

# ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1

## ÚZEMNÍHO PLÁNU MARTÍNKOVIC

Zadání Změny č. 1 Územního plánu Martínek, (dále jen Změny č. 1), vypracoval úřad územního plánování MěÚ Broumov – Ing. Daniel Kubalík ve spolupráci s určeným zastupitelem p. místostarostou Jaroslavem Ševcem v rozsahu ustanovení přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

---

Obsah zadání:

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, vyhodnocení SEA, NATURA.

Podrobnější specifikace shora uvedených bodů v dalším textu zadání stanovuje především požadavky na řešení požadovaných změn v území uplatněných žadatelem o změnu a dotčenými orgány. Požadavky vyplývající pro řešené území z platné Politiky územního rozvoje ČR 2008, ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje 2011 a z aktuálně platných územně-analytických podkladů budou zapracovány do Změny č. 1 v míře podrobnosti územního plánu na základě aktuálního znění těchto dokumentací a podkladů.

Při řešení návrhu Změny č. 1 budou respektovány požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v posledním znění, tj. po novele zákonem č. 350/2012 Sb., včetně prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu v posledním znění. Obdobně bude aplikována poslední novela (aktuální znění) uvedených právních předpisů i na zhotovení tzv. právního stavu územního plánu po Změně č. 1.

**Autorizovaný architekt (= projektant) bude působit v součinnosti především s pořizovatelem (MěÚ Broumov, úřad územního plánování) i dotčenými orgány, ve smyslu stanovení § 159 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v aktuálním znění.**

Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracovávané dokumentace územního plánu a respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci.

Zpracování všech aktualizací, úprav a návrhů na řešení ve Změně č. 1 bude průběžně (dle dohody s pořizovatelem), nejpozději však před vytištěním 3 paré pro společné jednání, konzultováno s dotčenými orgány prostřednictvím pořizovatele. K tomu účelu bude poskytnuta pořizovateli pracovní verze zpracování návrhu Změny č. 1 do ÚP Martínekovic v pdf. a doc, případně koordinační výkres v tištěné podobě, dle předchozí dohody.

K vlastnímu obsahu zadání dle přílohy č. 6 vyhl.č. 500/2006 Sb.:

### **Ad.1**

Základní koncepce rozvoje území obce Martínekovic stanovena vydaným Územním plánem Martínekovic ( dále jen ÚP) 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 je požadavek žadatele i obce na vymezení plochy pro bydlení v RD v prostoru mezi pátevní místní komunikací a stavbami na st.p.č 174/2, 174/1 k.ú.Martínekovic a stavbami na st.p.č. 179, 180 k.ú.Martínekovic kde je v ÚP vyznačena plocha smíšená obytná – broumovské statky. Výstavbu nových RD regulativy ÚP v této ploše neumožňují. Ve Změně č. 1 bude požadavek na prověření možnosti výstavby v plochách smíšených obytných –broumovské statky řešen obecně, pro celé území obce. Ve stávajících plochách smíšených obytných -broumovské statky budou vytipovány lokality, kde by po předchozím prověření územní studií nebo na základě regulačního plánu bylo možné stanovit podmíněně přípustné využití pro přijatelnou formu „dostavby prostoru mezi broumovskými statky“ tak, aby přitom nebyla narušena urbanistická struktura obce ani krajinný ráz zvláště chráněného území (ve smyslu ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb.) nad únosnou mez. Plocha smíšená obytná - broumovských statků bude v části odůvodnění podrobněji specifikována a budou vysvětleny důvody a podmínky ochrany hodnot této plochy. Případné nové možnosti využití a jejich podmínky budou nově stanoveny ve „výrokové části“ Změny č. 1.

Budou upraveny regulativy všech ploch s ohledem na míru podrobnosti regulace, stanovenou pro územní plán v právních předpisech. Prakticky budou vypuštěny všechny regulace, které přísluší regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodování, podle platných právních předpisů.

Z výrokové části ÚP budou Změnou č. 1 vypuštěny také regulace, jejichž platnost vyplývá z jiných skutečností než z územního plánu resp. jsou platné samy o sobě bez vydání územního plánu a které byly nad zákonný rámec ve stávajícím územním plánu uvedeny. Územní plán bude na základě ustanovení novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., účinné od 1.1.2013 obsahovat po Změně č. 1 jen takové regulace, které na základě novelizovaného stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů může vydat zastupitelstvo obce opatřením obecné povahy- tedy územním plánem resp. jeho změnou.

V rámci zpracovávání Změny č. 1 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 (kromě aktualizace) 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 (obsah výrokové části bude v tomto smyslu aktualizován). Do části odůvodnění bude doplněno definování pojmů, které by mohly být chápány v odlišném významu, než stanoví platné právní předpisy, případně budou nahrazeny jinými pojmy včetně jejich definic, doplněných do části odůvodnění, případně bude-li shledáno jejich použití nadbytečné- budou z z textu ÚP Změnou č. 1 vypuštěny.

Při řešení Změny č.1 budou aplikovány aktuálně platné ÚAP, případně připravovaná poslední úplná aktualizace ÚAP 2014, v závislosti na době zpracovávání návrhu Změny č. 1. ÚP bude podle tohoto stavu ÚAP aktualizován v celém rozsahu území – což se plně projeví především při zhotovení tzv. právního stavu po Změně č.1.

Změny v nezastavěném území lze v rámci Změny č. 1 navrhnout i bez předchozího konkrétního zadání, neboť zpracovávání ÚP je dynamický proces. Případné nové návrhy ploch pro protierozní nebo protipovodňová zařízení nebo stavby lze navrhnout v celém správním obvodu obce, případně lze v této souvislosti navrhnout plochy pro prověření územní studií. Případné zařazení budoucích protipovodňových a protierozních opatření a staveb jako VPS a VPO je možné. Návrh nových ploch pro zalesnění je přípustný. Návrh nových veřejných prostranství nebo zvětšení stávajících ploch veřejných prostranství je přípustný.

Vymezení jiných částí území, než výše uvedených ploch pro VPS a VPO, kde změna využití bude podmíněna zpracováním územní studie nebo regulačního plánu je možné.

**Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008**, schválené vládou ČR dne 20. července 2009 usnesením č. 929 nevyplývají pro území Martínkovic žádné územní 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 Martínkovic nemohl být akceptován. ÚSES ve vydaném ÚP Martínkovic byl stanoven ve shodě s požadavky DO, je dosud platný. V rámci zpracování změny ÚP Martínkovic budou ze ZUR implementovány a zpřesněny hranice nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů (K94B, 383 Broumovské stěny, 522 Hoprich - Stěna, RK 754, RKH035) 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 ÚSESu na správní území sousedních obcí.

V platné nadřazené ÚPD nebyly zjištěny záměry, kromě výše uvedeného systému ÚSES, které by nebylo možné realizovat na základě již dříve vydaného a platného Územního plánu Martínkovic. Proto další konkrétní požadavky na řešení záměrů, vyplývajících z PUR či ZUR nejsou zadáním přímo uplatňovány.

**Pro řešení specifických problémů NSO 1 vytváří platný ÚP dostatečné územní**

**předpoklady, dohodnuté s dotčenými orgány. Využití a naplnění těchto územních možností a příležitostí pro řešení problémů NSO 1 Broumovsko leží mimo oblast agendy územního plánování.** Ve Změně č. 1 bude tato skutečnost podrobněji specifikována v části odůvodnění.

Při zpracovávání Změny č. 1 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 NSO1 Broumovsko 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 Martínkovice je jednou z těchto obcí. Konkrétní záměry ZUR z hlediska řešení problémů NSO1 nejsou na území obce Martínkovice 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 životní prostředí nebyly v SEA k ZUR Královéhradeckého kraje zjištěny.**

Platné řešení ÚP stanovuje koncepci rozvoje území a územní předpoklady k dosažení udržitelnosti rozvoje podle kritérií, která jsou dnes považována za správná. Změnou č.1 nedojde ke změně této koncepce ale jen k jejímu upřesnění.

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

## **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 ploch 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 Martínekovic 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 č.1 zúženy, může dojít k rozšíření staveb a opatření navržených jako VPS nebo VPO.

#### **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 je jedním z předmětů řešení této Změny č. 1, jak vyplývá z výše uvedeného textu zadání. Změny ve vymezení ploch pro prověření územní studií se očekávají v plochách tzv. broumovských statků i v nezastavěném území. Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 ani ZUR Královéhradeckého kraje 2011 žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch nebo koridorů nevyplývají.

Bude-li v průběhu projednávání Změny č.1 zjištěna potřeba vymezení dalších 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 budou předána pořizovateli 3 vytištěná paré a 1 CD s výkresy ve formátu.pdf a textem ve formátu .doc (word) a 2 CD s výkresy i textem ve formátu.pdf.

Po společném jednání na základě písemného pokynu pořizovatele provede zhotovitel úpravy navrženého řešení Změny č. 1. Takto upravené řešení bude předáno pořizovateli na CD, případně na základě požadavku nadřízeného orgánu (krajský úřad) může být požadován i tištěný grafický výstup. Po vydání souhlasného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování (krajský úřad) podle § 50 odst.7 stavebního zákona, budou vytištěna 2 paré pro veřejné projednání + 1CD s výkresy ve formátu .pdf a textem ve formátu.doc + 1CD s výkresy i textem ve formátu.pdf, která budou podkladem pro veřejné projednání.

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

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

Změnu č.1 je možné vydat v mapových výřezech dotčených druhů výkresů. Velikost výřezu (zachycujícího změnu v území) musí být dostatečná k zobrazení všech projednávaných změn a aktualizací v území, 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. 1 a elektronická podoba Změny č.1 ve formátu .pdf (výkresy) a .doc (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 č. 1 (např. ve formátu.dwg) bude předána zároveň s výše uvedenými 4 tištěnými paré včetně dat na CD.

Předání všech výše uvedených výstupů bude považováno za dokončení etapy : Změna č. 1

**Následně, po nabytí účinnosti Změny č. 1 bude samostatně vyhotovena a vytištěna grafická část “ Právní stav Územního plánu Martínkovic po Změně č. 1“ v souladu s ustanovením § 55 odst.5 stavebního zákona, v počtu 4 paré, včetně textu.** Veškerá data zpracovaného právního stavu budou předána i v elektronické podobě (dwg., pdf, doc.). Metodika MINIS v aktuální podobě (KÚ Královéhradeckého kraje + Hydrosoft Velešlavín) může být aplikována jen do té míry, pokud nenaruší koncepci dosavadního zpracování a členění funkčních ploch vydaného ÚP Martínkovic. Grafická úprava (změna) označení (barva, šrafování atp.) funkčních ploch je možná, pokud by navrženou úpravou došlo k srozumitelnější grafické interpretaci regulace v území – je taková změna i žádoucí.

### **Obsah Změny č. 1**

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. 1 :**

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.

**Obsah právního stavu po Změně č. 1** bude vycházet z výkresové a textové části vydaného ÚP Martínkovic a Změny č. 1 a **bude odpovídat aktuálním požadavkům platné právní úpravy na obsah územního plánu.**

## **Ad.6**

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

Významný vliv na ptačí oblast a evropsky významné lokality, ve kterých je příslušným orgánem ochrany přírody Správa CHKO Broumovsko se ve fázi zadání nepředpokládá.

Uplatnění požadavku na posouzení Změny č.1 z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA se nepředpokládá.

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se z výše uvedených důvodů ve fázi zadání neuplatňuje.

