

**NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.11**

# **ÚPSÚ HOŘICE**

**Zadání zpracoval :** p. Helena Vanická , Městský úřad Hořice – odbor stavební  
a Ing. arch. Martin Pour

**Datum :** listopad 2011

# Návrh zadání změny č. 11

## Ú P S Ú H O Ř I C E

(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. 11 ÚPSÚ Hořice byl zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva Města Hořice ze dne 28.2.2011 o pořízení změny č.11 ÚPSÚ Hořice ve spolupráci s pověřeným zastupitelem Ing. arch. Martinem Pourem.

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

Navrhovaný rozsah zadání změny č. 11 tvoří:

### **1/ pozemek p.č.1772 v k.ú. Hořice v Podkrkonoší**

stávající funkce: zeleň ostatní – mimo zastavěné území

novou funkci: zemědělská malovýroba – živočišná

žádost o změnu územního plánu byla podána dle § 44 pís. d s nabídkou úhrady dle §45, odst. 4 stavebního zákona

## **Obsah návrhu zadání změny**

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

Území navrhovaná změny je vymezeno administrativním územím města Hořice.

ÚPSÚ Hořice byl schválen 26. 6. 2000 a následně byly pořízeny a schváleny nebo vydány změny č. 1 – 8.

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 nevyplývají pro území řešené ve změně č. 11 ÚPSÚ Hořice žádné požadavky. Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose. Plochy řešené změnou č. 11 se nenachází ani v blízkosti koridoru R35b, který prochází územím ÚPSÚ Hořice.

Území města bylo řešeno v rámci ÚP VÚC Hradecko-pardubické aglomerace (26. 2. 2001 byla usnesením vlády ČR schválena 2. změna ÚP VÚC). Dále bylo řešené území součástí ÚP VÚC Jičín, který však nebyl schválen, byl ukončen ve fázi projednaného konceptu.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány 8. 9. 2011. Území řešené v ÚPSÚ se dle ZUR nachází v v NOS1- rozvojová osa vymezená ZÚR – celostátní železniční trať, silnice I třídy a návrh koridoru rychlostní komunikace.(DS52) a koridor nadzemního el. vedení VVN 110 kV. Dále jsou řešeny v silniční dopravě návrhy koridorů silnice II.třída(DS 28,DS 29).

Plochy a koridory nadmístního významu se nachází mimo území dotčené změnou č.11 ÚPSÚ Hořice. 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. 11 ÚPSÚ Hořice vychází aktualizovaných podkladů. Zájmovým územím prochází vedení elektrizační soustavy, ochranné pásmo lesa a nachází se v území CHOPAV.

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

Změna funkčního využití plochy je navrhována z potřeby vlastníka pozemku a není v rozporu s potřebami, které jsou dány rozvojem města.

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

Lokalita Změny č. 11 ÚPSÚ Hořice se nachází mimo současně zastavěné území i zastavitelné území. Vzhledem ke způsobu využití, tak jak byl navržen v žádosti o změnu funkčního využití, bude stanovena nová plocha s rozdílným způsobem využití včetně regulativu pro tuto plochu. Platný ÚPSÚ nemá v současné době plochu s rozdílným způsobem využití, která by měla požadovaný charakter. Plocha s rozdílným způsobem využití bude nově stanovena, včetně stanovení regulativů, tak, aby nedošlo ke kolizi lokality s okolní urbanizovanou i neurbanizovanou krajinou a se současným způsobem využití ploch, které by mohly být ovlivněny změnou funkce plochy.

## **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Na koncepci řešení veřejné infrastruktury nemá Změna č. 11 vliv. Bude řešen požadavek na možnost připojení na energii. Ostatní sítě nejsou požadovány. K dopravnímu napojení plochy bude využíván stávající sjezd a stávající komunikace. Nejsou požadovány nové sjezdy, ani nové napojení na komunikace.

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

Změna č. 11 ÚPSÚ Hořice neovlivňuje negativním způsobem stávající hodnoty území (výška zástavby, průhledy, dálkové pohledy budou využity pro stanovení regulativu plochy tak, aby nedošlo k narušení hodnot krajiny).

Uvedenými záměry nebudou dotčeny lesní pozemky a nedochází k odnímání ZPF. Do lokality částečně zasahuje 50m pásmo od hranice lesa, které bude respektováno.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. V tomto území je stavebník povinen dle § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek.

V lokalitě Změny č. 11 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.

**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)**

Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů nejsou.

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

Střety zájmů a problémů v území zde nejsou.

**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. 11 ÚPSÚ bude zahrnuta do zastavitelných ploch. Lokalita změny v navrhovaném území bude zařazena do funkčních ploch obsažených v ÚPSÚ Hořice jako nová funkční plocha s nově stanovenými regulativy.

**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. 11 ÚPSÚ Hořice 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. 11 bude respektovat požadavky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcími předpisy.

Změna č. 11 bude vydána v rozsahu měněných částí ÚPSÚ Hořice, návrh bude obsahovat textovou část a grafickou část – Hlavní výkres - výřez. Grafická část dokumentace bude provedena na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:5000 – výřez