

## Změna č. 1 územního plánu

# ŽERNOV

## NÁVRH ZADÁNÍ



Návrh zadání je zpracován v souladu s § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ( dále jen „vyhláška“).

**Zpracovatel:** Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování,  
ve spolupráci s určeným zastupitelem městyse Žernov

Září 2016

**Schváleno usnesením Zastupitelstva městyse Žernov č. .... ze dne .....**

Eva Hudečková  
místostarostka obce

Mgr. Libor Mojžíš  
starosta obce

# Obsah zadání

## I. Základní informace

## II. Zadání Změny č. 1 ÚP Žernov

- 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
  2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
  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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- 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**

Zastupitelstvo městyse Žernov rozhodlo dne 20.6.2016 usnesením č. 13 o pořízení Změny č. 1 územního plánu ( dále jen ÚP) Žernov.

Území městyse je vymezeno hranicemi správního území městyse Žernov, které je tvořeno jedním katastrálním územím Žernov u České Skalice.

Městys Žernov sousedí s obcí Studnice (k.ú. Všeliby, Třtice nad Olešnicí), městem Česká Skalice (k.ú.Zlič, Ratibořice u České Skalice), obcí Vestec (k.ú. Vestec u Hoříček), obcí Lhota pod Hoříčkami (k.ú. Světlá u Hoříček), obcí Slatina nad Úpou (k.ú. Slatina nad Úpou) a obcí Červená Hora (k.ú. Červená Hora).

### **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 činnosti 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 městyse Žernov ze dne 7.7.2016 Změnu č. 1 ÚP Žernov.

### **Určený zastupitel**

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl Zastupitelstvem městyse Žernov jmenován Mgr. Libor Mojžíš – starosta městyse, na svém zasedání dne 19.9.2016 usnesením č. 8.

### **Katastrální území**

Žernov u České Skalice

### **Popis změny**

Změna č. 1 ÚP Žernov obsahuje prověření změny plochy zemědělské na zastavitelnou plochu pro bydlení. ÚP Žernov disponuje dostatečnou kapacitou ploch pro bydlení. Je nutno hledat řešení výměnou části zastavitelné plochy za plochu náležející do zemědělského půdního fondu stejného rozsahu:

- Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 1415 k.ú. Žernov u České Skalice z plochy zemědělské (NZ) na plochu pro bydlení v RD venkovské (BV). Jedná se o změnu funkčního využití v návaznosti na zastavitelné území obce.
- Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 1334 k.ú. Žernov u České Skalice z plochy na bydlení v RD venkovské (BV) na plochu zemědělskou (NZ). Jedná se o zmenšení nynější zastavitelné plochy Z1b.

### **Důvody pro pořízení změny územního plánu**

Důvodem pro pořízení změny územního plánu je záměr výstavby rodinného domu z důvodu řešení bytové situace rodiny. Budoucí zastavitelná plocha navazuje na současnou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou - venkovského území městyse.

Městys Žernov má pro své správní území platný ÚP Žernov, vydaný dne 9.7.2014 formou Opatření obecné povahy č. 1/2014.

#### Podklady pro zpracování návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu

- Územně analytické podklady pro ORP Náchod, aktualizace 2014 - respektive rozpracovanou aktualizací 2016
- Politika územního rozvoje České republiky 2008 včetně její Aktualizace č. 1
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje 2011
- Územní plán Žernov

## **II. Zadání Změny č. 1 ÚP Žernov**

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

Platný ÚP Žernov je v souladu s Politikou územního rozvoje (dále PÚR) ČR 2008, která byla schválena usnesením ČR ze dne 20.7.2009, včetně její Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.

Řešené území Žernov neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech technické a dopravní infrastruktury vymezených tímto dokumentem.

Platný ÚP Žernov je v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále ZÚR), které byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. září 2011 a nabyly účinnosti dne 16. listopadu 2011.

Území městyse leží, dle ZÚR, v oblastech krajinného rázu 3 – Podkrkonoší (převažující) a 9 – Opočensko s typem krajiny zemědělské.

Budou zohledněny prvky ÚSES, vymezené v ZÚR a to konkrétně pro řešené území jsou to regionální biocentrum 526 Babiččino údolí a regionální biokoridor RK769, které jsou zároveň veřejně prospěšnými opatřeními.

Změna č. 1 ÚP Žernov vzhledem k rozloze v zastavěném území a s ohledem na svůj rozsah neovlivní požadavky stanovené v těchto dokumentech. Současně neovlivní širší vazby v území.

Vzhledem k obsahu a rozsahu Změny č. 1 ÚP Žernov se rozvoj městyse Žernov zásadně nemění. V řešené lokalitě se mění pouze způsob využití ploch v zastavitelném a nezastavěném území.

Požadavky na ochranu kulturních a přírodních památek a dalších hodnot v území, které jsou stanoveny platným ÚP Žernov, zůstávají stejné. Řešení Změny č. 1 ÚP Žernov je bude respektovat.

Změna č. 1 ÚP Žernov 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.

Z hlediska širších vztahů v území a návaznosti na okolí je nutno koordinovat a případně aktualizovat Změnu č. 1 ÚP Žernov se stávající i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí, zejména z pohledu provázanosti dopravní a technické infrastruktury, územních systémů ekologické stability a infrastruktury pro rekreaci.

Zpracovatel Změny č. 1 ÚP Žernov bude vycházet z předaných Územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Náchod, aktualizace 2014 – respektive rozpracovaná aktualizace 2016 (dále jen ÚAP). Omezení pro využitelnost území definují limity využití území a vybrané další jevy, které sledují ÚAP. Změna č. 1 ÚP Žernov bude tyto limity a jevy zohledňovat.

Urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

Změnou č. 1 ÚP Žernov bude prověřeno a případně aktualizováno vymezené zastavěné území.

## ***2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury – zejména požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn***

Koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

Prověřit, zda je nutné provést změny veřejné infrastruktury v souvislosti s vymezením nové zastavitelné plochy.

## ***3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona***

Koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

Zachovat krajinné hodnoty území.

Zdůvodnit plochy k záboru zemědělského půdního fondu.

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

V rámci Změny č. 1 ÚP Žernov 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. 1 ÚP Žernov nejsou požadovány.

## **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 rámci Změny č. 1 ÚP Žernov nejsou požadovány.

## **e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

V rámci Změny č. 1 ÚP Žernov nejsou požadovány.

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

Změna č. 1 ÚP Žernov bude zpracována v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vše ve znění pozdějších předpisů.

**Obsahově bude Změna č. 1 ÚP Žernov odpovídat příloze č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále bude zpracována v rozsahu měněných částí ÚP Žernov.**

### **I. Obsah Změny č. 1 ÚP Žernov**

- 1) Textová část
- 2) Grafická část:
  - a) výkres základního členění území 1:5000
  - b) hlavní výkres 1:5000

### **II. Obsah odůvodnění Změny č. 1 ÚP Žernov**

- 1) Textová část
- 2) Grafická část:
  - a) Koordinační výkres 1 : 5 000
  - b) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí 1 : 50 000
  - c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Grafická část může být doplněna schématy.

Změna č. 1 ÚP Žernov bude zpracována digitálně v souřadnicovém systému JTSK.

Počet vyhotovení Změny č. 1 ÚP Žernov:

- návrh ..... 2 paré v papírové podobě a formát „pdf“
- čistopis.....4 paré v papírové podobě a 4 vyhotovení na nosiči dat CD

Po vydání Změny č. 1 ÚP Žernov bude dále vyhotoven v souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona, právní stav ÚP Žernov, zahrnující právní stav po vydání této změny v počtu 4 vyhotovení v listinné podobě a 4x na CD.

## **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Je předpoklad, že vzhledem k rozloze, charakteru území a požadavkům k řešení ve Změně č. 1 ÚP Žernov, nebude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění ani se nepředpokládá významný vliv ÚP na území soustavy NATURA 2000.