

NÁVRH ZADÁNÍ

změny č. 2 územního plánu

KOSTELEC NAD ORLICÍ

ZADÁNÍ STANOVUJE HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ
ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELEC NAD ORLICÍ

Vypracoval: **Městský úřad Kostelec n. Orl.**
Stavební úřad – životní prostředí
Ing. Radomíra Padriánová

Spolupráce: **Jiří Karlíček**
určený zastupitel

září 2014

(potvrdit až po veřejném projednání)

Projednáno a schváleno zastupitelstvem města Kostelec nad Orlicí podle § 47 odst. 5) v souladu s § 55 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

dne, číslo usnesení

Ing. Jiří Bartoš

starosta

Ing. Luboš Lerch

místostarosta

(razítko - kulaté "Město")

OBSAH

str.

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	3
a.1.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
a.2.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	3
a.3.	Požadavky 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	4
b)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	4
c)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	4
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	4
e)	Požadavky na zpracování variant	4
f)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	4
f.1.	Obsah územního plánu	4
f.2.	Počet vyhotovení územního plánu	5
g)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	5

Vymezení řešeného území

Změna č. 2 územního plánu (ÚP) Kostelec nad Orlicí se dotýká katastrálního území Kostelec nad Orlicí a Kostelecká Lhota.

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

Předmětem změny č. 2 je:

Změna ve stanovení podmínek pro využití ploch občanského vybavení:

- OV – veřejná infrastruktura,
- OM – komerční zařízení malá a střední,
- OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

Požaduje se vypustit podmínku prostorového uspořádání: „budova nesmí být samostatně stojící“.

Základní koncepce rozvoje města zůstane zachována.

a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Urbanistická koncepce stanovená v ÚP Kostelec n. Orl. zůstane zachována.
- Změna č. 2 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Změna č. 2 nevyvolá kromě ploch občanské vybavenosti žádné nové požadavky na veřejnou infrastrukturu.

a.2.1. plochy dopravní infrastruktury

- nejsou nové požadavky

a.2.2. plochy technické infrastruktury

- nejsou nové požadavky

a.2.3. plochy občanské vybavenosti

- požaduje se v textové části vypustit podmínku prostorového uspořádání: „budova nesmí být samostatně stojící“ stanovenou pro plochy občanského vybavení OV, OM a OS.

a.2.4. plochy veřejných prostranství

- nejsou nové požadavky

a.3) Požadavky 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

Nejsou žádné požadavky na změnu.

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

Není žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

Touto změnou č. 2 nebude měněn seznam veřejně prospěšných staveb a asanací a nebudou navrhována veřejně prospěšná opatření.

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

Není žádný požadavek na prověření změn využití území regulačním plánem, územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) Požadavky na zpracování variant

Zpracování variantního řešení není požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 2 územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

f.1. Obsah územního plánu

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah návrhu územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracován v souladu s přílohou. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a bude obsahovat:

I. Návrh ÚP

I.A. Textová část:

- v rozsahu měněných částí územního plánu Kostelec nad Orlicí

I.B. Grafická část: - není požadována, změna se týká pouze textové části

Obsah odůvodnění změny č. 1 bude zpracován v souladu s přílohou. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a bude obsahovat:

II. Odůvodnění ÚP:

II.A. Textová část:

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů
 - výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- c) vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- k) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
 - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
 - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
- l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- m) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- n) vyhodnocení připomínek
- o) srovnávací text s vyznačením změn (jako příloha)

Části uvedené pod písmeny a, e (druhá část), g, h, m, n zpracuje pořizovatel podle výsledku jednání. Všechny ostatní části vypracuje projektant.

II.B. Grafická část: - není požadována, změna se týká pouze textové části

f.2. Počet vyhotovení změny č. 2 územního plánu

- Návrh ÚP pro společné jednání – 3 vyhotovení v tištěné podobě, 1x CD ve formátu .pdf. a .doc
- Návrh ÚP pro veřejné projednání – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 1x CD ve formátu .pdf a .doc.
- Návrh ÚP (výsledná verze upravená podle vyhodnocení veřejného projednání) – 3 vyhotovení v tištěné podobě, součástí každého vyhotovení bude CD s územním plánem ve formátu .pdf. a .doc.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Vzhledem k jednoduchosti změny č. 2 se nepředpokládá uplatnění požadavku na vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území.