

**NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1**

# **ÚPO Boháňka**

**Zadání zpracoval :** p. Helena Vanická , Městský úřad Hořice – odbor stavební

**Datum :** březen 2012

# Návrh zadání změny č. 1

## Ú P O Boháňka

(dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

### OBSAH

#### Úvod

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území města
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

## **Základní charakteristika změny:**

Návrh zadání Změny č. 1 ÚPO Boháňka byl zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva Obce Boháňka ze dne 31. 3. 2011, které bylo rozšířeno 14. 9. 2011.

Návrh zadání je zpracován v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje Městský úřad Hořice – odbor stavební na žádost obce Boháňka Změnu č. 1 Územního plánu obce Boháňka (dále jen Změnu č. 1).

Katastrální území dotčené změnou:

Boháňka, Votuz, Chloumek

Navrhovaný rozsah zadání změny č. 1 tvoří:

- 1/ změnu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití: Nzl – plochy zemědělské louky a pastviny
- 2/ změnu funkčního využití pozemků p. č. 265/2, 268/1, 268/2, 264/2 v k. ú. Boháňka- nové návrhové plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura a občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní vybavení.

## **Obsah návrhu zadání změny**

### **a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 týkající se republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména články označené jako 14 – 32. Tyto priority, platné pro celé území státu, vycházejí z potřeb České republiky a zohledňují požadavky na udržitelný rozvoj území vyjádřené v dokumentech Evropské unie, Rady Evropy a dalších mezinárodních organizací, kterých je Česká republika členem. Zohledňují také dokumenty „Lipská charta“ o udržitelných evropských městech, Územní agendu Evropské unie pro konkurenceschopnější a udržitelnou Evropu rozmanitých regionů a Evropskou úmluvu o krajinně nevyplývající, pro území řešené ve změně č. 1 ÚPO Boháňka žádné požadavky. Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených PÚR se vzhledem k rozsahu změny č. 1 v řešení promítne bod:

- 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose vymezené PUR ČR.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány 8. 9. 2011.

Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách.

Změna č.1 se dotýká především podmínek:

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

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

Správní území obce Boháňka se nachází v území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

Nachází se zde RBC – HO55 Boháňské, RK 1255/1,1255/2, RBK RK-HO 26 (Boháňka, červená Třemešná, Hořice, Miletín, Rohoznice)

Plochy a koridory nadmístního významu se nachází mimo území dotčené změnou č. 1 ÚPO Boháňka vymezenými ZUR KHK. Plocha změny není v rozporu s výše uvedenými plochami a koridory, nemá na ně vliv a ani jimi není ovlivněna.

#### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Změna č. 1 ÚPO Boháňka vychází z aktualizovaných podkladů.

#### **c) Požadavky na rozvoj území obce**

ÚPO Boháňka nabyl účinnosti 10. 3. 2012.

Změna funkčního využití plochy je navrhována z potřeby vlastníka pozemku. Jedná se o možnost doplnění funkčního využití plochy – sad mimo zastavěné a zastavitelné území obce. Toto funkční využití, včetně regulativu není v platném ÚPO obsaženo.

Po požáru, který zničil v roce 2011 objekty stávající občanské vybavenosti, vznikla potřeba přehodnocení stávající lokality s možností navržení nové rozvojové lokality v návaznosti na stávající plochy, včetně vytvoření případných podmínek způsobu využití vzhledem k poloze navrhované lokality.

#### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Rozšíření druhů ploch s rozdílným způsobem využití se týká nezastavěného území. Plochy sadů či zahrad mohou být vnímány jako krajinné prvky.

Plocha nové rozvojové lokality pro občanskou vybavenost se nachází v zastavěném území obce Boháňka, část Skála. Navazuje na místní komunikaci, plochu s funkcí veřejné prostranství a plochy občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení. Stávající funkce ploch je převážně lesní. Území je charakterizováno rozvolněnou zástavbou bez jednoznačné hmotové struktury. Výrazná stavba v těsné blízkosti horizontu může ovlivnit dálkové pohledy. Změnou funkce plochy by mělo dojít ke vniku na sebe navazující plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura a občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní vybavení.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Na koncepci řešení veřejné infrastruktury nemá Změna č. 1 vliv. K dopravnímu napojení plochy bude využíváno stávající komunikace, možnost napojení na veřejný vodovod. V části Skála je plánován individuální systém likvidace odpadních vod.

**f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Změna č. 1 neovlivňuje negativním způsobem stávající hodnoty území. Požadavky na ochranu kulturních památek, archeologických lokalit, přírodních památek zůstávají stejné. Uvedenými záměry jsou dotčeny lesní pozemky. V lokalitě Změny č. 1 se nevyskytuje se žádná z lokalit uvedená v Ústředním seznamu ochrany přírody (ÚSOP).

**g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření se nepředpokládá. Není předpokládána ani asanace v dotčeném území.

**h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Návrh této Změny č. 1 bude respektovat požadavky stanovené platnou legislativou zejména na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, dále požadavky civilní a požární ochrany a další požadavky plynoucí z jiných právních předpisů, tak jak byly vymezeny platným územním plánem.

**i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Střety zájmů a problémů se v území nevyskytují.

**j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Návrhová lokalita Změny č. 1 je zahrnuta do zastavěného území. Lokalita změny v navrhovaném území bude zařazena do funkčních ploch obsažených v ÚPO a bude vymezována nová zastavitelná plochy.

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů nejsou.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů nejsou.

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Není třeba vyhodnocovat z hlediska vlivů na životní prostředí, případně posuzovat na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Nejsou požadavky na zpracování variant. Změna č. 1 bude zpracována formou sloučeného konceptu a návrhu.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh Změny č. 1 bude respektovat požadavky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obsahově bude návrh této změny odpovídat příloze č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. Je nutné zachovat členění a grafické vyjádření použité ve stávajícím ÚP.

„Změny č.1 - textová část, grafická část“

„Odůvodnění Změny č.1 - textová část, grafická část“,

Upravený návrh pro společné jednání – 1x tištěné paré a digitálně na CD formátu °.pdf a textová část ve formátu °.doc

Čistopis – v souladu s metodikou a pravidly MINIS, 4x tištěné paré a digitálně ve formátu°.dgn, a °.pdf (grafická část) a ve formátu °.pdf a °.doc(textová část)