

# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTOVIC

**Text určený k projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem.**

Zadání změny č. 1 ÚP Otovic vypracoval úřad územního plánování MěÚ Broumov – Ing. Daniel Kubalík ve spolupráci s určeným zastupitelem p. starostou Petrem Novákem v rozsahu ustanovení přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v posledním znění, na základě usnesení č. 50/2013 zastupitelstva obce ze dne 7.10.2013 o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Otovic.

**Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Otovic obsahuje dle přílohy č. 6 vyhl.č. 500/2006 Sb., hlavní a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména**

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 a veřejnosti, mohou být do návrhu zadání doplněny před jeho schválením zastupitelstvem obce, pokud budou písemně uplatněny u pořizovatele v souladu se zákonem.

## Ad.1

Základní koncepce rozvoje území obce Otovice stanovená vydaným Územním plánem Otovic respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Stávající koncepce ÚP vytváří územní předpoklady pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a nebude navrženou změnou dotčena. Tato koncepce nebude navrhovanými změnami dotčena.

Jedním z hlavních předmětů Změny č. 1 ÚP Otovic je požadavek obce Otovice na vymezení plochy sportu v blízkosti státní hranice s PL. Důvodem je rozvíjející se přeshraniční spolupráce „sousedních obcí“ a možnost budoucí přímé návaznosti nové zastavitelné plochy sportu na již existující sportovní areál na území PL u státní hranice s ČR, s případným využitím objektů bývalé celnice jako zázemí areálu. V této souvislosti bude prověřena, případně navržena dislokace, zmenšení nebo zrušení stávající zastavitelné plochy sportu Z 15, která je vymezena mezi železniční tratí č. 036 a silnicí 2.třídy č. 302 v návaznosti na zastavěné území. Novým řešením nesmí dojít ke zvýšení celkové odsouhlasené rozlohy záboru ZPF. Linie vytýčené státní hranice a její ochrana musí být respektována v souladu s platnými právními předpisy.

V rámci zpracovávání Změny č. 1 ÚP Otovic bude aktualizována hranice zastavěného území podle reálného stavu v území v souladu s požadavky § 58 stavebního zákona. Případné dílčí úpravy hranic funkčních ploch uvnitř zastavěného území lze akceptovat v rozsahu dle § 3 vyhl.č. 501/2006 Sb., přitom nesmí dojít ke zmenšení vymezených ploch veřejných prostranství.

Bude prověřena míra podrobnosti limitů funkčních ploch především s ohledem na přípustnou míru podrobnosti ve smyslu požadavku aktuálního znění § 43 odst.3 stavebního zákona a obsah výrokové části bude v tomto smyslu aktualizován.

Dále bude prověřeno a aktualizováno vymezení vodních ploch v k.ú.Otovice a případně stanoveno nové funkční využití zaniklých vodních ploch. Změny v nezastavěném území budou navrhovány s cílem zvýšit stabilitu půdního pokryvu, omezit dopad erozních vlivů na řešené území a optimalizovat systém vsakování a povrchového proudění vody. Nové návrhy ploch pro protierozní nebo protipovodňová zařízení nebo stavby jsou přípustné, stanovení prověření nového využití území pro účel protipovodňových a protierozních opatření formou územní studie je žádoucí, zařazení budoucích protipovodňových a protierozních opatření a staveb jako VPS a VPO je možné. Návrh nových ploch pro zalesnění je přípustný. Vymezení jiných částí území, než výše uvedených ploch pro VPS a VPO, kde změna využití bude podmíněna zpracováním územní studie, je možné.

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené vládou ČR dne 20. července 2009 usnesením č. 929 nevyplývají pro území Otovic žádné požadavky na řešení, které by bylo možné projednat formou změny ÚP.

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 Otovic nemohl být akceptován. ÚSES ve vydaném ÚP Otovic byl stanoven ve shodě s požadavky DO, je dosud platný. V rámci zpracování změny ÚP Otovic budou ze ZUR implementovány a zpřesněny hranice nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů a bude prověřeno a sjednoceno

aktuálně platné označení jednotlivých skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSESu dle ZUR. V této souvislosti může dojít i k navazující úpravě ve vymezení místní části ÚSES. Přitom je třeba koordinovat návaznost na sousední správní území.

V platné nadřazené ÚPD nebyl zjištěn záměr, který by nebylo možné realizovat na základě již dříve vydaného a platného Územního plánu Otovic.

Pro řešení specifických problémů NSO 1 vytváří stávající ÚP Otovic územní předpoklady, dohodnuté s dotčenými orgány. Využití a naplnění těchto územních možností a příležitostí vyplývajících z vydaného územního plánu je mimo oblast agendy územního plánování.

Při zpracovávání změny ÚP budou na základě aktuálních údajů o území i na základě vlastních zjištění projektanta (doplňující průzkumy a rozbor) vyhodnoceny a zohledněny perspektivy možného vývoje území obce. Protože územní plán je prostorově limitován hranicí správního obvodu obce, je třeba problémy ovlivňující život v obci jejichž příčina není územně řešitelná na území obce, řešit koordinovaně v širších souvislostech tj. např. pro NSO 1 v nadřazené ÚPD, tj. v ZUR. Jiný druh ÚPD, který by mohl řešit územní souvislosti např. v rámci území CHKO Broumovsko nebo v rámci ORP Broumov, případně s přesahem do území ORP Náchod nebo ORP Trutnov - nelze dle platné právní úpravy zpracovávat.

- Nadmístní rozvojové oblasti ani nadmístní rozvojové osy se zvýšenými požadavky na změny v území, které by svým významem přesahovala území více obcí v NSO 1 podle příl. č. 4 odst.1. **písm.b)** vyhlášky č. 500/2006 Sb., **nebyly vymezeny.**
- Specifická oblast nadmístního významu NSO 1 byla vymezena v ZUR Královéhradeckého kraje na základě přílohy č. 4 odst.1 **písm.c)** vyhlášky č.500/2006 Sb., v hranicích 25 vyjmenovaných obcí na území 3 ORP. Obec Otovice je jednou z těchto obcí. Konkrétní záměry ZUR z hlediska řešení problémů NSO1 nejsou na území obce Otovice lokalizovány.
- Plocha nebo koridor nadmístního významu, ovlivňující území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury nebo ploch územních rezerv z hlediska požadavků obsažených v ZUR (pro NSO1) podle příl.č 4 odst.1 **písm.d)** vyhlášky č.500/2006 Sb., **nebyly vymezeny.**

Budou respektovány principy a podmínky stanovené v ZUR Královéhradeckého kraje při vědomí, že závažné záporné vlivy na ŽP nebyly v SEA k ZUR Královéhradeckého kraje zjištěny.

Budou prověřeny všechny obecně formulované úkoly a požadavky vyplývající ze ZUR pro oblast NSO1, především z hlediska jejich možného řešení na území obce Otovice formou změny ÚP.

Platné řešení ÚP Otovic stanovuje koncepci rozvoje území a územní předpoklady k dosažení udržitelnosti rozvoje podle kritérií, která jsou dnes považována za správná. Změnou č.1 ÚP Otovic nesmí dojít ke změně této koncepce.

Z ostatních tematických částí ZUR nevyplývají pro správní území Otovic nové konkrétní požadavky, které by již dříve nebyly řešeny Územním plánem Otovic.

#### **Ad.2.**

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

Ve fázi zadání není předpokládáno vymezení plochy ani koridorů územních rezerv.

#### **Ad.3.**

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

Ve vydaném ÚP Otovic bude prověřena aktuálnost vymezení VPS a VPO a ploch asanace (ozdravení) s možností uplatnění předkupního práva nebo práva vyvlastnění. S ohledem na nové znění § 101 stavebního zákona (od 1.1.2013) bude seznam nemovitostí s předkupním právem prověřen a podle výsledku bude institut předkupního práva redukován. VPS a VPO s možností uplatnění práva vyvlastnění nebudou změnou ÚP č.1 dotčeny.

#### **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 Otovice nebyl ve fázi zpracování návrhu zadání zjištěn. Politika územního rozvoje ČR 2008 ani ZUR Královéhradeckého kraje 2011 konkrétní požadavek z důvodu řešení republikových, krajských nebo jiných nadmístních zájmů nebo zájmů souvisejících s řešením problematiky v NSO 1 neobsahují.

Bude-li v průběhu projednávání Změny č.1 ÚP Otovic zjištěna potřeba vymezení 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.

#### **Ad.5**

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

Ke společnému jednání o Změně č. 1 ÚP Otovic budou vytištěna a předána pořizovateli dvě paré a CD s výkresy v pdf. a textem ve wordu.

Po společném jednání na základě pokynu pořizovatele provede zhotovitel akceptovatelné úpravy navrženého řešení změny č. 1 ÚP zpracováním relevantních požadavků DO a vyhodnotí ve spolupráci s pořizovatelem podané připomínky. Takto upravené řešení bude předáno na CD pořizovateli, případně na základě požadavku nadřízeného orgánu (krajský úřad) může být požadován i tištěný grafický výstup upraveného řešení. Po vydání stanoviska nadřízeného orgánu podle § 53 odst.7 stavebního zákona budou vytištěna 2 paré pro veřejné projednání + CD s výkresy v pdf. a textem ve wordu (jako výše) , která budou podkladem pro veřejné projednání.

Případné další úpravy, vyvolané písemně podanými připomínkami a námitkami v souvislosti s veřejným projednáváním, budou podle pokynů pořizovatele zapracovány do následného 1 pracovního výtisku - koordinačního výkresu (+CD), který bude předán pořizovateli k projednání s DO a obcí – bude-li takového projednání podaných námitek zapotřebí.

Po vyhodnocení písemně uplatněných námitek a připomínek obdrží zhotovitel pokyn pořizovatele k vyhotovení konečných 4 paré + CD, včetně úplných digitálních dat grafických výstupů ve vrstvách.

Změnu č.1 ÚP Otovic je možné vydat v mapových výřezech dotčených druhů výkresů. Velikost výřezu (zachycujícího změnu v území) musí být dostatečná k zobrazení projednávaných změn, včetně zobrazení řešení úkolů, vyplývajících ze ZUR (především ÚSES), dle předchozí dohody s pořizovatelem.

4 paré grafické části (v rozsahu změnou dotčených grafických příloh vydaného územního plánu) a textové části změny č. 4 ÚP a elektronická podoba změny č.4 ÚP ve formátu pdf.(výkresy) a word (texty) na CD budou předány pořizovateli k doplnění záznamu o účinnosti změny ÚP. Zároveň budou pořizovateli předána úplná digitální data řešeného území (všechny vrstvy), tak jak byla použita pro tištěný grafický výstup. Digitálně zpracovaná grafická část řešení změny ÚP (např. ve formátu dwg.) bude předána zároveň s výše uvedenými 4 paré a CD.

Předání všech výše uvedených výstupů bude považováno za dokončení změny č. 1 ÚP Broumov v rozsahu objednávky.

Následně, po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Otovic bude samostatně vyhotovena a vytištěna grafická část "Úplného znění ÚP Otovic po změně č. 1" v souladu s ustanovením § 55 odst.5 stavebního zákona, v počtu 4 paré. Veškerá data zpracovaného právního stavu budou předána i v elektronické podobě (dwg., pdf, word). Metodika MINIS v aktuální podobě (KÚ Královéhradeckého kraje + Hydrossoft Veleslavín) může být aplikována jen do té míry, pokud nenaruší způsob dosavadního grafického zpracování a členění funkčních ploch vydaného ÚP Otovic.

### **Obsah Změny č. 1 Územního plánu Otovic.**

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

### **Obsah odůvodnění změny č. 4 ÚP Broumova :**

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. jen pokud budou dotčeny změnou ÚP

nebo pokud budou zapotřebí k zobrazení změny č. 1 ÚP.

#### **Ad.6**

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

Ve fázi projednávání návrhu „Zadání...“ není předpoklad pro posuzování navržené změny č. 1 ÚP Otovic procesem SEA a Natura, ani není požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.