

# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VESTEC

## Návrh zadání změny č. 2



*Zadání je zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (vyhláška).*

*Pořizovatel: Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování*

*květen 2014*

**Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Vestec č. .... ze dne .....**

*Anna Krečmerová  
místostarostka obce*

*Jiří Horák  
starosta obce*

## *Obsah zadání*

---

### *I. Základní charakteristika změny*

### *II. Zadání Změny č. 2 ÚPO Vestec*

- 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 základní koncepci rozvoje území obce a na ochranu hodnot území, urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,*
  - 2. Požadavky na urbanistickou koncepci a na koncepci uspořádání krajiny,*
  - 3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn*
- 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, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,*
- E) Případný požadavek na zpracování variant řešení,*
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,*
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.*

## I. Základní charakteristika změny

Pořízení Změny č. 2 územního plánu obce Vestec pro správní území obce Vestec bylo schváleno zastupitelstvem obce Vestec dne 16.12.2013 usnesením č. 8.

Území obce je vymezeno hranicemi správního území obce Vestec, které je tvořeno jedním katastrálním územím Vestec. Základní sídelní jednotky jsou Vestec (Nouzín, Heřmanský Dvůr), Větrník a Hostinka.

Obec Vestec sousedí s městem Česká Skalice (k.ú. Zájezd u České Skalice, Malá Skalice, Ratibořice u České Skalice), s obcemi Žernov (k.ú. Žernov u České Skalice), Lhota pod Hoříčkami (k.ú. Lhota pod Hoříčkami, Světlá u Hoříček) a Chvalkovice (k.ú. Miskolezy).

### Pořizovatel změny územního plánu

Městský úřad Náchod jako obecní úřad s rozšířenou působností je v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Náchod.

Podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje Městský úřad Náchod na žádost obce Vestec ze dne 18.12.2013 Změnu č. 2 Územního plánu obce Vestec.

### Určený zastupitel

Usnesením Zastupitelstva obce Vestec byl jmenován pan Mgr. Jiří Horák.

### Katastrální území

Vestec.

### Charakteristika území

Předmětem Změny č.2 je změna využití pozemku p.č. 717/2 v katastrálním území Vestec z vymezení pro „plochy orná půda“ na plochy „území venkovského bydlení“.

### Navrhovatel pořízení změny

Pan Radek Vík, bytem Provodov-Šonov 51 – vlastník pozemku p.č. 717/2 v k.ú. Vestec.

### Důvody pro pořízení změny územního plánu

Navrhovatel zdůvodnil svůj návrh na pořízení změny územního plánu záměrem výstavby rodinného domu na pozemku ve svém vlastnictví. Pozemek je v zastavěném území obce.

Obec Vestec má pro své správní území platný Územní plán obce Vestec (ÚPO), který byl vydán Obecně závaznou vyhláškou č. 1 dne 16. 1. 2004. Změna č. 1 ÚPO Vestec byla vydaná Opatřením obecné povahy č. 1/2011 dne 23. 9. 2011 a nabyla účinnosti dne 13.10.2011. Touto změnou byly mimo jiné změněny ze zastavitelných ploch lokality Z 1/14 a Z 1/11 „území venkovské bydlení – návrh“ na plochy „území neurbanizované – orná půda“. Tím byly zmenšeny návrhové plochy pro území bydlení.

### Podklady pro zpracování zadání změny územního plánu

- Územně analytické podklady pro ORP Náchod, aktualizace 2012
- Politika územního rozvoje České republiky 2008
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

## **II. Zadání Změny č. 2 ÚPO Vestec**

### **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 základní koncepci rozvoje území obce a na ochranu hodnot území**

- Vzhledem k obsahu a rozsahu Změny č. 2 se rozvoj obce Vestec zásadně nemění. V řešené lokalitě se mění pouze způsob využití v zastavěném území obce.
- Platný územní plán obce Vestec je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 (dále PÚR), se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. září 2011 usnesením 22/1564/2011 a nabyly účinnosti dne 16. listopadu 2011 (dále jen ZÚR). Navrhovaná Změna č. 2 vzhledem k rozloze v zastavěném území a s ohledem na svůj rozsah neovlivní požadavky stanovené v těchto dokumentech. Současně neovlivní širší vazby v území.
- Požadavky na ochranu kulturních a přírodních památek a dalších hodnot v území, které jsou stanoveny platným Územním plánem obce Vestec, zůstávají stejné. Řešení Změny č. 2 je bude respektovat.
- Návrh Změny č. 2 bude respektovat požadavky stanovené platnou legislativou především na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí (půdy, vody, ovzduší), požadavky civilní a požární ochrany a další požadavky, které vyplývají z jiných právních předpisů, jak jsou stanoveny v platném územním plánu.

#### **2. Požadavky na urbanistickou koncepci a na koncepci uspořádání krajiny**

- Z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny nedojde k zásadní změně. Předmětná lokalita se nachází v zastavěném území v návaznosti na stabilizované plochy v platném územním plánu.
- Předmětem Změny č. 2 je změna využití pozemku p.č. 717/2 v k.ú. Vestec z vymezení pro „plochy orná půda“ na plochy „území venkovského bydlení“.

#### **3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

- Základní koncepce dopravní infrastruktury, nakládání s odpady, občanské vybavení (veřejné infrastruktury), které jsou řešeny v Územním plánu obce Vestec, zůstávají beze změn.
- V souvislosti se zpracováním Změny č. 2 bude prověřena možnost napojení předmětné lokality na dopravní a technickou infrastrukturu.

### **B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení podmínek jejich využití, které bude nutno prověřit**

V rámci Změny č. 2 nejsou požadovány.

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

V rámci Změny č. 2 nejsou požadovány.

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

V rámci Změny č. 2 nejsou požadovány.

**E) Požadavek na zpracování variant řešení**

V rámci Změny č. 2 není požadován.

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

Návrh Změny č. 2 územního plánu obce Vestec bude zpracován v souladu s platnou legislativou zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Návrh této změny bude zpracován v rozsahu měněných částí Územního plánu obce Vestec a bude obsahovat:**

Změna č. 2:

- 1) textová část Změny č. 2
- 2) grafická část Změny č. 2
  - výkres základního členění 1 : 5000
  - hlavní výkres 1 : 5000

Odůvodnění Změny č. 2:

- 1) textová část odůvodnění Změny č. 2
- 2) grafická část odůvodnění Změny č. 2
  - koordinační výkres 1 : 5000

Výkresy dokumentace této změny budou zpracovány klasickou formou jako příslušné výřezy mapových listů Územního plánu obce Vestec v měřítku 1 : 5000, grafická úprava a barevnost včetně legendy bude odpovídat standardům Územního plánu obce Vestec.

Počet vyhotovení Změny č. 2 územního plánu obce Vestec:

- návrh pro společné jednání 2x
- návrh pro veřejné projednání 2x
- Změna č. 2 ÚPO Vestec 4x

Projektant poskytne vyhotovení Změny č. 2 ve formátu .pdf pro potřeby projednání a vydanou Změnu č. 2 ÚPO Vestec pro potřeby zveřejnění na webových stránkách obce.

Po vydání Změny č. 2 ÚPO Vestec zpracuje projektant, v souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona, právní stav Územního plánu obce Vestec, zahrnující právní stav po vydání této změny.

**G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu funkčního využití pozemku v zastavěném území obce v k.ú. Vestec na plochy pro bydlení, nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území. Rovněž Změna č.2 nepředpokládá vliv na evropsky významné lokality a na vyhlášené ptačí oblasti.

Grafická příloha: Výřez hlavního výkresu ÚPO Vestec – řešená lokalita 

