

MĚSTSKÝ ÚŘAD BROUMOV

odbor stavebního úřadu a územního plánování,
úřad územního plánování, třída Masarykova 239, 550 01 Broumov

SPIS. ZN.: MUBR 26157/2016
Č.J.: PDMUBR 33329/2016
DATUM: 16. 11. 2016
ZPRACOVAL: Ing. Daniel Kubalík
TEL.: 491 504 226
E-MAIL: kubalik@broumov-mesto.cz

Obdrží viz. rozdělovník

Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Adršpachu

Městský úřad Broumov, úřad územního plánování, pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Adršpachu (dále jen "Změna č. 3") dle § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen "stavební zákon"), zpracoval Návrh Zadání Změny č. 3 Územního plánu Adršpachu.

V souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., tímto zasílá MěÚ Broumov, úřad územního plánování Návrh zadání Změny č. 3 dotčeným orgánům, sousedním obcím, Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje a Obci Adršpach.

Do 30 dnů od obdržení Návrhu zadání Změny č. 3 mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah Změny č. 3 vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí AOPK – Správa CHKO Broumovsko pořizovateli a Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele ve stejné lhůtě (tj. do 30 dnů od obdržení tohoto Návrhu zadání Změny č. 3) své podněty.

Návrh zadání neobsahuje výkresy, schémata ani jiná zobrazení.

K vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se dle § 47 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

"otisk úředního razítka"

Ing. Daniel Kubalík
oprávněná úřední osoba

Příloha:

Příloha č. 1 Text Návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Adršpachu

Rozdělovník:

Obec pořizující změnu územního plánu:

- Obec Adršpach, IČ: 00653560, Horní Adršpach 128, 549 52 Adršpach, IDDS: x4ia845

Dotčené orgány:

- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, IČ: 70889546, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové, IDDS: gcgbp3q
- Ministerstvo životního prostředí ČR, IČ: 00164801, Vršovická 1442/65, 110 10 Praha 10, IDDS: 9gsaax4
- Ministerstvo životního prostředí ČR, IČ: 00164801, Resslova 1229/a, 500 02 Hradec Králové 2, IDDS: 9gsaax4
- Ministerstvo dopravy ČR, IČ: 66003008, nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, IDDS: n75aau3
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha, IČ: 47609109, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, IDDS: bxtaaw4
- Ministerstvo zdravotnictví ČR, IČ: 00024341, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2, IDDS: pv8aaxd
- Ministerstvo obrany - Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, IČ: 60162694, Teplého 1899, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IDDS: hjyaavk
- Agentura logistiky Regionální úřad vojenské dopravy Hradec Králové, IČ: 60162694, Velké náměstí 33, 550 01 Hradec Králové, IDDS: hjyaavk
- Státní pozemkový úřad, pobočka Náchod, IČ: 01312774, Palachova 1303, 547 01 Náchod, IDDS: z49per3
- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Náchod, IČ: 70882525, Náchodská 530, 549 32 Velké Poříčí, IDDS: yvfab6e
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, IČ: 61387584, Ulrichovo nám. 810, 500 02 Hradec Králové, IDDS: hq2aev4
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (AOPK ČR) – oddělení Správa CHKO Broumovsko, IČ: 62933591, Ledhujská 59, 549 54 Police nad Metují, IDDS: kpddyvy
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, IČ: 00025844, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, IDDS: gf9adwf
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Náchod, IČ: 71009213, Českosalická 254, 547 01 Náchod, IDDS: dm5ai4r
- Krajská veterinární správa pro Královéhradecký kraj, Inspektorát Náchod, IČ: 00018562, Českosalická 1836, 547 01 Náchod, IDDS: 85q8cb6
- Úřad pro civilní letectví, IČ: 48134678, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 8, IDDS: v8gaaz5
- Městský úřad Broumov, silniční správní úřad, třída Masarykova 239, 550 01 Broumov
- Městský úřad Broumov, památková péče, třída Masarykova 239, 550 01 Broumov
- Městský úřad Broumov, odbor životního prostředí, třída Masarykova 239, 550 01 Broumov

Sousední obce:

- Město Teplice nad Metují, IČ: 00273139, Rooseveltova 15, 549 57 Teplice nad Metují, IDDS: bfdba37
- Obec Chvaleč, IČ: 00277941, Chvaleč 231, 542 11 Chvaleč, IDDS: vyka32n
- Obec Jívka, IČ: 00277983, Jívka 42, 542 13 Jívka, IDDS: k4vapph

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ADRŠPACHU

O pořízení Změny č. 3 Územního plánu Adršpachu požádala Obec Adršpach dne 8. 9. 2016 především na základě žádostí o změny, schválené zastupitelstvem.

Návrh zadání zpracoval pořizovatel MěÚ Broumov, úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem. Při řešení návrhu Změny č. 3 musí být respektovány požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v posledním znění, včetně prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu v posledním znění (dále i „stavební zákon“). Pokud v době zpracovávání Změny č. 3 další projednávaná novela stavebního zákona a souvisejících právních předpisů ovlivní obsah nebo způsob projednávání, budou při dokončení Změny č. 3 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.
-

Ad.1

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 v aktuálním znění nevyplývají pro území obce Adršpach územní požadavky na řešení, které by bylo možné projednat formou změny územního plánu.

Z platných Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nevyplývají pro území obce Adršpach nové požadavky, které by bylo možné řešit změnou územního plánu.

Předmětem řešení Změny č. 3 jsou na základě podaných žádostí tyto požadavky:

- Plocha přestavby na zbořeništi původního zemědělského areálu, vymezená ve vydaném územním plánu jako plocha přestavby P 7, s navrhovanou občanskou vybaveností se specifickým využitím (= záměr původního vlastníka na vybudování rekreačně - lázeňského areálu v ploše pozemkových parcel č. 397/3 a 397/6 k. ú. Dolní Adršpach), bude prověřena ke změně zpět na plochu zemědělské prvovýroby. Aktuálním záměrem využití této části území je skladování píce a výstavba teletníku, protože původní vlastník upustil od záměru přestavby na občanskou vybavenost. Dle výsledků projednání bude změna navržena.
- Plocha ve funkci zeleň soukromá v zastavěném území, dle vydaného územního plánu, (jižní část p. p. č. 382 k. ú. Dolní Adršpach) je vlastníkem navržena ke změně na funkci dopravní infrastruktury – plocha dopravy v klidu = zřízení parkoviště pro osobní auta, především pro návštěvníky obce. Možnost změny na plochu dopravy v klidu bude prověřena i na přímo souvisejících pozemcích žadatele. Dle výsledků projednání bude navrženo řešení pro umístění parkoviště pro návštěvníky obce.
- Prověřit požadavek vlastníka pozemku na změnu zařazení p. p. č. 548/2 k. ú. Dolní Adršpach do zastavitelných ploch pro funkci individuální rekreace.
- Prověřit možnost aktivace územní rezervy nebo její části do tzv. zastavitelných ploch, s určením na specifickou funkci využití, která by umožnila např. provoz sezónního tábořiště.
- Případné další požadavky dotčených orgánů a obcí mohou být doplněny na základě písemně uplatněných podnětů k tomuto zadání.

Ad.2.

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

Není ve fázi návrhu zadání předmětem Změny č. 3.

Ad.3.

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

V zadání Změny č. 3 nejsou nové veřejně prospěšné stavby ani opatření jmenovitě navrhovány. Pokud v průběhu zpracování vznikne potřeba vymezení a stanovení tohoto režimu pro funkční plochu nebo její část, např. v souvislosti s řešením dopravní obslužnosti území (pozemní komunikace), může být takový návrh zapracován do Změny č. 3. O zařazení do VPS nebo VPO rozhodne zastupitelstvo obce.

Ad.4.

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.

Na základě zjištění skutečného stavu věci, podnětu AOPK Správy CHKO Broumovsko i pozdějšího podnětu stavebního úřadu v Teplicích nad Metují je třeba Změnou č. 3 vymezit rozsah území, ve kterém bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se především o část zastavěného území v dolní části obce, extrémně zatíženého letním sezónním provozem – vysokou návštěvností skalního města. Tato skutečnost vyvolává nové požadavky podnikatelů na vybudování dalších zařízení občanské vybavenosti s nabídkou služeb v tomto prostoru (stravování, ubytování, servis pro karavany...). V souvislosti s těmito novými požadavky a legitimními nároky na ochranu přírody a krajiny je nutné koordinovat veřejné a soukromé zájmy na výstavbu nových objektů ve větší podrobnosti, než připouští územní plán, tedy regulačním plánem.

Změnou č. 3 je možné vymezit i další části území, kde podrobnější koordinované řešení v navazujících souvislostech (regulační plán, územní studie), může upřesnit možnosti či podmínky způsobu využití v exponovaných částech území obce.

Ad.5

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

Ke společnému jednání o Změně č. 3 budou zhotovena 2 vytištěná paré a CD s výkresy ve formátu .pdf a textem ve formátu .doc (word), vycházející svým uspořádáním ze Změny č. 2 a právního stavu po této změně.

Po společném jednání, na základě písemného pokynu pořizovatele, provede zhotovitel úpravy navrženého řešení Změny č. 3. Takto upravené řešení bude předáno pořizovateli na CD, případně na základě požadavku nadřízeného orgánu (krajský úřad) může být požadován i tištěný grafický výstup. Po vydání souhlasného stanoviska nadřízeného orgánu územního

plánování (krajský úřad) podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, budou vytištěna 2 paré pro veřejné projednání + 1 CD s výkresy ve formátu .pdf a textem ve formátu .doc + 1CD s výkresy i textem ve formátu .pdf , která budou podkladem pro veřejné projednání.

Případné další úpravy, vyvolané podanými připomínkami a námitkami v souvislosti s veřejným projednáváním, budou podle pokynů pořizovatele zpracovány do následného 1 pracovního výtisku - koordinačního výkresu (+ CD), který bude předán pořizovateli k projednání s DO a obcí – bude-li takové projednání zapotřebí.

Po vyhodnocení písemně uplatněných námitek a připomínek obdrží zhotovitel pokyn od pořizovatele k vyhotovení 4 paré + CD.

Změnu č. 3 je možné vydat v mapových výřezech dotčených druhů výkresů. Velikost výřezu (zachycujícího změnu v území) musí být dostatečná k zobrazení všech projednávaných změn včetně souvislostí v území a k aktualizaci stavu území, zobrazitelného v územním plánu, dle předchozí dohody s pořizovatelem.

4 paré grafické části (v rozsahu změnou dotčených grafických příloh vydaného územního plánu) a textové části a elektronická podoba Změny č. 3 ve formátu .pdf (výkresy) a .doc (texty) na CD budou předány pořizovateli k doplnění záznamu o účinnosti změny ÚP. Zároveň budou pořizovateli předána úplná digitální data řešeného území (všechny vrstvy ve formátech .SHP, .dwg. apod.) , tak jak byla použita pro tištěný grafický výstup.

Následně bude samostatně vyhotoven a vytištěn “Právní stav Územního plánu Adršpachu po Změně č. 3” v souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona, v počtu 4 paré, včetně textu. Veškerá data zpracovaného právního stavu budou předána i v datové formě - např. .dwg, .SHP. Metodika MINIS v aktuální podobě (KÚ Královéhradeckého kraje + Hydrosoft Veleslavin) může být aplikována do té míry, aby nebyla narušena koncepce dosavadního členění funkčních ploch vydaného ÚP Adršpachu. Vzhledová úprava pro tisk (barva, šrafování atp.) funkčních ploch oproti stávajícímu grafickému vyhotovení je možná. Pokud by navrženou úpravou došlo k srozumitelnější grafické interpretaci regulace v území, je taková změna i žádoucí.

Obsah Změny č. 3

1. Textová část Změny č. 3
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. 2 ÚP.

Obsah odůvodnění Změny č. 3 :

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. 2 ÚP.

Obsah právního stavu po Změně č. 3 bude vycházet z výkresové a textové části vydaného ÚP Adršpachu po změně č. 2 a bude v jednotlivých výkresech odpovídat aktuálním požadavkům platné právní úpravy na obsah územního plánu. (Příl.č.7 vyhl.č. 500/2006 Sb.)

Ad.6

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

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území, na vyhodnocení NATURA a SEA nejsou v návrhu zadání předpokládány. Původní zemědělský areál (plocha P 7) je v lokálně vymezeném zastavěném území mimo zastavěnou část obce, v dostatečné vzdálenosti a mimo přímý kontakt s jinými funkcemi v zastavěném území a bude přímo napojen na obhospodařování navazujících zemědělských pozemků – pastvin.

Ing. Daniel Kubalík
oprávněná úřední osoba