

NÁVRH ZADÁNÍ

změny č. 1 územního plánu

TUTLEKY

ZADÁNÍ STANOVUJE HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ
ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TUTLEKY

Vypracoval: **Městský úřad Kostelec n. Orl.**
Stavební úřad – životní prostředí
Ing. Radomíra Padriánová
Palackého náměstí 38
517 41 Kostelec nad Orlicí

Spolupráce: **Oldřich Moravec**
Určený zastupitel a starosta Obce Tutleky

Březen 2016

(potvrdit až po veřejném projednání)

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Tutleky 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

Oldřich Moravec
starosta

Ing. Jiří Petrlák
místostarosta

(razítko - kulaté "Obec")

- 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
- 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 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) Požadavky na zpracování variant 5
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 5
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území 6

Příloha:

Zákres požadavků na změnu do koordinačního výkresu ÚP

Vymezení řešeného území

Změna č. 1 územního plánu (ÚP) Tutleky se týká katastrálního území Tutleky.

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

Řešením změny č. 1 územního plánu je třeba respektovat podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí.

- **Politika územního rozvoje ČR** – schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015 – pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Požaduje se respektovat obecné požadavky a principy stanovené tímto dokumentem.
- **Zásady územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje** - byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011, nabyly účinnosti dne 16.11.2011. Ze ZÚR vyplývá, že řešené území leží v území s vyváženým rozvojovým potenciálem. Tutleky jsou součástí oblasti krajinného rázu č. 12 Vamberecko. ZÚR v řešeném území vymezují:
 - záměr nadmístního významu – koridor územní rezervy DS5r pro přeložku silnice II/318. Tento dopravní koridor je v územním plánu respektován vymezením územní rezervy R4 „plochy dopravní infrastruktury silniční na severu Tutlek – přeložka silnice II/318“.
 - prvky nadregionálního a regionálního ÚSES. Jedná se o nadregionální biokoridor RK 806 a regionální biocentrum 1769 Na Kněžně. V územním plánu jsou vymezeny, změnou č. 1 ÚP se požadují vymezit v souladu se ZÚR jako veřejně prospěšná opatření.
- **Územně analytické podklady** – aktualizace k 31.12.2014. Z územně analytických podkladů ORP Kostelec n. Orli. (ÚAP) nevyplývají pro změnu č. 1 žádné požadavky, všechny problémy jsou řešeny již ve stávajícím územním plánu. Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů, provedených pořizovatelem, jsou uvedeny níže v následujících kapitolách.

V rámci Změny č. 1 územního plánu Tutleky se požaduje aktualizovat zastavěné území celého katastrálního území Tutleky.

Požaduje se zohlednit úpravu katastrální hranice Tutleky – Lupenice; definovat funkční využití ploch, které nově náleží do k. ú. Tutleky.

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

Změna č. 1 ÚP Tutleky je vyvolána následujícími požadavky na změnu funkčního využití. Jednotlivé požadavky se požaduje prověřit a navrhnout optimální řešení.

Požadavek č. 1 - část pozemku p. č. 3398 (11920 m²), která je vymezena jako plocha ZS a je součástí plochy územní rezervy R3 pro plochu bydlení v rodinných domech SV. Tato plocha leží na východním okraji obce, navazuje na zastavěné území.

- Navržené funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské
- Stávající funkční využití dle ÚP: ZS – plochy zeleně soukromé, R3 – územní rezerva pro plochy SV
- BPEJ 54410, 51410

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníků na výstavbu rodinných domů

Požadavek č. 2 - část pozemků p. č. 140/1, 127/6, 677/1, které jsou součástí plochy územní rezervy R2 pro plochu zeleně soukromé ZS, výměra cca 5620 m². Pozemky těsně sousedí se stávajícím areálem zemědělské výroby.

- Navržené funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské
- Stávající funkční využití dle ÚP: NZ – plochy zemědělské, R2 – územní rezerva pro plochy ZS
- BPEJ 54200, 51410

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníků na výstavbu rodinných domů

Požadavek č. 3 - pozemek p. č. 3122, výměra cca 2940 m², část obce Kostelecká Lhotka. Pozemek nenavazuje bezprostředně na zastavěné území, je dotčen ochranným pásmem lesa, je situován v blízkosti rozsáhlého areálu zemědělské živočišné výroby (chov prasat).

- Navržené funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské
- Stávající funkční využití dle ÚP: NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
- BPEJ 54310

Zdůvodnění: jedná se o záměr vlastníků na výstavbu rodinného domu

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nevyplývá z objektivní potřeby zajistit nové zastavitelné plochy, nýbrž ze subjektivní potřeby jednotlivých osob řešit své konkrétní požadavky. V územním plánu vymezené zastavitelné plochy nejsou prozatím zastavěny. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí a stavební povolení pro 1 RD v lokalitě Z18 a dále pro 1 RD v lokalitě Z22. Ostatní zastavitelné plochy jsou bez využití.

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

Požadavek č. 4

Požaduje se upravit vymezení zastavitelné plochy Z21 pro umístění účelové komunikace, a to v souladu s komplexní pozemkovou úpravou (komunikace C1).

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

Celková koncepce uspořádání krajiny nebude změnou územního plánu měněna.

Požadavek č. 5

Požaduje se zpracovat změny vyplývající z komplexní pozemkové úpravy, jedná se zejména o úpravu vymezení lokálního biocentra LBC 4 – plocha změny v krajině K4 (v souvislosti s úpravou zastavitelné plochy Z21 - plocha dopravní infrastruktury silniční pro umístění účelové komunikace).

Požadavek č. 6

Požaduje se prověřit požadavek na změnu funkčního využití pozemků p.č. 3430, 3387, 3388 a 3389 ze stávajícího NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské na funkční využití NZ – plochy zemědělské (záměr vlastníka užívat pozemky jako pastvinu a s tím související možnost realizace oplocení).

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

Nejsou žádné požadavky.

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

Do veřejně prospěšných opatření se požaduje zahrnout navržené prvky regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (v souladu se ZÚR).

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

Nejsou žádné požadavky.

e) Požadavky na zpracování variant

Zpracování variantního řešení není požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

f.1. Obsah změny č. 1 územního plánu

Návrh změny č. 1 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 změny č. 1 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 Změny č. 1 ÚP

I.A. Textová část:

- v rozsahu měněných částí Územního plánu Tutleky

I.B. Grafická část:

- v rozsahu měněných částí Územního plánu Tutleky (změna bude obsahovat pouze výkresy, které budou změnou dotčeny, výkresy budou zpracovány v měřítku, ve kterém byly vydány).

Výkresy lze zpracovat jako výřez řešeného území. Měněné jevy budou zakresleny buď do čistého mapového podkladu, nebo do kopie původních výkresů, ve kterých budou barvy výrazně potlačeny.

II. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP:

II.A. Textová část:

- a) postup při pořízení změny č. 1 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 změny územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
 - s pokyny k úpravě návrhu změny 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 projednání. Všechny ostatní části vypracuje projektant.

II.B. Grafická část:

- v rozsahu měněných částí Územního plánu Tutleky:
 - Koordinační výkres
 - Výkres širších vztahů
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkresy lze zpracovat jako výřez řešeného území. Měněné jevy budou zakresleny do kopie původních výkresů, ve kterých budou barvy výrazně potlačeny.

f.2. Počet vyhotovení změny územního plánu

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

Pořizovateli budou dále předána 2x CD se změnou č. 1 územního plánu ve formátu .shp, včetně rastrové podoby jednotlivých výkresů.

Po vydání změny č. 1 územního plánu bude vyhotoven a pořizovateli předán **právní stav** Územního plánu Tutleky, a to ve 3 vyhotoveních.

Změna č. 1 územního plánu Tutleky bude zpracována v digitální podobě plně v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Královéhradeckého kraje.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Nepředpokládá se významný vliv na soustavu Natura 2000, jelikož území evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti se na území obce nevyskytují.

- Požadavky na změnu nejsou záměrem podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA), nepředpokládá se kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území.
- Z výše uvedeného lze předpokládat, že změnu č. 1 územního plánu nebude třeba posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA).
- V návaznosti na § 18 a 19 stavebního zákona je třeba se při řešení změny č. 1 územního plánu zabývat jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění popsat, jak byly konkrétně zabezpečeny.