

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.2

ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘINIC

Zadání Změny č. 2 Územního plánu Křinic (dále Změna č. 2) vypracoval úřad územního plánování MěÚ Broumov, oprávněná úřední osoba Ing. Daniel Kubalík, ve spolupráci s určeným zastupitelem p. starostkou Libuší Rosovou.

Návrh zadání Změny č. 2 obsahuje dle přílohy č. 6 vyhl.č. 500/2006 Sb., požadavky na zpracování návrhu změny 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.

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.

Obec Křinice je z převážné části Vesnickou památkovou rezervací. Rozvojové plochy pro vesnické bydlení jsou v platném územním plánu situovány především ve střední části obce jako plochy přestavby, jižně od silnice 2.třídy č. 3026 (plochy a.1.P, a.2.P). Navazující novou rozvojovou plochou bydlení je zastavitelná plocha a.8 na zemědělské půdě, která je spolu s plochou přestavby a.2.P určena k prověření možností využití územní studií a to především z důvodu ochrany hodnot území VPR Křinice a krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. Nezastavěné plochy mezi broumovskými statky převážně v horní a dolní části lánové obce s nízkou i vzrostlou zelení spolu s vodními plochami dotváří charakter Vesnické památkové rezervace a jsou vymezeny jako nezastavěné a nezastavitelné území s funkcí zeleně.

Vymezení ploch přestavby bývalých zemědělských areálů na jiné funkce bylo ve stávajícím ÚP stanoveno z důvodu zániku zemědělské činnosti v těchto areálech. V současné době cca 90% zemědělské půdy na území obce Křinice obhospodařují zemědělství podnikatelé, jejichž sídla i technické a provozní zázemí jsou mimo území obce Křinice.

Žádost o změnu územního plánu podaná firmou MACH DRŮBEŽ a.s., Partyzánská 322, Litomyšl, kterou schválilo zastupitelstvo obce, požaduje změnu územního plánu především ve shora uvedených plochách a.2.P, a.8, kde novým využitím má být plocha zemědělské výroby a skladování. Požadovaná změna se dotkne i plochy a.7 (zeleň), která je předmětem projednávané a dosud neukončené změny č. 1 ÚP (změna na zastavitelnou plochu pro bydlení). Přílohou žádosti je schema 4 hal pro chov kuřat, každá o rozměru cca 25 m x 100 m, jejichž výstavba je v souvislosti se změnou ÚP navrhována. Technologie chovu kuřat v halách nevyžaduje využívání zemědělské půdy na území obce.

V souvislosti s požadovanou Změnou č. 2 bude třeba prověřit, případně navrhnout nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení. Požadovanou Změnou č.2 by došlo k výraznému úbytku zastavitelných ploch pro funkci bydlení. V této souvislosti bude třeba prokázat podle § 55 odst. 4 stavebního zákona nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

V rámci zpracování Změny č.2 bude aktualizována hranice zastavěného území podle reálného stavu území v souladu s podmínkami § 58 stavebního zákona.

Bude prověřen případný vliv Změny č. 2 na stanovenou urbanistickou koncepci, zejména bude prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a možné změny zastavitelných ploch v návaznosti 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.

Navrhované řešení bude akceptovat požadavky stanovené v limitech využití území a zajistí ochranu definovaných hodnot území v míře příslušející podrobnosti zpracování územního plánu. (VPR, CHKO, ochrana ZPF apod.) Splnění těchto požadavků bude odůvodněno v textové části.

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit předkupní právo se nepředpokládá.

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.

Změnou č.2 mohou být vymezeny plochy, jejichž využití bude podmíněno zpracováním územní studie, případně bude stanoveno zpracování regulačního plánu v těch plochách, kde autorizovaný zpracovatel navrhne a odůvodní takový požadavek. V tomto bude třeba prověřit především plochy, které budou předmětem změny č.2 .

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

Změna č. 2 a následné vyhotovení tzv. úplného znění ÚP (§55 odst.5 zákona č. 183/2006 Sb.) budou zpracovány na podkladu aktuální mapy KN.

Zpracování Změny č. 2 bude zpracovatelem realizováno tak, aby po obsahové stránce odpovídalo rozsahu stanovenému přílohou č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb.,v posledním znění.

Ke společnému projednání změny č. 2 ÚP (s dotčenými orgány) budou vytištěna a předána pořizovateli 3 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. 2 zapracováním relevantních požadavků DO uplatněných formou stanoviska a vyhodnotí ve spolupráci s pořizovatelem podané připomínky.

Následně budou vytištěna 2 paré + CD pro veřejné projednání. Případné 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.

Teprve po odsouhlasení vypořádání podaných námitek zastupitelstvem obdrží zhotovitel pokyn pořizovatele k vyhotovení konečných 4 paré + CD s daty výkresů v pgf. a dwg, odpovídající všem výkresům změny č. 2.

V návaznosti na vydání Změny č. 2 bude vyhotoven tzv. právní stav ÚP Křinic po změně č. 2 v souladu s ustanovením § 55 odst.5 stavebního zákona, v počtu 4 paré, včetně

elektronické verze a digitálního zpracování ve vrstvách a bude předáno pořizovateli k opatření záznamu o účinnosti.

Jedno paré Změny č. 2 a následně jedno paré tzv. právního stavu po Změně č. 2 ÚP Křinic opatřené záznamem o účinnosti obdrží Obec Křinice, druhé a třetí paré obdrží MěÚ Broumov (pořizovatel a stavební úřad), čtvrté paré bude uloženo na Krajském úřadu Královéhradeckého kraje.

Metodika MINIS v aktuální podobě (KÚ Královéhradeckého kraje + Hydrosoft Veleslavín) může být bude aplikována jen do té míry, pokud nenaruší způsob dosavadního grafického zpracování a členění funkčních ploch vydaného ÚP Křinic.

Obsah Změny č. 2 Územního plánu Křinic

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., pokud budou dotčeny změnou nebo pokud budou zapotřebí k zobrazení změny.

Obsah odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Křinic :

1. Textová část odůvodnění navrhované 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.

Obsah Úplného znění ÚP Křinic po změně č. 1 :

Všechny výkresy výrokové části ÚP a koordinační výkres, textová část ÚP s implantovaným textem změny č. 2 + výstup výše uvedeného na CD(DVD), text ve wordu, grafika v pdf. a dwg (shp) .

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

Vzhledem k rozsahu požadované funkční změny území se předpokládá stanovení požadavku na vyhodnocení SEA, případně NATURA a vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území. Požadavek bude v zadání předkládaném ke schválení zastupitelstvu obce upřesněn na základě vyjádření a stanoviska dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny a životního prostředí.