

Změna č. 1

územního plánu

K R A M O L N A

N Á V R H Z A D Á N Í

Návrh zadání je zpracován v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Duben 2019

Obsah

Úvod.....	3
 a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na	
1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, vč. vymezení zastavitelných ploch	3
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	5
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, vč. prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	6
 b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	7
 c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	8
 d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	10
 e) případný požadavek na zpracování variant řešení	11
 f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	12
 g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	13

Úvod

Zastupitelstvo obce Kramolna rozhodlo na svém zasedání dne 1.8.2018 o pořízení Změny č. 1 územního plánu Kramolna (dále jen změna č.1) a na zastupitelstvu dne 5.12.2018 schválilo určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem starostku obce pí.Kropáčkovou Jitku.

Obec se skládá ze čtyř katastrálních území – Trubějov, Lhotky, Kramolna, Městská Kramolna. Obcí s rozšířenou působností je město Náchod. Kramolna se nachází v Královéhradeckém kraji severozápadně od města Náchoda, se kterým přímo sousedí.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání změny č. 1 byly Územně analytické podklady pro ORP Náchod (aktualizované v r. 2016), PÚR ČR - ve znění Aktualizace č.1, ZÚR KHK - ve znění Aktualizace č.1, ÚP Kramolna a požadavky obce a občanů.

Důvody pro pořízení změny č. 1:

Obec Kramolna má platný územní plán vydaný v listopadu r. 2016.

V platném ÚP Kramolna jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení v RD, které ještě nejsou zastavěné. Vzhledem k tomu, že dva vlastníci pozemků ležících mimo tyto plochy mají zájem o výstavbu RD (svůj zájem potvrdili zálohou na změnu ÚP), rozhodla se obec pořídit změnu územního plánu, aby zájemcům vyhověla.

Navrhované pozemky:

k. ú. Trubějov

- poz.č. 169/2 (velikost cca 1000 m²)

k. ú. Kramolna

- poz. č. 226/4 (velikost cca 942 m²)

Zpracovatel této změny č.1 prověří předložený návrh a navrhne řešení, které bude v souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování.

Zpracovatel vyhodnotí účelné využití zastavěného území a vyhodnotí potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (§ 53 odst. 5 stavebního zákona).

Touto změnou bude v souladu se stavebním zákonem aktualizováno zastavěné území obce.

Návrh změny č.1 bude zpracován v souladu s platnou legislativou především se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, s vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Koncepce rozvoje území obce Kramolna stanovená platným územním plánem bude respektována a její možné doplnění bude navrženo v souladu s principy udržitelného rozvoje, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel, v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Prověřit priority, úkoly a zásady stanovené v platné Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 (PÚR) a v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR), a zjištění stavu a vývoje území dle územně analytických podkladů (ÚAP) pro ORP Náchod a změna č.1 bude koordinována s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Základním požadavkem na zpracování změny ÚP je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce, úměrný její velikosti a významu v systému osídlení

- bude respektován stávající charakter obce včetně výškové hladiny zástavby
- rozvojové plochy budou navrženy tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce, životního prostředí ani krajinného rázu, změna územního plánu bude podporovat dosavadní vývoj, potřeba záboru ZPF bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- návrh zastavitelných ploch musí být v souladu s ustanovením §4 a §5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF
- rozvojové lokality budou navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů
- při návrhu nových ploch co nejméně narušovat organizaci a obhospodařování půdního fondu
- v návrhu změny ÚP je nutné vyhodnotit a zdůvodnit zastavitelné plochy nově navrhované a vyhodnotit zastavěné území a zastavitelné plochy
- území obce je územím s prokázaným výskytem archeologického dědictví
- ve smyslu stavebního zákona (§ 58) bude v grafické části vymezeno zastavěné území s datem, ke kterému bylo vymezení provedeno (aktualizovat zastavěné území)

Hodnoty kulturní a historické

- nemovité kulturní památky
- kulturní památky vč. jejich prostředí (kaple P.Marie na Kramolně)
- památkově hodnotné objekty

Hodnoty civilizační

Občanská vybavenost

Občanská vybavenost je v obci zastoupena obecním úřadem, hasičskou zbrojnicí, MŠ, hřištěm, prodejnou potravin

Požární a civilní ochrana

Bude řešeno dostatečné zásobování požární vodou nových zastavitelných ploch (zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů), dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost pro potřeby jednotek požární ochrany a integrovaného záchranného systému, bude řešen požadavek civilní ochrany v souladu s § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb.

Ochrana ovzduší

Je nutno respektovat požadavky na ochranu ovzduší.

Ochrana před povodněmi

Platný územní plán nevymezuje plochy pro realizaci samostatných protipovodňových opatření - touto změnou č. 1 se na tom nic měnit nebude

Hodnoty přírodní

V řešeném území se vyskytují prvky ÚSES, významné krajinné prvky a stávající zeleň

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

- zpracovatel prověří napojení nových rozvojových ploch na stávající komunikační systém obce
- u nově navržených ploch pro výstavbu bude parkování zajištěno uvnitř ploch a na vlastních pozemcích investora

Páteřní komunikací obce jsou silnice III/3036; III/30412; III/30413 a III/30415.

Ve změně č. 1 respektovat koridory přeložky silnic I/33 a I/14.

Technická infrastruktura

- v řešeném území budou respektovány všechny stávající sítě a zařízení veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma
- bude respektována koncepce dle platného územního plánu

Zásobování pitnou a požární vodou

- bude respektována koncepce dle platného územního plánu

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- bude respektována koncepce dle platného územního plánu

Energetika

- bude posouzeno kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu, případně budou navrženy nové trafostanice

Zásobování plynem

- obec je plynofikována , obcí prochází dálkový vysokotlaký plynovod DN300 a středotlaký plynovod

Nakládání s odpady

- bude respektována koncepce dle platného územního plánu

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny zůstane dle platného územního plánu zachována.

Požadavky na řešení vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR)

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 včetně její Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.4. 2015, řešené území leží mimo specifické oblasti, rozvojové oblasti i rozvojové osy.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury do řešeného území nezasahují.

Koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry - PÚR ČR v řešeném území vymezuje koridor a plochu techn. infrastruktury pro plynárenství - P5 koridor pro plynovod z okolí obce Olešná u Havlíčkova Brodu do okolí hraničního přechodu Náchod-Kudowa Zdroj. Tento koridor je vymezen v ÚP jako koridor územní rezervy pro techn. infrastrukturu R01.

Ve změně č. 1 budou dále respektovány a vyhodnoceny republikové priority územního plánování obsažené v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, pod body č. 14-32, které se týkají řešeného území .

Požadavky na řešení vyplývající ze zásad územního rozvoje (ZÚR)

Platnou ÚPD kraje jsou Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR KHK), které byly vydány dne 8. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 16.11.2011 a jejich Aktualizace

č. 1, která nabyla účinnosti dne 3.10.2018.

Změna č. 1 musí být zpracována v souladu s těmito dokumenty zejména s úkoly územního plánování

V ZÚR jsou stanoveny požadavky na vymezení následujících ploch a koridorů :

- koridor přeložky silnice I/33 – obchvat Náchoda (veřejně prospěšná stavba DS7p)
- koridor přeložky silnice I/14 – Vysokov – Červený Kostelec (veřejně prospěšná stavba DS5p)
- regionální prvky ÚSES – biokoridory RK 768/1; 768/2 a RK 767, biocentrum 525 U Špinky, H078 Kobylce
- územní rezerva – koridor VVTL Plynovodu (TP1r)

Území Kramolny spadá do oblasti krajinného rázu Náchodsko NOB2.

Obec leží v ochranném pásmu letiště a vzletové a přistávací dráhy.

V řešeném území se vyskytuje poddolované území.

Požadavky vyplývající ze širších územních vztahů

Z hlediska širších vztahů v území a návaznosti na okolí je nutno koordinovat územní plán či jeho změnu se stávající i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí, zejména z pohledu provázanosti dopravní a technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) a z doplňujících průzkumů a rozborů

Pro území ORP Náchod, ve kterém se obec Kramolna nachází, jsou pořízeny územně analytické podklady (ÚAP). Poslední aktualizace je z prosince 2016.

Z ÚAP vyplývá pro řešené území především :

- v souvislosti s novou výstavbou rozšíření stávající kanalizační sítě a zvýšení kapacity ČOV
- preferovat rozvoj kvalitního bydlení individuální rodinné výstavby a zlepšení dopravního napojení na sousední obce, zvláště na město Náchod

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky na vymezení územních rezerv nejsou stanoveny.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavky na vymezení nových veřejně prospěšných staveb a asanací nejsou stanoveny.

d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Požadavky na tyto plochy a koridory nejsou stanoveny.

e) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavky na varianty nejsou stanoveny.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 1 bude obsahovat textovou i grafickou část návrhu a textovou i grafickou část odůvodnění včetně vyhotovení **právního stavu po změně č.1** v souladu se stavebním zákonem.

Textová část návrhu změny č. 1:

- bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 bodů I. (1, 2) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část návrhu změny č. 1:

- výkresy budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou, v souladu s bodem I. (3) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V tištěné podobě budou vydány výkresy:

- | | |
|-----------------------------|----------|
| ▪ výkres základního členění | 1 : 5000 |
| ▪ hlavní výkres | 1 : 5000 |
| ▪ vodní hospodářství | 1 : 5000 |

Textová část odůvodnění změny č. 1:

- bude obsahovat odůvodnění navrhovaného řešení v rozsahu stanoveném v bodu II.(1) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část odůvodnění změny č. 1:

- bude zpracována digitálně nad katastrální mapou, v souladu s bodem II.(2) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V tištěné podobě budou vydány výkresy:

- | | |
|---|----------|
| ▪ koordinální výkres | 1 : 5000 |
| ▪ výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5000 |

Grafická část může být doplněna schémata. V textové části změny č. 1 bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů grafické části (totéž v odůvodnění).

Změna č. 1 bude zpracována digitálně v souřadnicovém systému JTSK, v souboru SHP vč. popisu vrstev a PDF.

Po vydání změny č. 1 bude v souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona provedeno vyhotovení zahrnující **úplné znění po vydání změny ÚP**.

Počet vyhotovení změny č. 1 :

- návrh ke SJ 2 paré v papírové podobě a formátu „pdf“ pro zveřejnění + 1 x CD
- čistopis změny 1 paré v papírové podobě + 2 x CD + digitální data pro potřeby
ÚAP (v rozsahu „Minisu“)
- čistopis úplného znění 4 paré v papírové podobě + 4 x CD

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pokud dotčený orgán bude požadovat posouzení vlivů na životní prostředí - bude se zpracovávat rozbor udržitelného rozvoje území.