

Zadání

Změny č. 4 územního plánu obce

S T U D N I C E

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 :

Městský úřad v Náchodě, odbor výstavby a územního plánování
ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Studnice

leden 2012

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Studnice

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. Požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant
16. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 4 ÚPO a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Příloha: 1 x kopie mapy v měřítku 1: 1000 se zákresem lokality změny č. 4 ÚPO Studnice

1. Základní údaje o změně č. 4 územního plánu

a) Pořízení změny ÚPO

O pořízení změny ÚPO Studnice rozhodlo Zastupitelstvo obce Studnice na svém zasedání dne 17.10.2011 na základě žádosti paní Lenky Dynterové na smíšenou zónu předměstského bydlení.

b) Požizovatel 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 je pověřen odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu v Náchodě.

c) Určený zastupitel

Usnesením Zastupitelstva obce Studnice byla určena zastupitelka Ing. Helena Toldová.

d) Řešené území

Řešeným územím změny č. 4 je změna v lokalitě č. 4/1 v katastrálním území Studnice u Náchoda.

e) Důvody pro pořízení změny územního plánu

Rozšíření ploch pro smíšenou zónu předměstského bydlení.

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

Návrh zadání změny č. 4 územního plánu obce Studnice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PUR ČR) schválenou vládou ČR dne 20.7.2009. Z Politiky územního rozvoje ČR (plynárství – P5) vyplývá nutnost územní ochrany koridoru pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 vedoucí z okolí Olešná v kraji Vysočina na hranici ČR – Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod – Kudowa Zdroj. Tento koridor se nedotýká lokalit řešených ve změně č. 4 územního plánu obce Studnice. Území řešené územním plánem se nenachází ve specifické oblasti, rozvojové oblasti, rozvojové ose vymezené v PUR ČR. Návrh změny č. 4 územního plánu obce Studnice je v souladu s obecnými cíli a úkoly územního plánování, protože vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje rozhodlo na svém 22. zasedání dne 8. září 2011, usnesením č. 22/1564/2011 vydat Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Návrh zadání změny č. 4 ÚPO Studnice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Zde je vymezen jako veřejně prospěšná stavba návrhový koridor D5 pro přeložku silnice I/14 Vysokov – Červený Kostelec, dále koridor nadzemního vedení 2 x 110 kV Náchod – Neznášov (k.ú. Starkoč u Vysokova) a také výhledový záměr přeložky železniční tratě – odstranění stávající úvratě mezi železniční stanicí Starkoč a Václavice, a také řešení přeložky silnice I/14. Dále je ve správním území obce Studnice vymezován koridor VTL Olešnice u Červeného Kostelce. Výše uvedené záměry se

nedotýkají lokality řešené ve změně č. 4 územního plánu obce Studnice. Návrh změny č. 4 ÚPO Studnice splňuje požadavky na řešení vyplývající z Územně analytických podkladů pro správní území obce s rozšířenou působností Náchod z prosince 2010. Řešení navrhované změny je v souladu s limity využití území, vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a schválené územně plánovací dokumentace.

3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Řešení navrhované změny č. 4 bude v souladu s limity využití území, vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a schválené územně plánovací dokumentace včetně jejích schválených změn č. 1, 2, 3.

4. Požadavky na rozvoj území obce

Navrženou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch pro smíšenou zónu předměstského bydlení v lokalitě č. 4/1.

Hlavní cíle rozvoje území zůstanou zachovány dle schváleného ÚPO Studnice.

Obec Studnice má v územním plánu a dalších schválených změnách v extravilánu k zastavění 295 978 m². Z těchto ploch je v současné době zastavěno 131 734 m², což je 45%.

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

Navrhovaná změna v lokalitě 4/1 je mimo současně zastavěné i mimo zastavitelné území a zároveň navazuje na současně zastavěné území obce.

Navrhovaná změna neovlivňuje územní systém ekologické stability regionálního i nadregionálního významu.

Nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa v lokalitě , v lokalitě 4/1 dojde k záboru zemědělského půdního fondu (tř. ochrany III.).

6. Popis navrhovaných změn ve využití území

Poznámka: lokalita je označena pořadovým číslem změny a podlomena číslem podané žádosti o změnu ÚP .

4/1 _____

Žadatel: Dynterová Lenka

Majitel pozemku: Dynterová Lenka, Na Terasách 329, Náchod, Běloves, 547 01

Katastrální území: Studnice u Náchoda

Číslo parcelní: 806/6 (dle katastru nemovitostí ovocný sad o výměře 1237 ha)

Současný stav určení pozemku dle schváleného ÚPO: zóna sídelní zeleně *)

Návrh změny územního plánu: smíšená zóna předměstského bydlení

*)Poznámka: názvy ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) jsou převzaty ze schváleného ÚPO Studnice

7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadovaná změna se nedotýká hlavní koncepce dopravní a veřejné infrastruktury, ani občanského vybavení a veřejných prostranství.

Při návrhu inženýrských sítí a komunikací je nutné respektovat vyhlášku č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vyhlášku č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu a příslušné právní předpisy (např. zákon č. 254/2001 Sb.(vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 274/2001 Sb. (o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 185/2001 Sb. (o odpadech) ve znění pozdějších předpisů).

Při dimenzování místních komunikací je nutné respektovat normu ČSN 736061, při umístění vedení technického vybavení ČSN 736005.

Zásobování požární vodou podle ČSN 730873 bude řešeno napojením na stávající vodovodní síť a osazením požárního hydrantu. Rozvodná vodovodní síť bude plnit funkci požárního vodovodu.

Nové komunikace budou navrženy tak, aby splňovaly vjezd požárních vozidel v souladu s ČSN 730802, případně s ČSN 730804.

Odstraňování odpadů bude probíhat stávajícím způsobem.

Navrhované změny nevyvolají nároky na nová zařízení občanského vybavení.

8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

1. Památková péče

Ve správním území obce se nacházejí nemovité kulturní památky, které jsou zapsány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek. Navrhovanou změnou č. 4 nejsou kulturní hodnoty v řešeném území dotčeny.

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.

Je nutné chránit všechny významné krajinné prvky ze zákona i ÚSES.

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

Návrhem nových zastavitelných ploch dojde k záboru zemědělské půdy a. k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Obec Studnice má v územním plánu a dalších schválených změnách v extravilánu k zastavění 295 978 m². Z těchto ploch je v současné době zastavěno 131 734 m², což je 45%.

4. Ochrana vod

Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon) je nutné v rámci změny č. 4 respektovat.

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

Požadovanou změnou se nebude měnit seznam veřejně prospěšných staveb uvedených ve schváleném ÚPO Studnice včetně schválených změn č. 1, 2 a 3. a proto nebude vyvolána potřeba veřejně prospěšných opatření a asanací.

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 nevyvolá 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 navržené zastavitelné plochy bude zajištěno dostatečné zásobování požární vodou a zajištěna dopravní dostupnost požární techniky.

3. Ochrana před povodněmi

Navrhované lokality změny č. 4 se nachází mimo záplavovém území

4. Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické podmínky

Navrhované lokality změny č. 4 se nachází mimo území ochrany ložisek nerostných surovin a mimo poddolovaná území a území sesuvu.

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.

V souladu s těmito oprávněnými požadavky dotčených orgánů, které lze řešit a případně zohlednit v rámci pořízení změny územního plánu tzn. s požadavky v rámci zákonného zmocnění a ve smyslu § 43 stavebního zákona.

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 ÚPO Studnice.

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 ÚPO Studnice.

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

Navrhovaná změna obsahuje lokalitu s rozšířením zastavitelné plochy pro území bydlení. (viz. kapitola 6. Popis navrhovaných změn ve využití území).

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

Navrhované lokality změny č. 4 ÚPO Studnice nevyžadují prověření změny území využití zpracováním územní studie.

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

Navrhované lokality změny č. 4 ÚPO Studnice nevyžadují 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 ÚPO Studnice se zpracování 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, budou požadavky na vyhodnocení vlivů pořizovaných změn územního plánu na udržitelný rozvoj území formulovány 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 a variant změny č. 4 ÚPO.

17. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 4 ÚPO 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. 4 ÚPO Studnice 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 (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- g) popis navrhovaných změn s očíslováním jednotlivých lokalit dle zadání
- h) podmínky napojení jednotlivých lokalit na technickou a dopravní infrastrukturu
- i) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- j) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

2. Grafickou část

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, plochy lokality změny č. 4 očíslovaných shodně s textovou částí - v měřítku 1 : 5 000
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím a zejména obsahující plochu lokality měněné v rámci projednávané změny č. 4 - v měřítku 1 : 5 000

Odůvodnění změny č. 4 ÚPO Studnice 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

- a) koordinační výkres
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států

Výkresy dokumentace územního plánu budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měřítku 1 : 5 000.

Návrh změny č. 4 ÚPO Studnice bude zpracován ve čtyřech vyhotoveních klasickým způsobem. Dále bude zpracován digitálně ve formátu .pdf, .dwg nebo .dxf, popřípadě .dgn, s popisem vrstev, textová část ve formátu .doc.

Počet vyhotovení Návrhu změny č. 4 ÚPO Studnice:

- návrh k projednání 2 paré klasického zpracování + datové soubory na nosiči dat CD
- návrh v čistopise 4 paré klasického zpracování + 2 vyhotovení na nosiči dat CD