

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU HEŘMÁNKOVIC

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Heřmánkovice (dále i Změna č. 1) rozhodlo zastupitelstvo obce na svém 39. jednání dne 18. listopadu 2013 z důvodu zapracování „Komplexních pozemkových úprav Heřmánkovice“ (dále i KPÚ). Řešení území podle KPÚ a schválený plán společných zařízení spolu s novou digitální katastrální mapou (DKM) bude k dispozici až počátkem roku 2017. Proto bylo po dohodě s určenou zastupitelkou paní starostkou Janou Královou, přistoupeno ke zpracování návrhu zadání Změny č. 1 tak, aby projektant mohl zpracování Změny č. 1 realizovat na novém mapovém podkladu. Návrh zadání obsahuje i další aktuálně zjištěné požadavky na Změnu č. 1. Navržený text neobsahuje požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu, dotčených obcí nebo veřejnosti, které mohou být k tomuto návrhu zadání písemně uplatněny.

Při řešení návrhu Změny č. 1 musí být respektovány požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v posledním znění, tj. především po novele zákonem č. 350/2012 Sb., včetně prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu v posledním znění (dále i „stavební zákon“). Pokud v době zpracovávání Změny č. 1 další projednávaná novela stavebního zákona nebo prováděcích předpisů bude mít vliv na obsah nebo způsob projednání Změny č. 1, musí být při dokončení Změny č. 1 respektovány aktuálně platné právní předpisy, resp. jejich přechodná ustanovení.

Obsah zadání podle přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb.:

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) netýká se území mimo Prahu

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body též zahrnují

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
- další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností."

a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území jsou dány vydaným územním plánem.** Možnosti zlepšování dosavadního stavu území i stávající ochrana hodnot území budou prověřeny z hlediska aktualizovaných rozvojových dokumentů obce i samosprávy Královéhradeckého kraje, pokud jsou zveřejněny na webových stránkách obce nebo Královéhradeckého kraje. (Např. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací apod.)

- 1) **Základní urbanistická koncepce řešeného území obce nebude měněna.** Bude prověřena míra podrobnosti zpracování vydaného územního plánu a z grafické i textové části budou vypuštěny „podrobnosti“, náležející svým obsahem do regulačního plánu nebo územního rozhodnutí. (Podle novely stavebního zákona účinné od 1. 1. 2013.) V této souvislosti a také s ohledem na judikáty budou aktualizovány formulace podmínek ochrany krajinného rázu pro jednotlivé funkční plochy nebo skupiny ploch a regulativy textové části.
- 2) **Stávající základní koncepce veřejné infrastruktury bude prověřena především v části likvidace odpadních vod** - ve vztahu k rozvojovým dokumentům obce. Podle výsledků může být navržena změna v koncepci likvidace odpadních vod ze zastavěných nebo zastavitelných ploch řešeného území. V případě vymezení

nových zastavitelných ploch nebo změny funkce stávajících ploch bude vždy prověřována stávající kapacita dopravní a technické infrastruktury a případně bude navrženo územní řešení. S ohledem na zjištěné výsledky mohou být stanoveny podmínky pro budoucí využití ploch.

- 3) **Koncepce základního uspořádání krajiny** stanovená vydaným územním plánem bude aktualizována (v míře podrobnosti územního plánu) řešením dle vydaných Komplexních pozemkových úprav, resp. plánu společných zařízení.
- b) Požadavky na **vymezení ploch a koridorů územních rezerv** nejsou předmětem zadání Změny č. 1., ale na základě zjištění při zpracovávání změny může být jejich vymezení navrženo.
- c) Nové požadavky na **vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací**, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo lze předpokládat především v těch místech, kde budou vymezovány plochy pro umístění staveb na návrh oprávněného investora nebo v souvislosti s rozšířením veřejné dopravní nebo technické infrastruktury (návrh zadání takové požadavky neobsahuje), případně na základě zjištění v průběhu zpracovávání návrhu Změny č. 1.
- d) Požadavky na prověření vymezených ploch a koridorů, ve kterých bude **rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci** nejsou ve fázi návrhu zadání stanoveny. V průběhu zpracování Změny č. 1 nebo na základě výsledků společného projednání je možné takové požadavky uplatnit.
- e) Varianty změn nejsou požadovány.
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení nejsou v Zadání Změny č. 1 uplatňovány nad rámec povinností stanovených právními předpisy.
- g) Netýká se řešeného území.
- h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení SEA, NATURA ve fázi zadání se nepředpokládá.

.....

Dále podrobněji k některým bodům zadání.

Ad. a)

Na základě nových skutečností v území, požadavků obce i jednotlivých žadatelů i z důvodu aktualizace skutečného stavu věci budou prověřeny a podle výsledků zapracovány do stávající základní koncepce rozvoje území dále uvedené dokumentace a podněty:

1. **Politika územního rozvoje ČR 2008 po své první aktualizaci** (dále i PUR) mj. specifikuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného

rozvoje území. Celé území obce je součástí Chráněné krajinné oblasti Broumovsko, tedy území zvláště chráněného podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. S tím souvisí skutečnost, že podle PUR není v území navržena žádná rozvojová osa ani oblast, na území obce PUR nenavrhuje žádnou novou dopravní nebo technickou infrastrukturu. Změnou č. 1 nelze připustit zhoršení stavu a hodnot území zvláště chráněného, dle vydaného územního plánu. Při řešení Změny č. 1 je nezbytné zohlednit požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a současně respektovat hodnoty chráněného území.

Z vydaných Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále ZUR) budou zpřesněny do podrobnosti územního plánu plochy a linie regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability a bude dopracována návaznost místního ÚSESu. Jiné požadavky pro území obce Heřmánkovice ze ZUR nevyplývají.

2. Vydané řešení území dle **Komplexních pozemkových úprav** na podkladu nové digitální katastrální mapy (DKM) pro obvod pozemkových úprav, bude zapracováno do Změny č. 1 a prověřeno z hlediska návaznosti funkcí vně obvodu KPÚ.
3. **V souladu se schváleným Plánem rozvoje obce Heřmánkovice (1/2016)** budou prověřeny možnosti realizace cílů uvedených v tomto dokumentu, především z hlediska vymezení funkčních ploch pro jejich umístění. Pokud bude zjištěno, že změna územního plánu je podmínkou pro realizaci některého záměru obce, bude taková změna navržena, případně může být záměr obce navržen k zařazení do kategorie veřejně prospěšných staveb.
4. Bude aktualizována hranice zastavěného území, budou řešeny případné nové požadavky vyplývající z aktualizovaných ÚAP 2016 (územně analytických podkladů) a dalších zjištění z průzkumu území. Případné dílčí úpravy hranic funkčních ploch uvnitř zastavěného území budou akceptovány jako grafické upřesnění v limitu dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., pokud nedojde ke zmenšení vymezených ploch veřejných prostranství.
5. Pokud bude shledáno, že nové návrhy zastavitelných ploch nebo návrhy úprav stávajících funkčních ploch vyžadují souhlas s novým zábořem ZPF, může být (po předchozí dohodě s orgánem ochrany ZPF) adekvátní plocha potřebná pro úspěšné odůvodnění návrhu Změny č. 1 recipročně odejmuta ze stávajících zastavitelných – dosud nevyužitých ploch tak, aby nedošlo k neodůvodnitelnému nárůstu záborů ZPF. Vymezováním nových zastavitelných ploch nebo změnou funkce stávajících ploch nesmí dojít k narušení dosud dochovaných částí historicky vzniklé urbanistické koncepce uspořádání obce Heřmánkovice, zachycené ještě v polovině 20. století leteckým snímkováním. (<http://kontaminace.cenia.cz/>).
6. Budou prověřeny podané návrhy na změny zařazení pozemků do funkčních ploch. Dle výsledků posouzení zpracovatelem a následně dotčenými orgány, mohou být součástí návrhu řešení Změny č. 1.

- a) Prověření zařazení p. p. č. 2078 k. ú. Heřmánkovice, případně návrh změny průběhu hranice zastavěného území s ohledem na reálný stav,
- b) prověření zařazení p. p. č. 1224/1 k. ú. Heřmánkovice a navazujícího okolí, návrh změny dle podmínek v území, upřesnění průběhu hranice zastavěného území dle reálného stavu věci,
- c) prověření funkčního zařazení st. p. č. 129/1 a p. p. č. 440/4 k. ú. Heřmánkovice (plochy výroby a skladování) a s ohledem na skutečný stav navržení změny na plochu zemědělské výroby.
- d) rozšíření plochy pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (BRONAS s.r.o., Heřmánkovice čp. 212) návrhem zastavitelné plochy (plochy přestavby) pro výstavbu objektu drobné výroby v návaznosti na stávající výrobu firmy Bronas s.r.o., severním směrem, cca 3000 m². (www.bronas.cz)

Další změny v území lze v rámci Změny č. 1 navrhopat v souvislostech se zadáním a to bez předchozí konkrétní specifikace, neboť zpracovávání územního plánu je dynamický proces, kde koordinace zájmů v území musí zohlednit i souvislosti, které ve fázi zpracování návrhu zadání nejsou známy. Návrh nových ploch pro zalesnění je přípustný. Návrh nových veřejných prostranství nebo zvětšení stávajících ploch veřejných prostranství nebo ploch veřejné infrastruktury je přípustný.

Ad. b)

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

Ve fázi zadání není předpokládáno vyznačování ploch ani koridorů územních rezerv.

Ad. c)

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

Nejsou v návrhu zadání konkrétně uplatňovány, mohou být v průběhu zpracování Změny č. 1 navrženy.

Ad. 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.

Bude-li v průběhu projednávání Změny č. 1 zjištěna potřeba vymezení dalších ploch nebo koridorů, ve kterých musí být rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, budou takové plochy či koridory vyznačeny.

Ad. e)

Neuplatňuje se požadavek na zpracování variant.

Ad. f)

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Tímto zadáním jsou uplatňovány požadavky na zpracování textové a grafické části v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., není požadováno zpracování dalších výstupů nad rámec stanovený právními předpisy.

Ke společnému jednání o Změně č. 1 budou předána pořizovateli 2 vytištěná paré a 2 CD s výkresy ve formátu *.pdf a textem ve formátu *.pdf a *.doc (word). Elektronická data na CD budou odpovídat formou i obsahem tištěnému výstupu.

Po společném jednání, na základě písemného pokynu pořizovatele provede zhotovitel úpravy navrženého řešení Změny č. 1 pro veřejné projednání. Takto upravené řešení bude předáno pořizovateli na CD, případně na základě požadavku nadřízeného orgánu (krajský úřad) může být požadován i tištěný grafický výstup upravovaných částí. Teprve na základě pokynu pořizovatele bude přistoupeno k vytištění 2 kompletních paré pro veřejné projednání + CD s výkresy i textem ve formátu .pdf. pro zveřejnění na úřední desce. Text bude předán i ve formátu *.doc (word).

Případné jiné úpravy návrhu řešení, vyvolané podanými připomínkami nebo námitkami v souvislosti s veřejným projednáváním, budou podle pokynů pořizovatele zapracovány a zpětně poskytnuty pořizovateli tak, aby bylo možné jejich předání dotčeným orgánům k vydání stanovisek, bude-li takové projednávání zapotřebí.

Změnu č. 1 je možné zpracovat v mapových výřezech dotčených druhů výkresů. Velikost výřezu (zachycujícího změnu v území) musí být dostatečná k zobrazení všech projednávaných změn a aktualizací v území včetně všech souvislostí v území vyvolaných návrhem těchto změn. Bude třeba zobrazit upřesněný ÚSES ze ZUR a dokladovat návaznost na hranicích sousedních správních území.

Po vypořádání připomínek případně námitek po veřejném projednání bude vytištěno 1 paré opatření obecné povahy – Změna č. 1 Územního plánu Heřmánkovic. Následně budou předána kompletní 4 paré Změny č. 1 a elektronická podoba grafické části Změny č. 1 ve formátu.pdf a textová část i ve formátu.doc (word).

Následně, po nabytí účinnosti Změny č. 1 budou vyhotovena a vytištěna 4 paré „Právního stavu Územního plánu Heřmánkovic po Změně č. 1“ v souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona. Bude vytištěn i koordinační výkres. Veškerá data grafické části zpracovaného právního stavu budou předána nejen v .pdf a doc (word) ale i v elektronické podobě např. ve formátu *. SHP, *.dwg. apod. Metodika MINIS v aktuální podobě (KÚ Královéhradeckého kraje + Hydrosoft Veleslavín) může být aplikována, pak by bylo nutné upravit i tzv. právní stav po vydání změny. Vzhledová úprava pro tisk (barva, šrafování atp.)

funkčních ploch oproti stávajícímu grafickému vyhotovení se předpokládá. Změnové plochy přestavby a zastavitelné plochy budou označeny celoplošně, nikoliv jen konturou na obvodu plochy, jako je tomu u stávající UPD. Změnou grafiky nedojde ke změně významu. Pokud by dalšími úpravami podoby grafických výstupů mohlo být dosaženo exaktnějšího vyjádření regulace v území, je taková změna žádoucí.

Obsah Změny č. 1:

1. Textová část Změny č. 1
2. Grafická část:
 - 2.1. Výkres základního členění území 1 : 5000
 - 2.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1 : 5000
 - 2.3. Ostatní výkresy (výřezy) dle vyhl.č. 500/2006 Sb. jen pokud budou dotčeny změnou nebo pokud budou zapotřebí k zobrazení Změny č. 1.

Obsah odůvodnění Změny č. 1 :

1. Textová část odůvodnění navrhovaného řešení.
2. Grafická část
 - 2.1. Koordinační výkres 1 : 5000
 - 2.2. Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - 2.3. Další výkresy dle vyhl.č. 500/2006 Sb., jen pokud budou dotčeny změnou ÚP nebo pokud budou zapotřebí k zobrazení Změny č. 1.

Obsah právního stavu po Změně č. 1 bude vycházet z výkresové a textové části vydaného ÚP Heřmánkovic a bude v jednotlivých výkresech odpovídat aktuálním požadavkům platné právní úpravy na obsah územního plánu. (Příl. č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.)

Ad.g) - Netýká se řešeného území.

Ad. h)

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Zpracovatel zadání předpokládá, že vzhledem k navrhovanému rozsahu změn nebude tyto nutné posoudit z hlediska vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí podle §10i zákona EIA ani z hlediska ustanovení § 45i) odst. 2 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Konečné rozhodnutí v této věci bude obsahem schvalovaného zadání, na základě písemně uplatněných stanovisek dotčených orgánů.

Ing. Daniel Kubalík
oprávněná úřední osoba

