

Změna č. 1

územního plánu

BUKOVICE

NÁVRH ZADÁNÍ

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

Červenec 2017

Obsah

Úvod.....	3
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, vč. vymezení zastavitelných ploch	3
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	5
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, vč. prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	6
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	7
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	8
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	10
e) případný požadavek na zpracování variant řešení	11
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	12
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	13

Úvod

Zastupitelstvo obce Bukovice rozhodlo na svém zasedání dne 10.2.2017 o pořízení Změny č. 1 územního plánu Bukovice (dále jen změna č.1) a na zastupitelstvu dne 19.6.2017 schválilo určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem Ing. Petra Hejnyše.

Obec se skládá z jednoho katastrálních území – Bukovice. Obcí s rozšířenou působností pro obec je město Náchod. Bukovice se nachází v Královéhradeckém kraji, mezi Žďárem nad Metují a Policí nad Metují, severovýchodně od města Náchoda.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání změny č. 1 byly Územně analytické podklady pro ORP Náchod (aktualizované v r. 2016), PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1, ZÚR KHK (v současné době probíhá 1. a 2. aktualizace), ÚP Bukovice a požadavky obce.

Důvody pro pořízení změny č. 1:

Obec Bukovice má platný územní plán vydaný v r. 2012.

V platném ÚP Bukovice je vymezen dostatek rozvojových ploch pro bydlení v RD. Vzhledem k tomu, že někteří vlastníci pozemků, ležících v těchto plochách, nemají zájem uskutečnit na svých pozemcích v nejbližších letech plánovanou výstavbu RD a naopak někteří vlastníci pozemků, které neleží v těchto rozvojových plochách zájem o výstavbu RD mají, rozhodla se obec pořídit změnu územního plánu, aby těmto zájemcům vyhověla. V souvislosti s tím chce přibližně v rozsahu nově vymezených ploch navrátit některé pozemky (ležící v rozvojových plochách) zpět do ZPF - jedná se plochu Z08.

Zpracovatel vyhodnotí, do jaké míry jsou pro daný účel využity rozvojové plochy pro bydlení, a v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona prokáže nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Pozemky, které by touto změnou č.1 měly být nově zahrnuty do zastavitelného území – do ploch bydlení v RD – městské a příměstské (BI):

k. ú. Bukovice

- poz.č. 14/20 (velikost 1875 m²)

Naopak pozemky, které jsou v současnosti zahrnuty do ploch bydlení v RD (plocha Z08) by touto změnou č.1 byly navraceny (popř. i částečně) do ploch smíšených nezastavěného území s funkcí přírodní a zemědělskou (NSpz)

k.ú. Bukovice

- celá nebo částečně plocha Z08 (velikost celé plochy cca 5000m²)

Zpracovatel této změny č.1 prověří předložený návrh a navrhne řešení, které bude v souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování.

Touto změnou bude v souladu se stavebním zákonem aktualizováno zastavěné území obce.

Návrh změny č.1 bude zpracován v souladu s platnou legislativou především se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, s 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.

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Koncepce rozvoje území obce Bukovice stanovená platným územním plánem bude respektována a její možné doplnění bude navrženo v souladu s principy udržitelného rozvoje, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel, v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Koncepce bude nadále respektovat priority, úkoly a zásady stanovené v platné Politice územního rozvoje ČR (PÚR) a v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR), a zjištění o stavu a vývoji území dle územně analytických podkladů (ÚAP) pro ORP Náchod a bude koordinována s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Základním požadavkem na zpracování změny ÚP je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce, úměrný její velikosti a významu v systému osídlení

- bude respektován stávající charakter obce včetně výškové hladiny zástavby
- rozvojové plochy budou navrženy tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce, životního prostředí ani krajinného rázu, změna územního plánu bude podporovat dosavadní vývoj, potřeba záboru ZPF bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- návrh zastavitelných ploch musí být v souladu s ustanovením §4 a §5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF
- rozvojové lokality budou navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů
- při návrhu nových ploch co nejméně narušovat organizaci a obhospodařování půdního fondu
- v návrhu změny ÚP je nutné vyhodnotit a zdůvodnit zastavitelné plochy nově navrhované a vyhodnotit zastavěné území a zastavitelné plochy
- území obce je územím s archeologickými nálezy
- ve smyslu stavebního zákona (§ 58) bude v grafické části vymezeno zastavěné území s datem, ke kterému bylo vymezení provedeno

Hodnoty kulturní

Pomník z r.1866, pomník z I a II. světové války.

Hodnoty civilizační

Občanská vybavenost

Občanská vybavenost je v obci zastoupena obecním úřadem, hasičskou zbrojnicí, ZŠ, MŠ, sokolovnou s hřištěm

Požární a civilní ochrana

Bude řešena koncepce dostatečného zásobování požární vodou nových zastavitelných ploch (zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů), dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost pro potřeby jednotek požární ochrany a integrovaného záchranného systému, bude řešen požadavek civilní ochrany v souladu s § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb.

Ochrana ovzduší

Je nutno respektovat požadavky na ochranu ovzduší.

Památkové péče

Budou respektovány historicky významné stavby a území s archeologickými nálezy, nemovité kulturní památky.

Ochrana před povodněmi

Obcí protékají dva potoky, které se v centru obce slévají – v tomto soutoku se vodoteč rozlévá. S Povodím Labe s.p. HK vede obec jednání o prohloubení a rozšíření koryta vodotečí jako ochrana proti záplavě.

Hodnoty přírodní

V řešeném území se vyskytuje CHOPAV Polická křídlová pánev, CHKO Broumovsko, ptačí oblast Broumovsko součást soustavy NATURA 2000, prvky USES.

<p>2. <u>Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn</u></p>

Dopravní infrastruktura

- nové rozvojové plochy budou vymezeny s ohledem na stávající komunikační systém obce
- u nově navržených ploch pro výstavbu bude parkování zajištěno uvnitř ploch a na vlastních pozemcích investora

Ze ZÚR pro řešené území nevyplývají žádné požadavky na dopravní infrastrukturu vyjma koridoru územní rezervy DS2pr.

Technická infrastruktura

- v řešeném území budou respektovány všechny stávající sítě a zařízení veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma
- bude respektována koncepce dle platného územního plánu

Zásobování pitnou a požární vodou

- bude respektována koncepce dle platného územního plánu

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- bude respektována koncepce dle platného územního plánu

Energetika

- bude posouzeno kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu, případně budou navrženy nové trafostanice

Zásobování plynem

- obec je plynofikována v centrální části, odlehlé oblasti plynofikovány nejsou

Nakládání s odpady

- bude respektována koncepce dle platného územního plánu

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

Koncepce uspořádání krajiny zůstane dle platného územního plánu zachována.

Požadavky na řešení vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR)

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 včetně její Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.4. 2015, řešené území leží mimo specifické oblasti, rozvojové oblasti i rozvojové osy.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury do řešeného území nezasahují.

Koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry do řešeném území nezasahují.

Ve změně č. 1 budou dále respektovány a vyhodnoceny republikové priority územního plánování obsažené v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, pod body č. 14-32, které se týkají řešeného území.

Požadavky na řešení vyplývající ze zásad územního rozvoje (ZÚR)

Platnou ÚPD kraje jsou Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR KHK), které byly vydány dne 8. 9. 2011 a nabýly účinnosti dne 16.11.2011. V současné době se zpracovává Aktualizace č. 1 a č. 2 ZÚR KHK.

Změna č. 1 musí být zpracována v souladu se ZÚR KHK, zejména s úkoly územního plánování.

- řešené území spadá do oblasti krajinného rázu Broumovsko
- v řešeném území se nachází regionální biocentrum 528 Ostaš – Hejda- Rovný a regionální biokoridor RK 762
- řešené území spadá do specifické oblasti NSO1 Broumovsko
- řešeným územím prochází koridor územní rezervy DS2pr pro silnici II/303

Ze ZÚR KHK vyplývají priority územního plánování kraje, které jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanoveny podmínky pro změny v konkrétních plochách :

- 1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os
- 2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporující ekonomickou prosperitu kraje
- 3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní propustnosti
- 4) tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy
- 5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňující požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury
- 6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel
- 7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb)
- 8) ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství
- 9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní propustnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace
- 10) přednostní nové využití nevyužívaných výrobních a skladových areálů, míst opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields)
- 11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin
- 12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje
- 13) tvorba územních podmínek zejména oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje
- 14) vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech
- 15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní
- 16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizace říčních

systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření

17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen PUPFL) jako jednu z hlavních složek životního prostředí

18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje

19) ochrana prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny, zejména známých a potencionálních migračních tras živočichů

20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek

21) při pořizování územně plánovací dokumentace v jednotlivých rozvojových oblastech a osách a specifických oblastech respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů těchto zásad na životní prostředí (zpracovatel EMPLA AG s.r.o., r. 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) a z doplňujících průzkumů a rozborů

Pro území ORP Náchod, ve kterém se obec Bukovice nachází, jsou pořízeny územně analytické podklady (ÚAP). Poslední aktualizace je z prosince 2016.

Z ÚAP vyplývá pro řešené území především :

- stavební pozemky v zastavitelných plochách jsou v soukromém vlastnictví – vlastníci pozemky nechtějí prodat
- stávající komunikace je třeba rekonstruovat – řeší se průběžně
- eliminovat negativní dopady z průjezdné dopravy obcí
- v území je vysoký rekreační potenciál, přesto chybí ubytovací kapacity
- v obci ubývá trvale obydlených domů

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Ze ZÚR KHK vyplývá pro řešené území vymezení koridoru územní rezervy DS2pr pro silnici II/303.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavky na vymezení nových veřejně prospěšných staveb a asanací nejsou stanoveny.

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

Požadavky na tyto plochy a koridory nejsou stanoveny.

e) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavky na varianty nejsou stanoveny.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 1 bude obsahovat textovou i grafickou část návrhu a textovou i grafickou část odůvodnění včetně vyhotovení **právního stavu po změně č.1** v souladu se stavebním zákonem.

Textová část návrhu změny č. 1:

- bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 bodů I. (1, 2) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část návrhu změny č. 1:

- výkresy budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou, v souladu s bodem I. (3) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V tištěné podobě budou vydány výkresy:

- | | |
|-----------------------------|----------|
| ▪ výkres základního členění | 1 : 5000 |
| ▪ hlavní výkres | 1 : 5000 |
| ▪ vodní hospodářství | 1 : 5000 |

Textová část odůvodnění změny č. 1:

- bude obsahovat odůvodnění navrhovaného řešení v rozsahu stanoveném v bodu II.(1) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část odůvodnění změny č. 1:

- bude zpracována digitálně nad katastrální mapou, v souladu s bodem II.(2) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V tištěné podobě budou vydány výkresy:

- | | |
|---|----------|
| ▪ koordinační výkres | 1 : 5000 |
| ▪ výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5000 |

Grafická část může být doplněna schémata. V textové části změny č. 1 bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů grafické části (totéž v odůvodnění).

Změna č. 1 bude zpracována digitálně v souřadnicovém systému JTSK, v souboru DWG, SHP vč. popisu vrstev a PDF.

Po vydání změny č. 1 bude v souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona provedeno vyhotovení zahrnující **právní stav po vydání změny** v počtu 4 ks v listinné podobě a 4x data na CD.

Počet vyhotovení změny č. 1 :

- návrh 2 paré v papírové podobě a formátu „pdf“ pro zveřejnění + 1 x CD
- čístopis..... 4 paré v papírové podobě + 4 x CD + digitální data pro potřeby ÚAP (v rozsahu „Minisu“)

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pokud dotčený orgán bude požadovat posouzení vlivů na životní prostředí - bude se zpracovávat rozbor udržitelného rozvoje území.