

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ADRŠPACHU

MĚSTSKÝ ÚŘAD BROUMOV
úřad územního plánování ②

Zadání vypracoval :

Městský úřad Broumov, úřad územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem : p. starostkou Danou Cahovou a p. místostarostou Rostislavem Plockem v červenci 2008.

Obsah zadání ÚP Adršpachu (dle přílohy č.6 vyhl.č. 500/2006 Sb.)

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
 - b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
 - c) Požadavky na rozvoj obce.
 - d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
 - e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
 - f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
 - g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
 - h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy).
 - i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
 - j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.
 - k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
 - l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
 - m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, SEA.
 - n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
 - o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění.
-

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

Obec Adršpach je součástí řešení ÚP VÚC Adršpašsko - Broumovsko. Z ÚP VÚC ani ze zadání Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, schválených dne 24.10.2006 nevyplývají pro řešení ÚP Adršpachu skutečnosti, které by bylo nutno zohlednit v řešení územního plánu.

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro území obce žádné požadavky.

Celé území obce Adršpach je součástí CHKO Broumovsko, na území zasahuje národní přírodní rezervace Adršpašsko-teplické skály, přírodní rezervace Křížová cesta, NATURA 2000 a jsou zde i lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem. Do území zasahuje nadregionální biocentrum Adršpašské skály, dva nadregionální biokoridory, regionální biocentrum Závora a regionální biokoridor RK 752 podél státní hranice. Obec leží v územní působnosti ORP Broumov, v okrese Náchod a v Královéhradeckém kraji.

Na styku se sousedními obcemi je třeba koordinovat funkční využití ploch a návaznost infrastruktury.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Provéřit a přehodnotit plochy zastavěného a zastavitelného území, především s ohledem na specifické podmínky v území a platnost různých režimů ochrany území včetně ochrany ZPF a LPF. Cílem návrhu ÚP je zvýšení kvality území s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, zahrnující zlepšování životního prostředí, sociálních podmínek a podmínek hospodářského rozvoje a jejich vyváženého vztahu. Při hledání řešení návrhu ÚP je též potřebné zohlednit stávající fyzický stav území, který nemusí být vždy totožný s evidovaným - právním stavem věci.

Při návrhu zastavitelných ploch a tzv. regulativů je nutné respektovat tzv. vyhlídkové body, linie.

Vymezit architektonicky, příp. urbanisticky významné stavby a navrhnout podmínky jejich ochrany v rámci ploch s rozdílným využitím území. Vymezit m.j. plochy veřejné zeleně – rozsah odůvodnit.

Navrhnout ochranu charakteru území v rámci nástrojů územního plánování, plochy a podmínky jejich využití stanovit v intencích vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu.

Provéřit a vyhodnotit, případně navrhnout vznik funkčních ploch dle požadavků obce, tak jak byly označeny ve výkresu záměrů (P+R) na provedení změn v území s tím, že všechny změny požadované obcí budou v odůvodnění ÚP vyhodnoceny a budou uvedeny důvody, proč projektant zahrnul či nezahrnul tyto plochy do návrhu ÚP Adršpachu v rámci urbanistické koncepce nového ÚP.

Navrhnout funkční využití ploch po zaniklých stavbách, které byly v území identifikovány jako plochy zbořeníšť.

Provéřit a případně navrhnout úpravy a doplnění technické a dopravní infrastruktury z hlediska budoucích potřeb obce Adršpach. (m.j. navrhnou a odůvodnit koncepci způsobu likvidace odpadních vod a vymezit potřebné plochy event. koridory pro vybudování navrženého řešení jako VPS.

c) Požadavky na rozvoj obce.

Územní plán vytvoří územní podmínky pro stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel případně pro mírné zvýšení počtu obyvatel a v návrhu infrastruktury zohlední m.j. zvýšení sezónního (letního) provozu turisticko-rekreačních aktivit.

Územní plán bude respektovat dosavadní urbanistickou koncepci výstavby tohoto venkovského sídla. Navrhované zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěné území obce a budou respektovat osu zastavěného území obce podél hlavní průjezdní (zároveň obslužné) komunikace. Nebudou zakládány nové samoty ani tzv. satelity.

ÚP prověří, odůvodní a navrhne m.j. řešení centrální části obce, možnosti rozvoje zastavitelných ploch především pro občanskou vybavenost, rekreaci (ubytování) a bydlení, veřejná prostranství včetně zeleně a odpovídající infrastrukturu.

Územní plán přehodnotí stávající plochy veřejných prostranství včetně zeleně, plochy výroby a skladování a plochy dopravní infrastruktury a navrhne koncepční řešení, odstraňující současné, v průzkumech a rozborech identifikované problémy území.

ÚP prověří a navrhne plochy pro tělovýchovná, sportovní a rekreační zařízení v souladu s odůvodněnými potřebami rozvoje obce, prověří a navrhne plochy pro zemědělskou činnost (zastavitelné), plochy pro výrobu a skladování a plochy občanské vybavenosti. Navrhne dle potřeby, které plochy by přicházely ve veřejném zájmu v úvahu pro vyvlastnění příp. předkupní právo - v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji obce.

Územní plán navrhne cyklistické stezky především s návazností na sousední obce, případně kombinované s chodníkem pro pěší v zastavěném území obce a vymezí koridory umožňující realizaci těchto pozemních komunikací jako VPS.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).

Plochy pro rozvoj obce budou navrženy tak, aby nedošlo k narušení historicky vzniklé urbanistické struktury obce a nebylo ohroženo životní prostředí ani negativně ovlivněn krajinný ráz. Je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu zastavěného území.

Při navrhování ploch pro bydlení i pro ostatní funkce v území musí být respektována skutečnost, že jsou situovány do hodnotného urbanistického celku a že je jimi dotvářeno specifické venkovské prostředí s mnoha omezujícími limity ochranného charakteru. Textová část územního plánu bude obsahovat stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a také základní podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. V ÚP budou vyznačeny cesty v krajině důležité pro zachování propustnosti krajiny a zajišťující propojení se sousedními obcemi. Po dohodě se Správou CHKO Broumovsko bude navrženo ozelenění v koridorech těchto cest. Nově navrhované plochy pro zalesnění budou členěny do kategorií dle zákona o lesích.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

1. POZEMNÍ KOMUNIKACE

- Respektovat základní komunikační systém tvořený silnicí 3. třídy č. III/3025, III/3027.

- Vytvořit územní předpoklady pro doplnění chodníků podél silnice – např. vymezením koridoru – v úsecích, kde bude tato potřeba. Návrh odůvodnit..
- Plochy zastavitelné napojit na stávající komunikace, prověřit kapacitní možnosti s ohledem na způsob využití ploch a předpokládanou intenzitu dopravy. Navrhnout způsob dopravní obsluhy lokalit navrhované zástavby tak, aby u nové výstavby nebylo třeba provádět opatření proti škodlivým vlivům ze silničního provozu.
- Provéřit a navrhnout koridor pro cyklostezku

2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- územím prochází železniční trať č. 047 Trutnov – Teplice nad Metují, nejsou požadavky na změnu..

3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- prověřit kapacitu a navrhnout doplnění rozvodů k zajištění dodávky pitné vody a vody pro hašení požáru v souladu s potřebami navrhovaného rozsahu zastavitelných ploch a jejich funkčního využití.

4. KANALIZACE a ČISTÍRNÝ ODPADNÍCH VOD

- navrhnout systém odkanalizování a čištění odpadních vod území obce s ohledem na nově navrhované plochy zástavby, přestavby nebo asanace. Po prověření požadované kapacity navrhnout řešení, např. vymežit plochu pro ČOV a koridory pro trasy hlavních kanalizačních sběračů

5. ELEKTROROZVODY

- navrhnout koncepci zásobování zastavitelných ploch elektrickou energií.

6. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM a PLYNEM

- prověřit možnosti a případně navrhnout nové řešení včetně vymezení ploch a koridorů

7. OSTATNÍ

ÚP prověří plochy stávajících veřejných prostranství z hlediska výhledových potřeb obce a graficky je vyjádří v hlavním výkresu. Dle koncepce ÚP vymezí další plochy tohoto typu, včetně nových ploch dopravní infrastruktury, především místní komunikace, parkoviště, trasy pro pěší a cyklostezky. Pro situování staveb občanské vybavenosti a veřejné infrastruktury budou přednostně prověřeny nezastavěné pozemky obce.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

V Adršpachu jsou objekty, zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek, které je třeba chránit dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Ve smyslu tohoto zákona je správní území obce Adršpach územím s archeologickými nálezy.

Na území obce se uplatňují prvky ÚSES nadregionálního, regionálního i lokálního významu. Územní plán potvrdí nebo modifikuje rozsah a hranice zájmových ploch ÚSES tak, aby byly efektivně zajištěny zájmy ochrany přírody a krajiny a aby zároveň byla zachována možnost optimálního hospodaření na nezastavěných plochách mimo území ÚSES. Návrhem ploch ÚSES nebude nepřiměřeně omezena možnost rozvoje zastavitelných ploch a infrastruktury obce.

Hodnoty historicko - kulturní, tak jak byly prostorově identifikovány ve výkresu hodnot území, je třeba návrhem ÚP zachovat a chránit. Hodnoty stabilizační – především plochy zastavěného území - je třeba prověřit a případně navrhnout úpravu jejich funkčního uspořádání s cílem eliminace vzájemného negativního ovlivňování (např. výroba x bydlení, rekreace). Zjištěné hodnoty označené jako rozvojové je třeba doplnit o další prvky v řešeném území tak, aby atraktivita stávajícího prostředí byla ještě posílena. Hodnoty přírodní jsou v území obce Adršpach nadstandardně chráněny díky několika vyhlášeným režimům ochrany (např. z titulu existence CHKO Broumovsko, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, CHOPAV, nadregionálních i regionálních prvků ÚSES atd.). Přesto je možné tato chráněná území novým návrhem ÚP ještě zhodnotit – návrh takového řešení musí být podrobně odůvodněn.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Do seznamu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací budou zahrnuty vybrané nově navrhované plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření včetně ploch pro zázemí, navrhovaná veřejná prostranství a plochy případných asanací ve veřejném zájmu nebo některých staveb občanského vybavení. Zařazení těchto staveb, opatření a asanací do kategorie veřejně prospěšných bude odůvodněno a budou identifikovány dotčené parcely .

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy).

Do textové části ÚP bude zahrnuta příloha, týkající se staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, civilní a požární ochrany. ÚP bude řešit požadavky vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kterou se provádí některá ustanovení zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému. ÚP bude řešit územní nároky, vyplývající z těchto právních předpisů. V ÚP budou zakotveny základní požadavky na projektovou přípravu staveb z hlediska CO.

Objekty pro bydlení budou navrhovány v takových plochách, které vyhoví pro zajištění požadavků na dodržení limitů ochrany veřejného zdraví bez dalších opatření v území. (hluk, prach, oslunění atd.)

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

Střet zájmů a koordinaci kompromisního řešení v území bude zhotovitel řešit v těsné součinnosti s úřadem územního plánování bez prodloužení, po identifikaci takového problému. Věc bude konzultována s dotčenými orgány, jejichž zájmů chráněných zákonem se týká, jak to ukládá § 159 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. Cílem koordinačních jednání bude hledání a dosažení harmonizace podmínek životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

Bude-li projektantem odborně navrženo a odůvodněno řešení, které vyvolá střet zájmů dotčených orgánů a věc se nepodaří za účasti úřadu územního plánování dohodnout, bude dále postupováno mechanismem dle zákona č. 500/2004 Sb.

Zpracovatel ÚP prověří všechny požadavky na vymezení zastavitelných ploch v rozsahu zjištěných individuálních požadavků, tak jak jsou zachyceny v provedených průzkumech a rozborech. V případě střetu těchto individuálních požadavků s veřejnými zájmy (ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz a zachování urbanistické struktury obce, ochrana ZPF (především 1. a 2.tř. BPEJ), ochrana LPF apod.) bude třeba upřednostnit veřejný zájem definovaný v zákoně a příslušných prováděcích předpisech platných v době projednávání ÚP.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat textovou část, kde požadavky na vymezení zastavitelných ploch vybrané i nevybrané do koncepce řešení ÚP, budou odůvodněny.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

- Pro vymezení zastavitelných ploch budou přednostně prověřeny nezastavěné pozemky v zastavěném území obce. Teprve po jejich vyčerpání a s ohledem na nutnost zachovat urbanistickou strukturu obce, budou nově citlivě vymezovány zastavitelné plochy ve volné krajině v přímé návaznosti na zastavěné území Celkový rozsah a prostorové uspořádání nově navrhovaných ploch (oproti dosud platnému ÚP), bude navržen tak, aby byly zajištěny cíle dle bodů a, b a c tohoto zadání
- Koncepce ploch veřejných prostranství (§7 a § 22 vyhl.č. 501/2006 Sb., a § 128/2000 Sb.) bude zpracována graficky v jednom výkresu současně s koncepcí dopravní infrastruktury na podkladu mapy katastru nemovitostí.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Pro navržené plochy zastavitelných území u kterých bude identifikován nestandardní problém vyžadující koordinaci zájmů a podrobnější prověření možností řešení, bude v územním plánu uloženo prověřit změny funkčního využití území „územní studií“.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Ve fázi zadání není požadavek na vymezení území k prověření regulačním plánem. Pokud tak vyplyne z věci později – např. při projednávání návrhu, může být tento typ plochy do návrhu ÚP doplněn..

- m) **Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.**

Nepředpokládá se negativní vliv řešení územního plánu na životní prostředí.

O případné potřebě vyhodnocení SEA a vlivů ÚP na udržitelný rozvoj bude rozhodnuto na základě stanovisek dotčených orgánů k tomuto návrhu zadání.

- n) **Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.**

Nejsou požadavky na variantní řešení. Koncepce rozvoje bude navrhována v plochách invariantně, to znamená jednotlivé navržené funkční plochy bude možné akceptovat nebo odmítnout. Pokud několik dílčích ploch bude tvořit funkčně provázaný systém, budou tyto spolu související plochy v textu i v grafickém řešení nezaměnitelně označeny tak, aby bylo zřejmé, že jde o jednu nedělitelnou věc, graficky vyjádřenou ve více plochách. Takový návrh bude přijat či zamítnut bez diskuzí o případných kombinacích a variantách.. Takto pojatý návrh ÚP Adršpach bude zpracován na základě schváleného zadání bez konceptu, pokud požadavek na variantní řešení či požadavek na zpracování konceptu nevyplyne z projednávání tohoto „návrhu zadání“.

- o) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění.**

Obsah územního plánu plánu Adršpachu bude zpracován minimálně v rozsahu dle požadavků vyhlášky č. 500/2006 Sb. – přílohy č. 7.

Obsah územního plánu Adršpachu:

- | | |
|---|----------|
| 1. Textová část územního plánu | |
| 2. Výkres základního členění území | 1 : 5000 |
| 3. Hlavní výkres – urbanistická koncepce | 1 : 5000 |
| 4. Hlavní výkres – vodní hospodářství, energetika | 1 : 5000 |
| 5. Hlavní výkres – doprava, plochy veřejných prostranství | 1 : 5000 |
| 6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací na podkladu mapy KN. | 1 : 5000 |

Obsah odůvodnění ÚP Adršpachu:

- | | |
|---|-----------|
| 7. Textová část odůvodnění územního plánu | |
| 8. Koordinační výkres | 1 : 5000 |
| 9. Výkres širších vztahů | 1 : 25000 |
| 10. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5000 |

Územní plán Adršpachu bude zpracován ve čtyřech vyhotoveních, pro účely projednávání postačí ve dvou tiskových vyhotoveních a na CD.

ÚP bude zpracován digitálně dle metodiky MINIS, zveřejněné Krajským úřadem Královéhradeckého kraje.