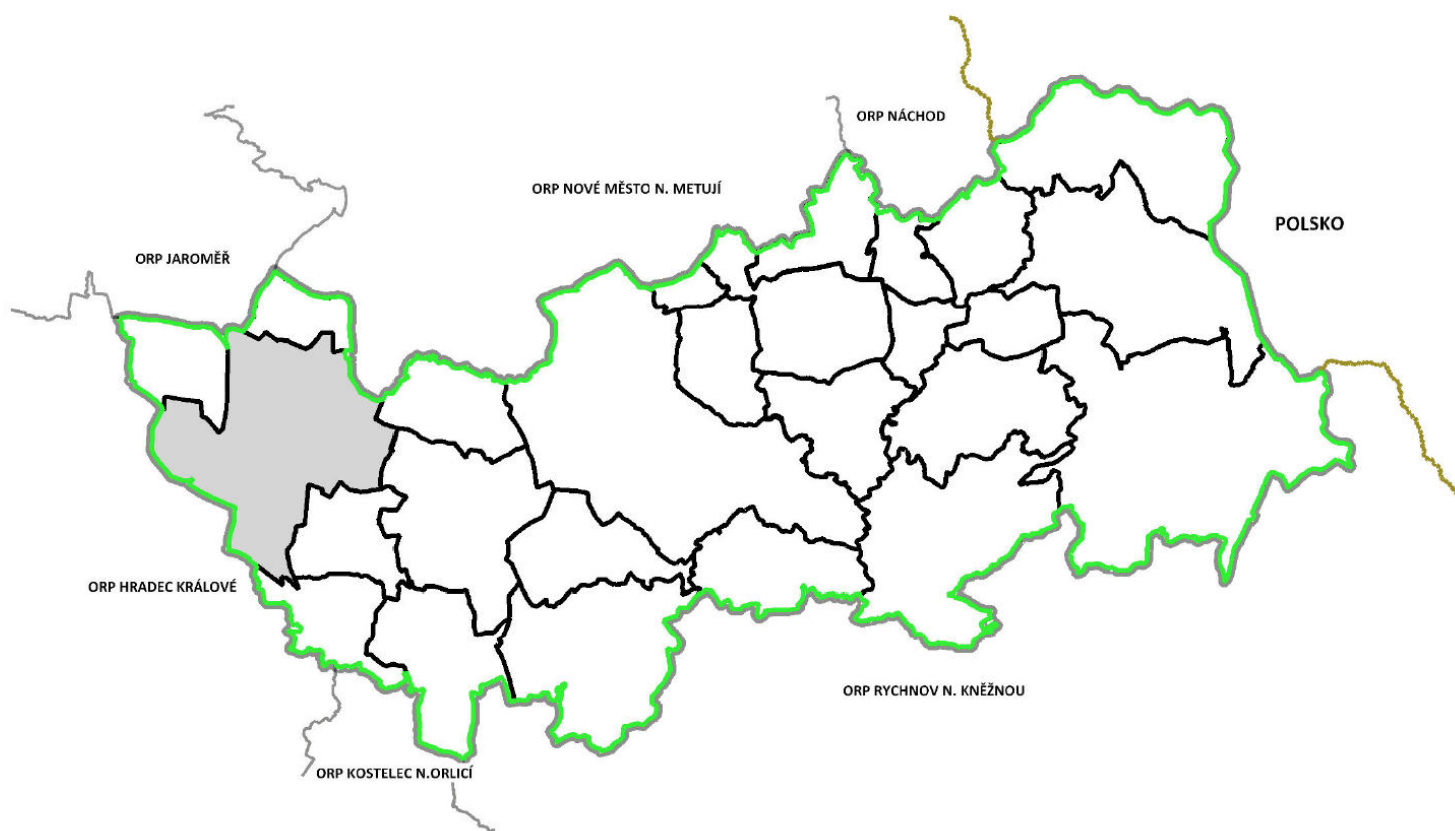


ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ČESKÉ MEZIŘÍČÍ

NÁVRH ZADÁNÍ



Návrh zadání vypracovala:

Ing. Šárka Šanovcová, odbor rozvoje města, úřad územního plánování, Městský úřad Dobruška,
ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva Ing. Pavlem Sychrou.

Únor 2013

Obsah

Úvod.....	3
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	4
1. Požadavky na urbanistickou koncepci	4
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	5
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.....	5
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	5
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	5
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.....	5
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	5
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	5
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	6

Přílohy

Příloha č. 1: Lokalita řešená Změnou č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí – grafická část

Použité zkratky

PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
ZÚR KHK	zásady územního rozvoje Královehradeckého kraje
MÚ	městský úřad
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚSES	územní systém ekologické stability
RK	regionální koridor
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba

Úvod

Zastupitelstvo obce České Meziříčí usnesením č. 5/2012 ze dne 12.12.2012 rozhodlo o pořízení Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) České Meziříčí. O pořízení změny územního plánu byl požádán Městský úřad Dobruška (MÚ), odbor rozvoje města. Určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) pro spolupráci s pořizovatelem byl stanoven Ing. Pavel Sychra.

Návrh zadání Změny č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí vypracoval úřad územního plánování, odbor rozvoje města MÚ Dobruška ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

Změna č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí reaguje na požadavek právnické osoby na navrácení lokality III/1 do zóny průmyslové výroby tak, jak byla označena v ÚPSÚ České Meziříčí před Změnou č. 1 ÚPSÚ České Meziříčí.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR) , která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, neleží území obce České Meziříčí v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách dopravy. Řešeným územím je veden koridor technické infrastruktury – plynárenství – koridor P5 pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 vedoucí z okolí obce Olešná v kraji Vysočina na hranici ČR a Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod/Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji. Lokalita řešená Změnou č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí se nachází mimo vymezený koridor VVTL.

PÚR byly stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Ve vztahu k rozvoji území stanovují rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro udržitelný rozvoj území. Změnou č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí budou ve veřejném zájmu chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Respektovány budou veřejné zájmy, především kvalita životního prostředí. Lokalita řešená Změnou č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí se nachází mimo zvláště chráněná území, mimo lokality soustavy Natura 2000, nedochází zde k novým záborům zemědělské půdy ani pozemků určených k plnění funkcí lesa. Respektovány budou územní systémy ekologické stability.

Dle Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje, které byly vydány 08.09.2011, nabyly účinnosti dne 16.11.2011 a jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro řešené území, nespadá řešené území do žádné rozvojové osy či oblasti, ani do specifické oblasti krajského významu, je hodnoceno jako území s vyrovnaným rozvojovým potenciálem. V ZÚR jsou však stanoveny požadavky na vymezení následujících ploch a koridorů :

- prvky systému ekologické stability (RBC 518 Mochov, RBC 1918 Zbytka, RK 782, RK 783, RK 784);
- koridor územní rezervy pro záměr mezinárodního významu – propojovací plynovod VVTL DN 500 PN63 z Olešné v Kraji Vysočina na hranici ČR – Polsko (Náchod/Kudowa Zdrój);
- dle ZÚR je řešené území zařazeno do Oblasti krajinného rázu 9 – Opočensko a dle

cílových charakteristik oblastí se shodným krajinným typem patří řešené území mezi krajiny lesozemědělské a krajiny zemědělské.

▪ Lokalita řešená Změnou č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí se nachází mimo výše uvedené plochy a koridory. Z hlediska širších územních vztahů nejsou žádné požadavky. Lokalita řešená Změnou č. 3 vzhledem ke svému umístění nemůže ovlivnit území sousedních obcí, proto není nutné zpracovat výkres širších územních vztahů. Území obce České Meziříčí leží v CHOPAV Východočeská křída.

Požadavky na respektování limitů využití území a rozboru udržitelného rozvoje území, vytvoření územních podmínek pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb a ochranu zájmů, vyplývajících z platných právních předpisů a správních rozhodnutí, z Územně analytických podkladů pro správní území obce s rozšířenou působností Dobruška, zpracovaných v prosinci 2008 a aktualizovaných v prosinci 2010 a prosinci 2012 budou řešením Změny č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí respektovány.

Tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

1. Urbanistickou koncepcí, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Předmětem Změny č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí je navrácení lokality č. III/1 (pozemky p. č. 166/1, 166/2, 166/3, 167/1, 171/2, 172, 173, 174, 175/1, 175/2, 175/3 a 176) do zóny průmyslové výroby tak, jak bylo navrženo v ÚPSÚ České Meziříčí.

Lokalita č. III/1 – katastrální území České Meziříčí

- stávající funkční využití – zóna centrální venkovská v návrhu, veřejná zeleň, parkové úpravy v návrhu, zóna drobné výroby, služeb a technické vybavenosti v návrhu (změna č. 1 ÚPSÚ České Meziříčí)
- navržené funkční využití – zóna průmyslové výroby
- předpokládaná výměra lokality – 1,487 ha
- zdůvodnění návrhu lokality – jedná se o navrhovanou změnu funkčního využití dané lokality se záměrem stavby sila na cukr Cukrovaru České Meziříčí.

Z grafické přílohy doprovázející toto zadání vyplývá umístění a označení řešené lokality.

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

Změnou č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí bude prověřena přístupová cesta k lokalitě označené ve Změně č. 1 ÚPSÚ České Meziříčí jako G. Ostatní dopravní infrastruktura nebude měněna. Ochranná pásma silnic budou respektována. Železniční doprava není změnou územního plánu dotčena, letecká doprava není v řešeném území provozována. Změnou bude prověřena možnost napojení lokality na veřejnou kanalizaci a veřejný vodovod. Současná koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. V návrhu Změny č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí budou posouzeny možnosti napojení na el.rozvody, případně bude navrženo potřebné zařízení pro zásobování el.energií v dotčené lokalitě.

3. *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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona*

Plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území nebude Změnou č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí řešeno. Koncepce uspořádání krajiny a územní systém ekologické stability nebude řešením Změny č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí upravován.

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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou vzneseny.

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

Nejsou vzneseny požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo a plochy pro asanaci.

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

V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu, územní studie či uzavření dohody o parcelaci podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Řešení Změny č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí nebude zpracováno ve variantách, pokud tento požadavek nevyplyne z projednání návrhu zadání.

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

Dokumentace návrhu Změny č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí bude zpracována v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh změny č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí bude zpracován v následujícím **počtu:**

Návrh Změny č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí pro společné jednání a posouzení návrhu Změny č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí Krajským úřadem:

tištěná podoba 2x, digit. na nosiči dat 2x.

Upravený návrh Změny č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí pro řízení dle § 52 stavebního zákona:

tištěná podoba 2x, digit. na nosiči dat 2x.

Změna č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí pro vydání dle § 54 stavebního zákona:
tištěná podoba 4x, digit. na nosiči dat 2x.

a **rozsahu:**

I. Obsah Změny č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí

- a) Textová část
- b) Grafická část (výřezy s řešeným územím):
 - Hlavní výkres – funkční využití území 1 : 5000

II. Obsah odůvodnění Změny č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí

- a) Textová část
- b) Grafická část (výřezy s řešeným územím):
 - Koordinační výkres 1 : 5000

Po vydání Změny č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí projektant vyhotoví Územní plán sídelního útvaru České Meziříčí zahrnující právní stav po vydání Změny č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí. Toto vyhotovení bude obsahovat „Záznam o účinnosti“ dle § 14 odst. 2 Vyhlášky 500/2006 Sb.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládá se negativní vliv řešení Změny č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí na životní prostředí vzhledem k tomu, že se jedná o změnu funkčního využití konkrétní lokality. Změnou nebude dotčen regionální systém ekologické stability ani zvláště chráněná území (přírodní památky a přírodní rezervace). Rovněž evropsky významné lokality nebudou dotčeny. Ptačí oblasti se v daném území nevyskytují, proto se nepožaduje vypracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

SCHVÁLENÍ ZADÁNÍ:

Schváleno Zastupitelstvem obce České Meziříčí podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne, číslo usnesení

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce

(razítko „Obec“)

Příloha č. 1: Přehled lokalit řešených změnou č. 3 ÚPSÚ České Meziříčí – grafická část



Legenda

 Lokalita č. III/1