

Městský úřad v Trutnově
Odbor rozvoje a majetku města

Zadání územního plánu Maršov u Úpice



Leden 2014

Zadání územního plánu

- a. 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
 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavitelného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- b. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- d. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e. požadavek na zpracování variant
- f. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění a počtu vyhotovení
- g. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zastupitelstvo obce Maršov u Úpice pro zpracování návrhu Územního plánu Maršov u Úpice (dále jen „návrh ÚP“) stanovuje následující požadavky:

a. 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

Návrh ÚP bude respektovat, chránit a dále rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a to zejména:

- zachovalý charakter obce jako obce čistě silničního typu, bez rozsáhlejšího výskytu rozptýlené zástavby,
- stávající urbanistický a architektonický výraz obce daný typickým charakterem stávající zástavby zejména hmotou jednotlivých objektů a jejich výškovou úrovní,
- objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek, kterými jsou
 - zvonice – č.rejstříku 40997/6-3621,
 - venkovská usedlost – č. rejstříku 36923/6-3622,
- území s archeologickými nálezy konkrétně
 - I. kategorie Maršov u Úpice - intravilán - č. 03-44-15/1,
 - II. kategorie Libňatov - intravilán - č. 03-44-15/2,
 - III. kategorie na zbývajícím území,
- vodní zdroj podzemní vody,
- útvary podzemních vod
 - Podkrkonošský permokarbon,
 - Podorlická křída v povodí Úpy a Metuje,
- památný strom „Buk u Maršova“,
- významné krajinné prvky ze zákona – vodní toky, rybníky a lesy,
 - tok „Maršovka“ a 2 bezejmenné toky,
 - 6 menších vodních ploch,
- migračně významné území a částečně zasahující migrační koridor velkých savců,
- zemědělskou půdu, zejména I. a II. třídy ochrany (dle přílohy metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č.j. OOLP/1067/96),
- provedené meliorační zásahy,
- výskyt a historicky doložitelnou těžbu štěrkopísků terciárního stáří.

1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- návrh ÚP bude respektovat a zachovávat stávající urbanistickou koncepci území,
- návrh ÚP prověří a případně upraví dle aktuálního stavu hranici zastavěného území vymezenou samostatným procesem (opatřením obecné povahy vydaným zastupitelstvem obce Maršov u Úpice na 3. veřejném zasedání dne 20. 9. 2007 a oznámeným vyhláškou č. 01/2007 s nabytím účinnosti dne 14. 10. 2007)
- návrh ÚP bude přednostně vymezovat rozvojové plochy v zastavěném území,
- návrhem ÚP vymezené zastavitelné plochy mimo zastavěné území budou na toto území přímo navazovat,
- v návrhu ÚP nebudou vymezovány izolované zastavitelné plochy zejména pro bydlení a rekreaci,
- rozvojové plochy vymezované návrhem ÚP budou zejména zastavitelné plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení a plochy výroby,
- kapacita návrhem ÚP vymezených rozvojových ploch pro bydlení a rekreaci bude přiměřená přirozené spádové oblasti území, zejména s ohledem na blízkost regionálních center – Úpice, Trutnov, Červený Kostelec, Pilníkov, a dále s ohledem na atraktivitu přírodě blízkého bydlení (rekreace),
- výměry návrhem ÚP vymezovaných ploch pro bydlení budou respektovat výměry ploch a pozemků stávající zástavby - výměra pozemku pro rodinný dům bude přiměřeně k navazující stávající zástavbě stanovena v rozmezí 1500 – 3000 m²,
- návrh ÚP prověří možnosti pro využití stávajícího, zčásti nevyužívaného a chátrajícího zemědělského areálu,
- návrh ÚP stanoví podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnování účinků povodní,
- návrh ÚP prověří požadavky na vymezení rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití:
 - pro bydlení v rodinných domech v zastavěném území, eventuálně v prolukách zastavěného území či dotvářejících jeho kompaktní tvar, zejména na pozemcích
 - o p.p.č. 550/1, 388/1, 388/2, 346/3, 345/3, 387/17, 347/3, 595, 596, 597, 603, 87, 637/1, 99/1, 104/1, 108/1, 108/2, 108/3, 108/4, 108/5, 229, 231/2, 231/2, 233/2, 266/1, 266/2, 266/3, 266/4, 266/5, 278/3, 296/1, 296/7, 296/8, 269/9, 233/1, 233/6, 233/7, 233/8 dle katastru nemovitostí,

- v místní lokalitě „Pustiny“ zejména na pozemcích p.p.č. 117, 155, 159/1, 159/5, 159/8, 159/9, 180/2, 257/50 dle katastru nemovitostí,
- pro občanskou vybavenost - víceúčelové sportoviště v lokalitě za obecním úřadem, zejména na pozemcích
 - p.p.č. 355/1, 388/3 a částečně 356/1 a 360/2 dle katastru nemovitostí,
- pro občanskou vybavenost - přemístění památkově chráněné zvonice do vybrané lokality na pozemku
 - p.p.č. 652/1 dle katastru nemovitostí,
- pro výrobu v ploše stávající zástavby (a tedy i v zastavěném území), zejména na pozemku
 - p.p.č. 113/1 dle katastru nemovitostí.

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- stávající koncepci veřejné infrastruktury bude návrh ÚP respektovat a chránit, a zároveň na ni bude dále navazovat a rozvíjet ji,
- návrh ÚP prověří možnost umísťovat objekty staveb a zařízení veřejné infrastruktury, zejména pak dopravní a technické, i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v návrhu ÚP než do ploch technické infrastruktury,
- návrh ÚP prověří nutnost napojení navrhovaných zastavitelných ploch na rozvody vysokého napětí přes stávající distribuční trafostanici, její posílení, případně vybudování trafostanic nových v blízkosti dotčených lokalit,
- návrh ÚP bude respektovat plochy stávajících veřejných prostranství,
- návrh ÚP prověří možnost a případně navrhne řešení dopravní závady – nepřehledné, nebezpečné zatáčky v intravilánu obce u č.p.75,
- při zpracování návrhu ÚP bude posouzena nutnost a prověřeny možnosti vymezení a návrh ÚP případně vymezení koridorů pro umístění veřejné kanalizace a plochu pro umístění ČOV,
- návrh ÚP prověří a případně navrhne rozšíření cestní sítě (účelových a pěších komunikací) za účelem zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty.
- návrh ÚP posoudí potřebu odstavných a parkovacích ploch a případně navrhne jejich umístění v plochách dopravní infrastruktury,
- návrh ÚP bude řešit napojení vymezených zastavitelných ploch na veřejný vodovod,

- návrh ÚP posoudí a zohlední nárůst potřeby jednotlivých médií související s navrhovaným rozvojem obce.

3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

- návrh ÚP bude respektovat a zachovávat stávající koncepci uspořádání krajiny,
- návrh ÚP bude zachovávat v nejvyšší možné míře, případně zvyšovat průchodnost krajiny pro zvěř, zejména velkých savců,
- návrh ÚP zpřesní osu nadregionálního biokoridoru K 36 MB vymezenou v ZÚR HK 2011,
- návrh ÚP zpřesní plochu regionálního biocentra H005 „Smiřická stráň“ vymezenou v ZÚR HK 2011,
- návrh ÚP vymezení skladebné prvky lokálního ÚSES s tím, že jako výchozího podkladu bude využít zejména generel ÚSES pro okres Trutnov,
- návrh jednotlivých skladebných částí ÚSES bude respektovat (navazovat na ně) ÚSES vymezený v sousedních obcích, případně bude jejich vymezení koordinováno tak, aby na sebe jednotlivé části navazovaly,
- návrh ÚP bude respektovat stávající prvky ochrany přírody – památný strom a významné krajinné prvky ze zákona,
- případné navrhované plochy k zalesnění na zemědělských pozemcích budou v návrhu ÚP vymežovány přednostně v lokalitách extrémních vlastností (svažitě, kamenitě, podmáčené).

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není požadováno.

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

Prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných staveb ani asanací, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo není požadováno.

- d. 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**

Prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci není požadováno.

- e. požadavek na zpracování variant**

Zpracování variant návrhu ÚP není požadováno.

- f. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění a počtu vyhotovení**

Návrh ÚP bude obsahovat:

A. Textovou část návrhu územního plánu s tímto obsahem:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin,
- f) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno vč. parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Pokud to bude účelné, bude textová část návrhu ÚP před částí j) dále obsahovat:

- k) plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
 - l) plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení, lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
- B. Grafickou část návrhu ÚP s tímto obsahem:
- B.1 Výkres základního členění území v měřítku 1:5000,
 - B.2 Hlavní výkres v měřítku 1:5000,
 - B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5000 v případě, že budou takové stavby nebo opatření, případně asanace návrhem ÚP vymezeny (nebyl vznesen požadavek na jejich vymezení).

Odůvodnění návrhu ÚP bude obsahovat:

C. Textovou část odůvodnění návrhu ÚP s tímto obsahem:

- a) postup pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- c) vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- d) vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů,
- e) vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA).
- h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů,
- l) vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- o) rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění,

p) vyhodnocení připomínek.

D. Grafickou část odůvodnění návrhu ÚP s tímto obsahem:

D.1 Koordinační výkres v měřítku 1:5000,

D.2 Výkres širších vztahů v měřítku 1:50000,

D.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000.

Návrh ÚP bude vyhotoven v tomto počtu:

- pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona)
3x kompletní dokumentace,
1x digitální nosič s kompletním digitálním obrazem dokumentace ve formátu PDF,
- pro řízení o územním plánu (§ 52, odst. 1 stavebního zákona)
2x kompletní dokumentace,
1x digitální nosič s kompletním digitálním obrazem dokumentace ve formátu PDF + textové části ve formátu DOC,
- pro vydání (§ 54 stavebního zákona)
4x kompletní dokumentace,
4x digitální nosič s kompletním digitálním obrazem dokumentace ve formátu PDF + jednotlivé vrstvy dle metodiky MINIS v. 2.2 ve formátu SHP a projekt ve formátu MXD - esri ArcGIS.

g. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není z níže uvedených důvodů požadováno.

Vzhledem k rozsahu a charakteru záměrů, jejichž prověření je v návrhu ÚP požadováno plochy bydlení v rodinných domech, plochy občanského vybavení a plocha výroby, které svými parametry a velikosti nepřekročí limity stanovené pro kategorii II. - záměry vyžadující zjišťovací řízení - uvedené v příloze č. 1 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 pozdějších předpisů), není požadováno posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Území obce Maršov u Úpice je od nejbližší evropsky významné lokality (Babiččino údolí – Rýzmburk, CZ 0520028) vzdáleno cca 6 km a od nejbližšího území ptačí oblasti (Broumovsko, CZ 0521014) cca 13 km. Vzhledem k rozsahu a charakteru prověřovaných záměrů (viz. předchozí odstavec), lze jakýkoli vliv na tato území (evropsky významnou lokalitu, ptačí oblast) vyloučit. Na základě výše uvedeného není uplatňován požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na území NATURA 2000.

Návrh zadání vypracoval pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem:

Za pořizovatele:
Michaela Hospodková
MěÚ Trutnov
Odbor rozvoje a majetku města

Pověřený zastupitel:
Jitka Vítková
obec Maršov u Úpice
starostka obce

MĚSTSKÝ ÚŘAD
TRUTNOV
ODBOR ROZVOJE
A MAJETKU MĚSTA

.....
podpis

.....
podpis