

Městský úřad Broumov
Odbor stavebního úřadu a územního plánování
Třída Masarykova 239, 55014 Broumov

Sp.zn.: MUBR 32057/2013/ST/ÚP/DK/Ozn.1

Oprávněná úřední osoba : Ing. Daniel Kubalík

Telefon : 491 504 226

e-mail: kubalik@broumov-

V Broumově dne : 8.ledna

Z. P. Váňha
Z. R. Jiráček

Krajský úřad Královéhradeckého kraje podatelna (3)		Č. dop. 6962/16 0141
Došlo 22.3/2014/244 - 9. 01. 2014		Zprac. <i>[red]</i>
Č.j.	Příloha <i>[příloha]</i>	Ukl. znak

Obdrží:

1. Dotčené orgány
2. Krajský úřad Královéhradeckého kraje
3. Město Meziměstí a sousední obce

NÁVRH ZADÁNÍ

Změny č.1 Územního plánu Meziměstí

Městský úřad Broumov, úřad územního plánování, jako pořizovatel Změny č.1 Územního plánu Meziměstí dle § 47 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen stavební zákon) zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh Zadání změny č.1 Územního plánu Meziměstí.

V souladu s § 47 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb. zasílá MěÚ Broumov, úřad územního plánování návrh Zadání změny č.1 Územního plánu Meziměstí dotčeným orgánům a sousedním obcím, Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje a Městu Meziměstí.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah změny č.1 územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí AOPK – Správa CHKO Broumovsko pořizovateli a Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele ve stejné lhůtě (tj.do 30 dnů od obdržení tohoto návrhu Zadání změny č.1 ÚP Meziměstí své podněty).

Do návrhu zadání Změny ÚP Meziměstí je v souladu s § 20 odst.1 stavebního zákona možno nahlížet u pořizovatele na adrese MěÚ Broumov, Masarykova 239, 55014 Broumov. Návrh zadání neobsahuje výkresy, schémata ani jiná zobrazení.

K vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

Příloha : Text návrhu Zadání změny č.1 ÚP Meziměstí

MĚSTSKÝ ÚŘAD BROUMOV
úřad územního plánování

①

[Signature]
Ing. Daniel Kubalík
oprávněná úřední osoba

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MEZIMĚSTÍ

Návrh Zadání změny č. 1 ÚP Meziměstí vypracoval MěÚ Broumov, úřad územního plánování – Ing. Daniel Kubalík ve spolupráci s určeným zastupitelem Bc. Pavlem Hečkem, místostarostou města, v rozsahu ustanovení přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v posledním znění, na základě usnesení č. 28/2013 zastupitelstva obce ze dne 26.6.2013 o pořízení Změny č.1 Územního plánu Meziměstí.

Obsah návrhu zadání dle přílohy č.6 vyhl.č. 500/2006 Sb. obsahuje :

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
5. Požadavky na uspořádání obsahu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
6. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body obsahují i relevantní požadavky vyplývající pro řešené území z platné Politiky územního rozvoje ČR 2008, ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje 2011 a z územně-analytických podkladů (zejména z problémů určených k řešení v ÚPD). "

Další požadavky, například požadavky obce nebo požadavky dotčených orgánů nebo veřejnosti, mohou být do návrhu zadání doplněny před jeho schválením zastupitelstvem obce pokud budou písemně uplatněny, jak je uvedeno výše.

Ad.1

Základní koncepce rozvoje správního území města Meziměstí podle vydaného Územního plánu Meziměstí nebude navrženou změnou č.1 ÚP dotčena.

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené vládou ČR dne 20.července 2009 usnesením č. 929 nevyplývají pro část území řešenou Územním plánem Meziměstí požadavky, které by mohly být řešeny změnou vydaného ÚP Meziměstí.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, jejichž účinnost nastala dne 16.listopadu 2011, vymezují m.j. prvky nadregionálního a regionálního ÚSESu způsobem, který vzhledem k datu vydání ZUR a ÚP Meziměstí nemohl být koordinován. Proto v rámci zpracování této změny ÚP Meziměstí budou implementovány a zpřesněny hranice nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů ve správním území, přitom bude akceptováno jejich aktuálně platné označení dle ZUR. V této souvislosti může dojít i k navazující úpravě ve vymezení místní části ÚSES.

Z ostatních tematických částí ZUR nevyplývají pro správní území Meziměstí další specifické požadavky, které by již nebyly řešeny stávajícím územním plánem.

V plochách, kde ÚP Meziměstí akceptoval požadavky dříve platné ÚPD = VÚC Adršpašsko – broumovsko, a vymezil plochy pro VPS nebo VPO (např. poldr pro ochranu Meziměstí) bude prověřena aktuálnost takto převzatých řešení a na základě výsledku bude případně navržena změna dosud platného řešení dle vydaného ÚP.

V rámci zpracování změny č. 1 ÚP bude aktualizována hranice zastavěného území v souladu s požadavky § 58 stavebního zákona. Případné dílčí úpravy a upřesnění hranic funkčních ploch uvnitř zastavěného území na základě zjištění skutečného stavu věci bude provedeno v intencích § 3 vyhl.č. 501/2006 Sb. Přitom nesmí dojít k celkovému zmenšení ploch veřejných prostranství.

Budou prověřeny a upraveny, případně vypuštěny ty části územního plánu, které podle čl.II přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb. nelze dále použít při rozhodování o změnách v území.(např. z hlediska míry podrobnosti, která úrovni dokumentace ÚP nepřísluší). Nebude použit institut předkupního práva s výčtem parcel pro VPS, VPO nebo asanace, stávající ÚP bude v tomto smyslu upraven.

Budou prověřeny a podle výsledků projednání a stanovisek dotčených orgánů zapracovány akceptovatelné požadavky na dílčí změny ve vymezení funkčních ploch, dle seznamu lokalit odsouhlaseného zastupitelstvem obce. Jde o případné změny dále uvedené:

1. ČEKO IMPORT a.s., Klášterní 3, Broumov – žádost o změnu zařazení p.p.č. 263/5 k.ú.Meziměstí z „Plochy veřejné zeleně a parků“ na „Plochu dopravní infrastruktury silniční“, z důvodu nového využití p.p.č. 263/2 k vybudování parkoviště pro návštěvníky Skladového, obchodního a multifunkčního centra Walzlovka – Meziměstí.
2. Ladislav Matoušek, Židněves č. 43, 294 06 Březno – žádost o změnu zařazení pozemkové parcely č.222 k.ú.Vižňov trvalý travní porost, která tvoří pravý břeh potoka ve střední části Vižňova a je z druhé strany ohraničena silnicí. Žadatel uvažuje o výstavbě rodinného domu s příslušenstvím. (Pozn. Vzhledem k minimálním rozměrům pozemku uvažovaného k výstavbě a jeho umístění na pravém břehu potoka byl vydán i nesouhlas správce vodního toku se změnou ÚP).
3. Roman Bubeníček a Ivana Bubeníčková, Meziměstí –Vižňov 262 žádají o vymezení nové zastavitelné plochy navazující na hranici zastavěného území v lokalitě V Domkách, jde o oddělení části p.p.č. 1467/1 k.ú.Vižňov a změnu na plochu bydlení

v rodinných domech. Vlastník této pozemkové parcely (orná půda) není zapsán na LV. V těsném sousedství je dosud nevyužitá zastavitelná plocha pro několik RD.

4. Broumovské stavební sdružení s.r.o., U Horní brány čp.9, 550 01 Broumov – požadavek na změnu funkce zastavěného území i p.p.č. 159/1 k.ú.Vižňov – změna na plochu bydlení v rodinných domech.
5. Ing. Petr Kovář, Provaznická 173,550 01 Broumov – požadavek na změnu funkce plochy na parcele č. 580 k.ú.Ruprechtice, pro účely výstavby rodinného domu – cca 1000 m².
6. Kostelník CZ s.r.o., Březová č.p. 8, 549 83 Meziměstí u Broumova – změna funkce plochy v části p.p.č. 178/3 k.ú.Březová, pro občanskou vybavenost, rekreační ubytování.
7. Daniel Rada , Smetanova 305, Trutnov – požadavek změny funkce p.p.č.436/2 a 468 k.ú.Meziměstí pro účely výstavby rodinného domu ne objektu individuální rekreace.
8. Jitka Fetzer, [REDAKCE] – požadavek na zařazení pozemkové parcely č. 1208/1 a st.p.č.225 (zbořeniště) v k.ú.Vižňov, byly zahrnuty do zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech s možností výstavby rekreačního objektu.

Případně navržený nárůst zastavitelných ploch musí být odůvodněn v intencích § 55 odst.4 stavebního zákona.

Ad.2.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Není požadováno.

Ad.3.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Vydaný ÚP Meziměstí obsahuje VPS, VPO a plochy ozdravení (asanace) u kterých je stanovena možnost uplatnění předkupního práva nebo vyvlastnění. S ohledem na novelizované znění § 101 stavebního zákona (od 1.1.2013) bude seznam nemovitostí s předkupním právem prověřen a redukován (ÚSES). U zbývajících VPS a VPO nebude použit institut předkupního práva s výčetem dotčených parcel. Bude prověřen a aktualizován seznam a rozsah ploch pro VPS a VPO s možností uplatnění práva vyvlastnění, který nebude obsahovat identifikaci jednotlivých parcel pro vyvlastnění.

Ad.4.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Požadavek na prověřování a vymezení ploch nebo koridorů v této kategorii nad rámec řešení přijatého platným ÚP Meziměstí nebyl ve fázi zpracování návrhu zadání zjištěn. Bude prověřeno a aktualizováno vymezení stávajících ploch a koridorů v kategoriích shora uvedených a budou stanoveny (doplněny) podmínky pro rozhodování o změnách.

Pokud bude v průběhu projednávání Změny č.1 ÚP Meziměstí zjištěna potřeba vymezení nových ploch nebo koridorů, ve kterých musí být rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, budou takové plochy či koridory vymezeny a budou stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách.

Politika územního rozvoje ČR 2008 ani ZUR Královéhradeckého kraje 2011 takové požadavky neobsahují.

Ad.5

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Zpracování Změny č. 1 ÚP Meziměstí a převod (digitalizace) a aktualizace textové i grafické části platného ÚP Meziměstí budou autorizovaným architektem realizovány tak, aby změna č. 1 ÚP a následně zhotovený tzv. právní stav Územního plánu Meziměstí po změně č. 1 byly po stránce věcné i formální jednoznačným podkladem pro rozhodování o změnách v území, tj. aby především výroková část obsahovala právě takové skutečnosti, které s ohledem na aktuálně platnou legislativu a její výklad do územního plánu obsahově náleží. V tomto zorném úhlu bude provedena revize stávajícího textu výrokové části ÚP a pasáže textu mající charakter odůvodňování či popisování známých skutečností budou vypuštěny nebo přesunuty do části odůvodnění.

Obsah výkresové i textové části (druhy a obsah výkresů) bude minimálně v rozsahu stanoveném právními předpisy, doplnění o další potřebné grafické přílohy je možné.

Stávající grafickou část ÚP, která existuje pouze ve vytištěné podobě (= všechny druhy barevných bodů, linií a ploch včetně textu) digitalizovat a vytvořit tak body, linie a plochy ve vrstvách nad aktuální mapou KN. Barevné řešení výkresů (formální stránka provedení tisku) nemusí být (z technických důvodů) zcela totožné s vydanou vytištěnou dokumentací ÚP. Převodem do digitální formy nesmí dojít ke změnám významu ploch takovým způsobem, aby byla změněna stávající koncepce rozvoje území, daná platným územním plánem. Upřesnění formulací a specifikace tzv. regulativů (hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustné využití, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu) jsou možné v intencích vyhlášky č. 501/2006 Sb. a budou provedeny s ohledem na požadovanou míru podrobnosti územního plánu, který nesmí obsahovat „podrobnosti“, náležející do regulačního plánu nebo územního rozhodnutí. V rámci projednávané změny č. 1 pak může dojít i k úpravě názvů funkčních ploch (např. z důvodu akceptování nástroje MINIS,...) Tyto případné změny v názvech ploch či úprava tzv. regulativů nesmí být věcným zásahem do koncepce uspořádání území, jak již bylo uvedeno výše, ale mohou být jen jinak formulovaným vyjádřením stávajícího koncepčního záměru, deklarovaného územním plánem. Případně provedeným úpravám tohoto druhu bude v části odůvodnění věnována dostatečná část textu nebo příloh tak, aby všechny provedené úpravy byly zřejmé a řádně odůvodněné.

Při převodu stávajícího ÚP do digitální formy bude nezbytné koncepční záměry (jejichž nositelem je vytištěná grafická část stávajícího ÚP) graficky lokalizovat do aktualizovaných mapových podkladů s ohledem na aktuální ÚAP, tj. odborně interpretovat do nově vytvářených digitálních vrstev nad mapou KN. Přitom je třeba respektovat, že míra podrobnosti vydávaného ÚP je stanovena právním předpisem. Digitalizací se nestane míra podrobnosti řešení území detailnější tím, že bude možné navržené body, linie a plochy zobrazit v jiném, lépe viditelném měřítku.

Grafické řešení ÚP nad mapou KN bude v 1 paré (elektronicky na CD) předáno pořizovateli jako pracovní digitální kopie, která je podkladem pro pozdější vydání grafické části změny ÚP a právního stavu ÚP po vydání změny v méně podrobném měřítku na podkladu státní mapy M 1 : 5000. V tiskových výstupech koordinačního výkresu a hlavního výkresu budou kromě obvyklých náležitostí vytištěny i vrstevnice terénu, případně bude s pořizovatelem dohodnuto jiné řešení zobrazení vrstevnic terénu ve vydávaném ÚP.

Ke společnému projednání změny č. 1 ÚP Meziměstí (s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem,...)) budou vytištěna a předána pořizovateli 3 paré a CD s výkresy v pdf. (M 1 : 5000) a textem ve wordu. Koordinační výkres bude vytištěn a předán pro celý rozsah správního území (z důvodu převodu stávajících vytištěných výkresů do digitální podoby.) Po společném jednání, na základě pokynu pořizovatele provede zhotovitel relevantní úpravy grafické i textové části návrhu změny ÚP, pokud takové požadavky na úpravu vzniknou.

S ohledem na výsledky společného projednání budou v případě potřeby vytištěna 2 paré + CD pro veřejné projednání, se zapracovanými požadavky DO, pokud míra podrobnosti zpracování ÚPD umožní jejich zobrazení v M 1 : 5000. Obdobně to platí i pro textovou část a uplatněné požadavky DO, Případné úpravy návrhu změny č. 1 ÚP vyvolané akceptovatelnými připomínkami a akceptovatelnými námitkami, uplatněnými k veřejnému projednání, budou na základě pokynů pořizovatele zapracovány do výsledných 4 paré + CD.

Změnu č.1 je možné vydat v mapových výřezech dotčených druhů výkresů Územního plánu Meziměstí, kromě hlavního a koordinačního výkresu. Velikost mapového výřezu (zachycujícího změnu v území- např. zábory ZPF) musí být dostatečná i s ohledem na přímé souvislosti v území.

4 výsledné výtisky grafické části (v rozsahu změnou dotčených grafických příloh vydaného územního plánu) a textové části a elektronická podoba změny ÚP ve formátu pdf.(výkresy) a word (texty) na CD budou předány pořizovateli k doplnění záznamu o účinnosti změny ÚP. Zároveň budou pořizovateli předána digitální data řešeného území (ve vrstvách), tak jak byla použita pro zhotovení tištěných grafických výstupů.

Následně bude vyhotoven právní stav ÚP Meziměstí po změně č.1. Budou vytištěna 4 paré (výroková část textu + výkresy + koordinační výkres). V elektronické podobě bude řešení právního stavu předáno ve stejné elektronické podobě a formátech jako změna č. 1 ÚP.

Předání všech výše uvedených výstupů bude považováno za dokončení díla.

Metodika MINIS v aktuální podobě může být aplikována jen do té míry, pokud nenaruší způsob dosavadního grafického zpracování a členění funkčních ploch vydaného ÚP Meziměstí. Tento požadavek nebude platit v případě, že město Meziměstí na základě smlouvy dohodne zpracování ÚPD dle požadavků MINISu. S tím by souvisel požadavek na

přepřeracování obsahu ÚPD tak, aby vyjadřovací jazyk MINISu mohl být uplatněn v celém rozsahu. Formálním důsledkem by v tom případě byl požadavek na zpracování změny č. 1 ÚP v celém rozsahu grafických výstupů pro celé správní území.

Obsah Změny č. 1 Územního plánu Meziměstí

1. Textová část změny č. 1 územního plánu.
2. Grafická část:
 - 2.1. Výkres základního členění území 1 : 5000
 - 2.2. Hlavní výkres v rozsahu celého správního území
– urbanistická koncepce v M 1 : 5000
 - 2.3. Ostatní výkresy (výřezy) dle vyhl.č. 500/2006 Sb. pokud budou dotčeny změnou
nebo pokud budou zapotřebí k zobrazení změny.

Obsah odůvodnění změny č. 1 ÚP Meziměstí

1. Textová část odůvodnění navrhovaného řešení.
2. Grafická část
 - 2.1. Koordinační výkres 1 : 5000
 - 2.2. Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - 2.3. Další výkresy dle vyhl.č. 500/2006 Sb. pokud budou dotčeny změnou ÚP
nebo pokud budou zapotřebí k zobrazení změny.

Ad.6

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k rozsahu navrhované Změny č. 1 ÚP Meziměstí není ve fázi zpracování zadání předpoklad k uplatnění uvedeného požadavku.

**Rozdělovník pro zaslání návrhu zadání Změny č.1 Územního plánu MEZIMĚSTÍ
k.ú. 693693 Meziměstí, 743631 Ruprechtice, 693723 Vižňov, 614670 Březová**

Dotčené orgány :

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor péče o krajinu , Vršovická 65, 100 10 Praha 10
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové
3. Ministerstvo dopravy ČR, Nábřeží L.Svobody 12, 110 15 Praha 1
4. Státní energetická inspekce, Wonkova, Hradec Králové
5. Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, Územní odbor Náchod, Náchodská 530, Velké Poříčí
6. Ministerstvo zemědělství ČR, Státní pozemkový úřad, Náchod
7. Správa CHKO Broumovsko, Ledhujská 59, Police nad Metují
8. Obvodní báňský úřad, Wonkova, Hradec Králové
9. Úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
10. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje
11. Krajská veterinární správa pro Královéhradecký kraj
12. Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Teplého 1399, 530 59 Pardubice
13. Správa vojenské dopravy, Komenského 224, Hradec Králové
14. MěÚ Broumov, odbor životního prostředí, Masarykova 239, 550 14 Broumov
15. Městský úřad Broumov, odbor stavebního úřadu a ÚP, Masarykova 239, 550 14 Broumov
(památková péče a silničně správní)

Nadřízený orgán ÚP :

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, 500 02
HRADEC KRÁLOVÉ

Sousední obce :

1. Obec Hynčice
2. Obec Heřmánkovice
3. Obec Verněřovice
4. Obec Jetřichov
5. Město Teplice nad Metují

Ostatní dotčené subjekty :

Ostatní:

1. Město Meziměstí – Bc. Pavel Hečko, pověřený zastupitel
2. MěÚ Broumov – správní dobor – úřední deska

