

Návrh zadání
Změny č. 4 územního plánu obce
NOVÝ HRÁDEK

Zadání je zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 až 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.

Zpracoval :

Jiří Hušek, Městský úřad v Náchodě, odbor výstavby a územního plánování

ve spolupráci s určenými zastupiteli Bc. Zdeňkem Drašnarem, starostou a Vladimírem Říhou, místostarostou městyse Nový Hrádek

prosinec 2011

Schváleno usnesením Zastupitelstva městyse Nový Hrádek

č. ze dne

OBSAH ZADÁNÍ

1. Základní údaje o změně č. 4 územního plánu
2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
4. Požadavky na rozvoj území obce
5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
6. Popis navrhovaných změn ve využití území
7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
10. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, životního prostředí, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
12. 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
13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
14. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
15. 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
16. Požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant
17. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 4 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Příloha: Vyřez katastrální mapy formátu A4 se zákresem lokality č. 1/4 Změny č. 4 ÚPO
Nový Hrádek

1. Základní údaje o změně č. 4 územního plánu

a) Pořízení změny územního plánu

O pořízení změny ÚP obce Nový Hrádek rozhodlo Zastupitelstvo městyse Nový Hrádek na svém 13. zasedání dne 16.11.2011 na základě žádosti vlastníka dotčených pozemků a potřebou rozšíření stávajícího lyžařského areálu v zájmu rozvoje turistického ruchu na Novém Hrádku. Žádost o projednání změny č.4 územního plánu obce byla podána osobně na Městský úřad Náchod dne 28.11.2011.

b) Pořizovatel změny

Městský úřad Náchod jako obecní úřad s rozšířenou působností je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, úřadem územního plánování vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu v Náchodě.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) pořizuje Městský úřad Náchod na žádost Městyse Nový Hrádek změnu č. 4 územního plánu obce Nový Hrádek.

c) Určený zastupitel

Usnesením Zastupitelstva městyse Nový Hrádek č. ZM 13-93/2011 ze dne 16.11.2011 byli určeni starosta Bc. Zdeněk Drašnar a místostarosta Vladimír Říha projednáváním změny č. 4.

d) Řešené území

Řešeným územím změny č. 4 je změna v lokalitě označené č. 1/4 v katastrálním území Nový Hrádek.

e) Důvody pro pořízení změny územního plánu

Rozšíření ploch pro potřebu občanského vybavení (stávající lyžařský areál) - změna využití území

f) Zadání změny územního plánu

Obsah zadání změny je vypracován v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě dalších širších územních vztahů

Řešené území neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose a ani specifické oblasti vymezené Politikou územního rozvoje ČR 2008. Z tohoto dokumentu nejsou na řešené území kladeny žádné speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů, ploch dopravy a technické infrastruktury.

Ze stanovených priorit územního plánování v pořízené Politice územního rozvoje ČR 2008 se řešení Změny obrazí zejména v následujících bodech:

- 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty (čl. 14 PÚR ČR 2008);

- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti (čl. 16 PÚR ČR 2008);

Území městyse Nový Hrádek je součástí Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHk), schválených 8.9.2011 s nabytím účinnosti 16.11.2011.

Z tohoto dokumentu (ZÚR KHk) pro řešené území Nový Hrádek vyplývá vymezení veřejně prospěšných opatření prvků územního systému ekologické stability (ÚSES): nadregionální biocentrum označení 87-Peklo NBC a nadregionální koridor K 79 MB. Jejich existenci je nutno respektovat, i když lokalita změny č. 4 nebude s těmito nadmístními přírodními limity v konfliktu.

3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Řešení navrhovaných změn lokality č. 1/4 bude v souladu s limity využití území vyplývajících z ÚAP i právních předpisů, správních rozhodnutí a schválené územně plánovací dokumentace včetně jejích schválených změn č. 1, č. 2 a č. 3.

4. Požadavky na rozvoj území městyse

Navrženou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost v lokalitě označené číslem 1/4.

Hlavní cíle rozvoje území zůstanou zachovány dle schváleného ÚPO Nový Hrádek, neboť změna se týká nezastavěných ploch (PUPFL) v zastavěném území s plochou občanského vybavení (k lyžování).

Vymezení nových zastavitelných ploch je dáno vývojem počtu obyvatel a dalšího rozvoje turistického ruchu na Novém Hrádku.

5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Navrhovaná změna neovlivní základní urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

6. Popis navrhovaných změn ve využití území

Poznámka : lokality je označena pořadovým číslem podané žádosti o změnu ÚP, podlomena číslem změny ÚP.

1/4

Žadatel: Ing. Vratislav Mareš, Náměstí 25, 549 22 Nový Hrádek

Majitel pozemku: Ing. Vratislav Mareš, Náměstí 25, 549 22 Nový Hrádek

Katastrální území: Nový Hrádek

| | | | |
|----------------------------------|-----------------------------|-------|-----------|
| Dle katastru nemovitostí: | p.č. 1297/6 - lesní pozemek | PUPFL | 0,3768 ha |
| | p.č.1318/2 – lesní pozemek | PUPFL | 0,0799 ha |
| | p.č. 1319 - lesní pozemek | PUPFL | 0,0788 ha |

Současný stav určení pozemků dle schváleného ÚP:

| | | |
|---------------|-------------|-------------------|
| p.p.č. 1297/6 | plochy lesů | nezastavěné území |
| p.p.č. 1318/2 | plochy lesů | nezastavěné území |
| p.p.č. 1319 | plochy lesů | nezastavěné území |

Návrh změny územního plánu: plocha občanského vybavení

Limity využití území: kanalizace (p.p.č. 1318/1)

vodovodní řád a nadzemní elektrické vedení (p.p.č.1318/3)

Poznámka : Jedná se o pozemky plochy lesa nezastavěného území, které se nacházejí v současně zastavěném území obce, plochy občanského vybavení.

7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadované změny se nedotýkají hlavní koncepce dopravní a veřejné infrastruktury ani veřejných prostranství. Požadováno je zvětšení ploch občanského vybavení a navrhovaná lokalita změny bude dle svého charakteru napojena na nezbytné inženýrské změna zhodnotí plochu občanského vybavení, využívanou jako lyžařský areál.sítě.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

1. Památková péče

Při řešení změny č.4 je nutné respektovat platná znění právních norem vztahujících se k ochraně kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem.

2. Ochrana přírody

Při zpracování změny č.4 budou respektovány základní zásady ochrany životního prostředí a povinnost fyzických a právnických osob při ochraně a zlepšování stavu životního prostředí, které vyplývají ze zákona č. 17/1992 Sb. o životním prostředí ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

3. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Návrhem nově zastavitelných ploch dojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa a návrh zastavitelných ploch bude popsán a vyhodnocen v odůvodnění změny územního plánu.

4. Ochrana vod

Dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon).

9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby uvedené ve schváleném územním plánu obce Nový Hrádek zůstávají v platnosti.

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

1. Ochrana veřejného zdraví

Navrhovaná změna nevyvolává žádné požadavky na ochranu veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Základní požadavky na ochranu životního

prostředí (ochrana ovzduší, ochrana vod, radonové riziko, odpadové hospodářství, hluková zátěž) nejsou uvedenou změnou dotčeny.

2. Obrana státu, civilní a požární ochrana

Navrhovaná změna se nedotýká zájmů civilní ochrany a nevyvolá žádné další požadavky z hlediska obrany státu.

U nově navržených zastavitelných ploch bude zajištěno dostatečné zásobování požární vodou a zajištěna dopravní dostupnost požární techniky.

3. Ochrana před povodněmi

Lokalita č. 1/4 navrhované Změny č.4 se nenachází v záplavovém území.

4. Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické podmínky

Lokalita č. 1/4 se nenachází v území sesuvu ani v území s ložisky nerostných surovin.

5. Ochrana ostatních vnějších vlivů

Navrhovaná změna rovněž respektuje ustanovení zákona č. 18/1997 Sb. o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů prováděcích, zejména pak vyhlášku č. 307/2002 Sb. ve znění vyhlášky č.499/2005 Sb. o radiační ochraně.

6. Obecně

Změna č. 4 bude respektovat požadavky stanovené platnou legislativou, zejména na úseku ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší.

Dále budou respektovány konkrétní a jednoznačné požadavky dotčených orgánů, plynoucí z jiných právních předpisů, uplatněné v rámci projednávání zadání Změny č.4.

Požadavky dotčených orgánů plynoucí z dalších právních předpisů, uplatněných v průběhu projednávání zadání změny č. 4, budou předány společně se schváleným zadáním projektantovi, který bude zpracovávat Návrh změny č.4 územního plánu obce Nový Hrádek.

11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Navrhovaná změna nevyvolá zásadní střety zájmů a problémy v území, kterými by se zvětšily urbanistické, dopravní a hygienické závady řešené v ÚP obce.

12. 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

Navrhovanou změnou se požaduje rozšíření zastavitelných ploch pro území občanského vybavení (s využitím k lyžování), které se dle platného územního plánu nacházejí v současně zastavěném území obce, rovněž plochy občanského vybavení (viz. kap. 6. Popis navrhovaných změn ve využití území).

13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studii

K navrhované změně č. 4 územního plánu obce, která se týká jediné lokality, nebude nutné zpracovat územní studii.

14. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Navrhovaná lokalita změny č. 4 územního plánu obce Nový Hrádek nevyžaduje prověření využití regulačním plánem.

15. 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

V rámci projednávání změny č. 4 územního plánu obce se zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nepředpokládá.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude požadavek na vyhodnocení vlivů pořizované změny územního plánu na udržitelný rozvoj území formulován v rámci úpravy návrhu zadání po skončení projednání s dotčenými orgány.

16. Požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k charakteru změny se nepožaduje zpracování konceptu ani variant změny č. 4 územního plánu obce.

17. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 4 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Náležitosti obsahu územního plánu a obsahu odůvodnění územního plánu jsou stanoveny v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Změna územního plánu se vydává dle § 16 citované vyhlášky v rozsahu měněných částí územního plánu.

Návrh změny č. 3 územního plánu bude obsahovat:

1. Textovou část

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu), popis navrhované změny s očíslováním lokality dle zadání
- h) podmínky napojení jednotlivých lokalit na technickou a dopravní infrastrukturu
- k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

2. Grafickou část

Grafická část bude zpracována ve formátu A4

Výřezy dotčených výkresů platné územně plánovací dokumentace

Odůvodnění změny č. 4 územního plánu bude obsahovat:

1. Textovou část

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) údaje o splnění zadání
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

2. Grafickou část

Bude zpracována ve formátu A4.

Výřezy dotčených výkresů platné územně plánovací dokumentace.

Počet vyhotovení Návrhu změny č. 4 územního plánu obce Nový Hrádek:

Návrh pro společné jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi...2x tisk + 2x CD (pdf)
Úprava návrhu pro veřejné projednání2x tisk + 2x CD (pdf)
Návrh v čístopise 4x tisk + 4x CD (pdf, dwg)

