zachovat urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny stanovenou v územním plánu obce Cotkyně. Hlavním záměrem rozvoje obce je nabídka kvalitní možnosti bydlení a rekreace a čistota životního prostředí. Hlavním cílem rozvoje obce je respektování současných hodnot obce, nabídka vhodných stavebních pozemků pro bydlení, služby a podnikání.

Lokalita Z1.1 opravuje chybně vyznačený skutečný stav (pozemky st. 476 a parc. č. 1429 v k. ú. Cotkyně) z funkčního využití „K - *Plochy luk a pastvin*“ na skutečnou funkci „OV - *Plochy občanské vybavenosti*“.

Rozvojová lokalita Z2.2 (pozemky parc. č. 1394/1, 1396/2, 1396/1, 1420, 1428/1 a 1428/2 v k. ú. Cotkyně) je ve stávajícím územním plánu obce Cotkyně vedena jako plocha „P - *Plochy orné půdy*“ a plocha „K - *Plochy luk a pastvin*“. Na části pozemků parc. č. 1428/1 a 1428/2 v k. ú. Cotkyně se nachází vyznačená plocha stávajícího lyžařského vleku ve funkčním využití „S - *Plochy sportu a rekreace*“. Návrhová lokalita Z2.2 navazuje na měněnou lokalitu Z2.1 a má umožnit její další rozvoj ve funkčním využití „OV - *Plochy občanské vybavenosti*“.

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

Je požadováno prověřit řešení veřejné infrastruktury nově navrhované lokality Z2.2.

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

V návrhu změny č. 2 územního plánu obce Cotkyně je požadováno respektovat a chránit významné krajinné, přírodní a kulturně historické **hodnoty**, které se v řešeném území a v jeho blízkosti nacházejí.

Jedná se zejména o ochranu hodnot přírodního charakteru, kterými jsou přírodní rezervace Selský les a V Dole, přírodní památka Selský potok, evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 - Moravská Sázava, prvky územního systému ekologické stability – lokální biocentrum, lokální biokoridor, nadregionální biokoridor a regionální biocentrum.

Při řešení změny č. 2 územního plánu obce Cotkyně je požadováno chránit urbanistické hodnoty, které se na území obce nacházejí – soubor objektů s dominantou kostela Sv. Jana Nepomuckého a centrum osady Mezilesí s kaplí Bolestné Panny Marie.

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

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace se nepředpokládají.

**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)**

Je požadováno prověřit další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, které budou vyvolány dotčenými orgány v rámci projednávání návrhu zadání změny č. 2 územního plánu obce Cotkyně.

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

Změna č. 2 územního plánu obce Cotkyně prověří řešení **hlavních střetů zájmů a problémů v území**, vyskytujících se v měněné lokalitě.

Celé území obce Cotkyně je považováno za území s archeologickými nálezy a spadá do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.

**Lokalita Z2.2** - navržená pro nové funkční využití „OV - Plochy občanské vybavenosti“

- představuje zábor ZPF (I. třída ochrany)
- zasahuje ochranné pásmo 50 m od okraje lesa.

**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**

V návrhu změny č. 2 územního plánu obce Cotkyně je požadována oprava chyby ve stávajícím platném územním plánu obce Cotkyně.

**Lokalita Z2.1**

- nevymezuje novou zastavitelnou plochu, na pozemku st. 476 v k. ú. Cotkyně se ve skutečnosti nachází zastavěná plocha a nádvoří (budova s číslem popisným, využití budovy - stavba občanského vybavení), na pozemku parc. č. 1429 v k. ú. Cotkyně je ve skutečnosti ostatní plocha (využití pozemku - neplodná půda), proto je požadována oprava stávajícího funkčního využití

těchto pozemků z funkce „K - Plochy luk a pastvin“ na skutečnou funkci „OV - Plochy občanské vybavenosti“.

V návrhu změny č. 2 územního plánu obce Cotkyně je požadováno prověření možnosti územního rozvoje plochy občanské vybavenosti.

#### **Lokalita Z2.2**

– navrhované rozšíření plochy občanské vybavenosti je pořizováno na žádost vlastníka pozemků, který zde má v úmyslu rozšířit nabídku rekreačního centra o ubytovací část a další zařízení pro rekreaci. Je požadována změna funkčního využití pozemků parc. č. 1394/1 a 1396/2 v k. ú. Cotkyně z funkce „P - Plochy orné půdy“ a pozemků parc. č. 1396/1, 1420, 1428/1 a 1428/2 v k. ú. Cotkyně z funkce „K - Plochy luk a pastvin“ na nové návrhové funkční využití „OV - Plochy občanské vybavenosti“.

Pro výše uvedené funkční plochy zůstávají v platnosti závazné regulativy platného územního plánu obce Cotkyně.

V návrhu změny č. 2 územního plánu obce Cotkyně je požadováno **zdůvodnit a prokázat nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a potřebu vymezení nové zastavitelné plochy dle ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona** pro nově navrhovanou plochu občanské vybavenosti Z2.2.

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

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

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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, se nepředpokládají.

#### **m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny 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 nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu obce Cotkyně na udržitelný rozvoj budou stanoveny, pokud vyplynou na základě stanovisek příslušných dotčených orgánů k projednávanému návrhu zadání změny č. 2 územního plánu obce Cotkyně.

Na území obce Cotkyně se nachází:

- evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 - Moravská Sázava (kód CZ0530034)
- maloplošná zvláště chráněná území – přírodní rezervace - Selský les (kód 11005), přírodní rezervace - V Dole (kód 11006)
- přírodní památka - Selský potok (kód 11013).

Nově navrhovaná rozvojová lokalita Z2.2 neleží v blízkosti žádné z výše uvedených přírodních hodnot.

Vliv změny č. 2 územního plánu obce Cotkyně na životní prostředí a na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá.

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

Pokud nevyplyne požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant, ze stanovisek dotčených orgánů, nebude zpracování konceptu ani variant požadováno.

**o) 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**

Změna č. 2 územního plánu obce Cotkyně bude zpracována formou opatření obecné povahy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. V souladu s ustanovením § 16 výše uvedené vyhlášky bude změna č. 2 územního plánu obce Cotkyně vydána pouze v rozsahu měněných částí územního plánu obce Cotkyně. Změna č. 2 územního plánu obce Cotkyně a její jednotlivé etapy budou zpracovány v tištěné a digitální podobě.

**Obsah změny č. 2 územního plánu obce Cotkyně  
(s ohledem na původní uspořádání výkresové části)**

|                                                      | Měřítko   | Návrh pro<br>společné<br>jednání | Návrh pro<br>veřejné<br>projednání | Změna č. 2<br>ÚPO<br>Cotkyně |
|------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| <b>a) Textová část</b>                               |           |                                  |                                    |                              |
| Změna č. 2 ÚPO Cotkyně                               |           | 2x                               | 2x                                 | 4x                           |
| Odůvodnění změny č. 2 ÚPO Cotkyně                    |           | 2x                               | 2x                                 | 4x                           |
| <b>b) Grafická část</b>                              |           |                                  |                                    |                              |
| Hlavní výkres – výřez                                | 1 : 5 000 | 2x                               | 2x                                 | 4x                           |
| Elektroinstalace – výřez                             | 1 : 5 000 | 2x                               | 2x                                 | 4x                           |
| Vodní hospodářství - výřez                           | 1 : 5 000 | 2x                               | 2x                                 | 4x                           |
| Vymezení ploch veřejně prospěšných<br>staveb - výřez | 1 : 5 000 | 2x                               | 2x                                 | 4x                           |
| Výkres širších územních vztahů                       | 1: 50 000 | 2x                               | 2x                                 | 4x                           |
| Ochrana zemědělského půdního fondu<br>– výřez        | 1 : 5 000 | 2x                               | 2x                                 | 4x                           |