

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÝ VŘEŠŤOV



Zastupitelstvo obce Velký Vřešťov rozhodlo dne 28.11.2011 o pořízení změny č.1
územního plánu Velký Vřešťov

Určený zastupitel: Dagmar Hrochová - starostka obce Velký Vřešťov
Pořizovatel: Městský úřad Dvůr Králové nad Labem, Bc. Andrea Březská
Datum zpracování: září 2012

Návrh zadání změny č. 1 ÚP Velký Vřešťov

OBSAH:

- 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 obce
- 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 (např. 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 pověření 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 požadavku 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

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

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ČR:

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“) byla schválena vládou ČR a to usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009. PÚR ČR určuje ve stanoveném období zejména požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, příhraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů.

Změna č.1 územního plánu Velký Vřešťov (dále jen „Z1“) bude vycházet z požadavků vyplývajících z PÚR ČR.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR KH kraje“) byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011 (č. usnesení 22/1564/2011). Tyto nabyly účinnosti dne 16.11.2011. ZÚR KH kraje stanoví zejména základní uspořádání a limity širšího území, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územní systémy ekologické stability, dále tyto vymezují významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů.

Z1 bude zpracována v souladu se závaznou částí ZÚR KH kraje, což bude v Z1 vyhodnoceno. Území obce Velký Vřešťov neleží v žádné rozvojové ose, rozvojové oblasti ani ve specifické oblasti. Jedná se o území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

Z1 bude respektovat zejména tyto požadavky nadmístního významu vyplývající ze ZUR KH kraje pro řešené území:

- zastavitelné plochy vymezovat především ve vazbě na zastavěné území,
- přednostně využívat ploch přestavby,
- při pořizování územních plánů a jejich změn respektovat a zohlednit priority územního plánování stanovené v kapitole a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- zpřesnit a územně stabilizovat prvky územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu RBC 984 Velkovřešťovské, RK 1255/2, RK 1256/2 a RK 1257.

Závazná část ZUR KH kraje nevymezuje přes území obce Velký Vřešťov koridory a plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nadmístního významu.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území ORP Dvůr Králové nad Labem (dále jen „ÚAP ORP Dvůr Králové nad Labem“) byly pořizeny v souladu s ustanovením § 185 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platných předpisů (dále jen „stavební zákon“) ke konci roku 2008. Jejich první úplná aktualizace proběhla v listopadu 2010 (zpracovatel spol. U-24 s.r.o. Ateliér pro urbanismus a územní plánování). V současné době se zpracovává druhá úplná aktualizace.

ÚAP ORP Dvůr Králové nad Labem obsahují zejména jednotlivé sledované jevy, základní vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Požadavky k řešení vyplývající z ÚAP ORP Dvůr Králové nad Labem pro řešené území:

- při návrhu urbanistické koncepce respektovat ochranná pásma veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- při návrhu urbanistické koncepce řešit „brownfields“ v sídle – navrhnout vhodné využití zemědělského areálu na severním okraji obce,
- při návrhu urbanistické koncepce a uspořádání krajiny zohlednit existenci sesuvů na území obce,
- vhodným návrhem uspořádání krajiny zajistit územní ochranu stávajících příznivých přírodních podmínek pro vodní režim území,
- uspořádáním krajiny podpořit územní ochranu zvýšené kvality přírodního prostředí na území obce,
- v návrhu urbanistické koncepce a uspořádání krajiny vytvářet územní podmínky pro zlepšení kvality ovzduší (např. výsadbou a rekonstrukcí zeleně v zastavěném území) a vymístění zdrojů emisí tuhých znečišťujících látek mimo obydlené oblasti (spočívající např. v budování obchvatů a omezení automobilové dopravy v centrech)

V návrhu Z1 budou zohledněny hodnoty řešeného území, limity jeho využití, záměry na změny v území, požadavky k řešení vyplývající z ÚAP ORP Dvůr Králové nad Labem včetně jejich aktualizací a aktuálních dostupných podkladů.

c) požadavky na rozvoj území obce

Území řešené územním plánem Velký Vřešťov zahrnuje pouze jedno katastrální území a to katastrální území Velký Vřešťov.

Zastupitelstvo obce Velký Vřešťov vydalo pro koordinovaný rozvoj svého území Územní plán Velký Vřešťov dne 18.12.2008 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 4.1.2009. Zpracovatelem územního plánu Velký Vřešťov je autorizovaný architekt Ing. arch. Jiří Kodýtek – ČKA 01 082.

Na základě podnětu Moniky Kohoutové, Velký Vřešťov 18, 544 54 Velký Vřešťov, který se týká zařazení pozemků: pozemkové parcely číslo 324/1 a 324/2 v katastrálním území Velký Vřešťov do zastavitelné plochy s funkčním využitím pro rekreaci, rozhodlo zastupitelstvo obce Velký Vřešťov o pořízení Z1.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Z1 bude vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce rozvoje územní obce stanovené ve vydaném územním plánu Velký Vřešťov.

Nově navrhovaný již známý záměr přímo navazuje na zastavěné území vymezené ve vydaném územním plánu Velký Vřešťov a lze předpokládat, že tento významně nenaruší stávající urbanistickou koncepcí v daném území. Tato skutečnost bude prověřena při pořízení

a projednání návrhu Z1. Případný zásah do krajinného rázu bude posouzen příslušným dotčeným orgánem.

V rámci návrhu Z1 bude prověřeno zejména:

- zachování stávající urbanistické struktury obce,
- vhodné využití stávající dopravní a technické infrastruktury pro napojení nové lokality,
- ochrana historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území
- respektování ochranných a bezpečnostních pásem dopravní a technické infrastruktury
- zajištění předpokladů udržitelného rozvoje území.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Předpokládá se, že základní koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury i občanského vybavení obce Velký Vřešťov bude zachována. V rámci pořízení Z1 bude prověřeno napojení navrhované plochy pro novou výstavbu na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, či případné požadavky na řešení infrastruktury nové.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Navrhovaný záměr (lokalita) bude v maximální míře respektovat zájmy ochrany a přírody. Navrhovanou Z1 nesmí být narušen celkový venkovský charakter obce. Z1 bude respektovat stávající historické, kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty obce Velký Vřešťov, které jsou již zakotveny ve vydaném územním plánu Velký Vřešťov.

Ve státním seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány tyto:

- 28899/6-3709 Kostel Všech svatých
- 23254/6-3710 Zříceniny Hradu
- 16428/6-3711 Pranýř
- 36054/6-3712 Venkovský dům čp. 35
- 41670/6-5147 Památník obětím 1. světové války
- 45991/6-5158 Hrob rudoarmějce

Na území obce Velký Vřešťov jsou evidována území s archeologickými nálezy.

Navrhovaná Z1 bude rovněž prověřena z hlediska ochrany životního prostředí. Tato bude respektovat případné zákonné požadavky příslušných dotčených orgánů (ochrany významných krajinných prvků, vzrostlé solitérní a liniové zeleně, pozemků plnicích funkcí lesa apod.).

Navrhovaná Z1 bude rovněž prověřena z hlediska ochrany ploch a prvků územního systému ekologické stability vymezených ve vydaném územním plánu Velký Vřešťov a ve vydaných ZÚR KH kraje.

Jedná se zejména o tyto prvky:

Regionální biocentrum RBC 984 - Vřešťovská bažantnice

Regionální biokoridor RBK 1256

Regionální biokoridor RBK 1257

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Navrhovaná Z1 nepředpokládá požadavek na vymezení nových veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření ani asanací. V procesu pořízení Z1 bude tato potřeba prověřena.

h) požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (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)

V rámci pořízení Z1 budou respektovány případné zákonné požadavky dotčených orgánů hájících zájmy na úseku příslušných zvláštních právních předpisů, které vyplynou z projednání Z1.

Požárně bezpečnostní řešení konkrétních staveb bude řešeno v rámci navazujících dokumentací ke správním řízením (územní, stavební apod.) před stavebním úřadem.

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

V rámci pořízení Z1 bude prověřena rovnováha mezi požadavky na urbanizaci území a požadavky týkající se ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot v území (zejména ve vztahu k regionálnímu biocentru RBC 984).

V rámci pořízení Z1 je třeba respektovat zejména tyto limity využití území:

- ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury,
- ochranná pásma vzletových a přistávacích prostorů,
- ochranná pásma vodních zdrojů,
- pásma hygienické ochrany,
- ochranné pásmo lesa,
- významné krajinné prvky,
- stanovené ÚSES,
- objekty památkově chráněné ,
- evidovaná území s archeologickými nálezy,
- místa aktivních sesuvů,
- závaznou část ZUR KH kraje.

Případné střety zájmů a problémů v území vyvolané navrhovanou Z1 budou řešeny v rámci jejího pořízení.

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

V souladu s ustanovením § 55 odst.3 stavebního zákona je třeba v rámci pořízení Z1 prověřit nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch ve schváleném územním plánu Velký Vřešťov a současně prověřit potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Nově navrhované zastavitelné plochy budou v rámci pořízení Z1 posuzovány s ohledem na návaznost se současně zastavěným územím obce vymezeným ve schváleném územním plánu, s ohledem na možnost napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s ohledem na ochranu veškerých hodnot v území.

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

Pro zastavitelné plochy bude v procesu pořízení Z1 prověřeno podmínění změn využití těchto ploch zpracováním územních studií.

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

V Z1 se nepředpokládají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by bylo nutné podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanovit regulačním plánem. Tato možnost bude v procesu pořizování Z1 prověřena.

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

Tyto požadavky nejsou předem známy. V případě, že tyto vyplynou ze stanovisek nebo požadavků příslušných dotčených orgánů v rámci projednání, bude návrh Z1 doplněn o požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zejména ve smyslu § 47 odst.3 stavebního zákona.

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

Nepředpokládá se zpracování konceptu ani variantních řešení. Koncept by byl zpracován pouze na základě požadavku dotčeného orgánu z hlediska posouzení vlivů navrhované Z1 na životní prostředí.

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

Z1 bude věcně navazovat na vydaný územní plán obce Velký Vřešťov. Textová i grafická část Z1 bude obsahově vycházet z územního plánu Velký Vřešťov a bude zpracována v rozsahu měněných částí (vč. odůvodnění).

Textová část návrhu Z1 bude opatřena nápísem „*Textová část územního plánu s vyznačením změn*“. Jejím základem bude textová část výrokové části.

Grafická část výrokové části návrhu Z1 bude zpracována:

- graficky na samostatném výkresu (v rozsahu změny),
- nad mapovým podkladem (katastrální mapou) dle ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
- v členění na výkresy, které jsou obsaženy ve výrokové části územního plánu a jsou měněny (názvy výkresů se nemění).

Grafická část odůvodnění návrhu Z1 bude obsahovat:

- koordinační výkres (s využitím původního koordinačního výkresu) s výrazným zakreslením měněných částí,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v rozsahu měněných ploch.

Výkres širších vztahů bude požadován pouze v případě, pokud by Z1 měla vliv na sousední území, což se nepředpokládá.

Grafické části návrhu i odůvodnění Z1 budou zpracovány ve formátu A3 (příp. A2) v měřítku 1:5000.

Návrh Z1 k projednání bude vyhotoven ve 2 vyhotoveních. Návrh Z1 upravený na základě výsledku z projednávání bude předložen v papírové podobě ve 4 vyhotoveních a v elektronické podobě (ve formátu stanoveném pořizovatelem) na CD nosiči v jednom vyhotovení.

Součástí Z 1 bude vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání Z1.

