
OBEC ÚBISLAVICE

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ

Návrh Zadání Změny č. 2 Územního plánu Úbislavice



září 2013

Pořizovatel: Městský úřad Nová Paka – oddělení rozvoje

Obsah zadání

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:

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

II. 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

III. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

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,

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Pořízení Změny č. 2 schválilo Zastupitelstvo obce Úbislavice na svém zasedání dne 05.06.2013 (usnesení zastupitelstva č. 203). Změna č. 2 bude pořízena postupem podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) v platném znění.

Pořizovatel – Městský úřad Nová Paka, oddělení rozvoje ve spolupráci s pověřeným zastupitelem obce Úbislavice Ing. Milanem Samlerem vypracoval tento návrh ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚBISLAVICE (dále jen „Zadání“), které se týká katastrálních území - k.ú. Úbislavice, Zboží u Nové Paky, Česká Proseč, Stav

Zadání stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Změny č. 2.

Zadání je zpracováno v rozsahu přílohy č. 6 k vyhlášce.

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

I. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Řešené území neleží v rozvojových oblastech a osách ani v koridorech technické infrastruktury vymezených Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR), stejně tak nespadá do vymezených specifických oblastí. Do jižní části řešeného území zasahuje pouze okrajem dopravní koridor S5 - úsek R10/R35 Mnichovo Hradiště – Úlibice.

Z celostátního nástroje územního plánování – Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, vyplývají pro pořízení Změny č. 2 Územního plánu (ÚP) Úbislavice obecné požadavky spočívající v naplňování priorit. Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovených PÚR ČR, se v území obce uplatňují tyto priority:

(14) 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. 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(16) 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.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (Viz také UAEU, část III.2 čl. 16, 17; viz také čl. 18 PÚR ČR 2006)

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Území obce Úbislavice je součástí území řešeného v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK), které byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. září 2011 a nabýly účinnosti dne 16. listopadu 2011.

Z krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území lze do území obce promítnout zejména následující body:

- (5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury,*
- (6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel,*
- (19) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.*

Ze ZÚR KHK vyplývají další relevantní úkoly pro územní plánování:

Nadmístní rozvojové osy

Dle ZÚR spadá řešené území do nadmístní rozvojové osy NOS2 Vrchlabí - Jičín - Středočeský kraj. ZÚR stanovují následující úkoly pro územní plánování:

- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů v dosahu dopravních tahů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.

Koncepce ochrany kulturních hodnot

- pro území archeologických kulturních památek a území s archeologickými nálezy stanovit podmínky jejich územní ochrany.

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot - struktura osídlení

- ve městech a obcích ve zbývajících částech území kraje vytvářet vymezení nových ploch změn územní podmínky především pro rozvoj bydlení a občanského vybavení v závislosti na velikosti přirozeného spádového území a specifických hodnotách území,
- strukturu osídlení řešeného území považovat za stabilizovanou a nepřipouštět vznik nových sídel.

Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

- naplňovat úkoly územního plánování v rámci příslušné rozvojové osy (OS, NOS), oblasti (OB, NOB), specifické oblasti (SOB, NSO) a území s vyváženým rozvojovým potenciálem (UVRP),
- zastavitelné plochy umisťovat především ve vazbě na zastavěné území,
- při pořizování územních plánů a regulačních plánů respektovat a zohlednit priority územního plánování, stanovené v kapitole a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů

Řešené území je součástí správního obvodu, pro který byly zpracovány Územně analytické podklady (ÚAP) pro správní obvod obce s rozšířenou působností Nová Paka – úplná aktualizace 2012, včetně Rozboru udržitelného rozvoje území.

Z aktualizace ÚAP nevyplývají žádné zásadní požadavky na řešení problémů v urbanistické koncepci, které je třeba prověřit u navrhované zastavitelné plochy.

Z dalších průzkumů a rozborů vyplývají tyto úkoly:

- řešení požadavku bude koordinováno s limity využití území a jeho hodnotami.
- aktualizovat vymezení zastavěného území (ZÚ) s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno,
- vymežit stabilizované plochy - změny od přecházejících ÚPD,
- při vymezení nové zastavitelné plochy vyhodnotit a prokázat nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy v porovnání s reálnou potřebou vymezení nové zastavitelné plochy v obci. Pokud nebude prokázána nemožnost využít zastavitelné plochy navrhnout řešení tohoto problému,
- aktualizace regulativů jednotlivých funkčních ploch za účelem souladu s novelou stavebního zákona a potřeb obce,
- ÚP zpracovat dle MINIS – metodiky KHK,

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy parcely ve zjednodušené evidenci (PK) p.č. 485 v k.ú. Zboží u Nové Paky a změna jejího funkčního využití z ploch zemědělských do ploch smíšených obytných – venkovských (SV).

Bude prověřena reálná potřeba řešení náhrady za vymezení nové zastavitelné plochy navrácením do zemědělského půdního fondu pozemku ve zjednodušené evidenci (PK) p.č. 621/4 v k.ú. Úbislavice z ploch pro bydlení (smíšených obytných - venkovských).

Urbanistická koncepce

Vymezení nové zastavitelné plochy bude respektovat a zachovávat dosavadní urbanistickou koncepci obce a bude respektovat dominanty území (zejména hrad Kumburk) a bude zachovávat dálkové pohledy a průhledy na tyto dominanty. Dále bude respektován stávající charakter sídla, včetně hladiny zástavby. Nová lokalita pro rozvoj obce budou navržena tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce, životního prostředí ani krajinného rázu. Rozsah této zastavitelné plochy bude vymezen především ve vazbě na okolní zastavěné území a úměrně s ohledem na velikost a potřebu nových zastavitelných ploch obce. Vymezením této plochy nebude docházet k suburbanizaci a jejím negativním důsledkům na krajinu a fragmentaci krajiny.

Zařazení nové zastavitelné plochy do funkčního využití bude respektovat strukturu ploch s rozdílným způsobem využití území uvedených ve stávající platné ÚPD obce Úbislavice s ohledem na vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhl. č. 501/2006 Sb.), v platném znění a v souladu se standardem pro zpracování územních plánů v GIS - MINIS (Metodika „MINIS - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ vydanou Královéhradeckým krajem). U této plochy budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - hlavní, přípustné využití (pokud je ho možné stanovit), nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a dále bude stanoven prostorový a případně výškový regulativ, který zajistí kvalitní bydlení a usměrní

využívání území tak, aby v důsledku nového využití nedocházelo ke snižování kvality souvisejícího prostředí. Regulativ bude jednoznačný a srozumitelný. V případě, že bude regulativ obsahovat pojmy, které nejsou součástí právních norem, budou pojmy vysvětleny.

Vzhledem k předmětnému požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy, která neovlivňuje území okolních obcí, se nepředpokládá, že by Změna č. 2 měla potřebu koordinace řešení s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na ochranu hodnot jsou stanoveny ve stávající platné ÚPD obce a v aktuálních ÚAP. K nejvýznamnějším hodnotám území patří přírodní prostředí obce. Dále kulturní a historické hodnoty obce včetně území s archeologickými nálezy, dálkové pohledy a kompoziční vztahy. Při řešení Změny č. 2 musí být tyto hodnoty zachovány a respektovány.

Civilizační hodnoty

Chránit prostředí ploch bydlení, navrhnout územní rozvoj úměrný velikosti a významu sídla v území.

Kulturní hodnoty

Řešené správní území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. Změna č. 2 bude respektovat kulturní památky uvedené v seznamu kulturních památek i památky nezapsané v tomto seznamu. Bude chráněna kulturní krajina a její dochované součásti – historické cesty, stromořadí a aleje, významné pohledové osy, v minulosti komponované průhledy, přírodní dominanty, ale i drobné stavby v krajině, rozcestníky, kapličky, křížky, poutní a památná místa. V blízkosti rozvojové lokality se nachází kaplička, která bude ve změně respektována.

Protipožární ochrana

Změna č. 2 ÚP Úbislavice bude respektovat odběrná místa požární vody. Zajištění dostatečného množství požární vody v nové rozvojové ploše bude řešeno dle ČSN.

Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

Obrana a bezpečnost státu

Z hlediska obrany státu budou respektovány zájmy Ministerstva obrany ČR a to zejména parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému a bude respektováno nadzemní komunikační vedení včetně ochranného pásma.

Ochrana přírodních hodnot

Změna č. 2 bude chránit a respektovat přírodní hodnoty uvedené v předcházející platné ÚPD obce a v kap. Požadavky na koncepci krajiny tohoto zadání.

<p>II. 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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA</p>
--

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovených PÚR ČR, se v území obce uplatňují tyto priority:

(19) *Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006) Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany nerostného bohatství a ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině)*

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování účinků povodní.*

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území lze do území obce promítnout zejména následující body:

- (7) ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství,
- (15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní,
- (17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí,
- (20) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů,

Ze ZÚR KHK vyplývají **další relevantní úkoly pro územní plánování:**

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Při řešení využití území a při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů hledat taková řešení, která vyloučí, popř. budou minimalizovat, negativní vlivy na přírodní hodnoty především chráněná území přírody.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

Území obce leží, dle ZÚR KHK, v oblasti krajinného rázu 3 – Podkrkonoší s typem krajiny lesozemědělské a krajiny izolovaných kuželů. Pro celé území kraje se k

zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny stanovují tyto obecné zásady:

- Nevytvářet nová urbanizovaná území.

Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

- Při pořizování územně plánovací dokumentace v jednotlivých rozvojových oblastech a osách a specifických oblastech respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů těchto zásad na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení v ZÚR Královéhradeckého kraje.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů

Z aktualizace ÚAP vyplývají následující požadavky na řešení problémů, které je třeba prověřit u navrhované zastavitelné plochy:

Střety:

možné střety s limity využití území

- ochranné pásmo lesa

možné střety s hodnotami území

- zemědělský půdní fond

Ohrožení území

- lokální povodně při přívalových srážkách

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Ochrana krajiny a ÚSES

Změna č. 2 ÚP Úbislavice bude respektovat přírodní hodnoty v území - zejména přírodní hodnoty uvedené v ÚP Úbislavice. Návrhem změny budou vytvářeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj a posilování ekologické stability území a ochranu přírody. V místě nové zastavitelné plochy je potřeba respektovat ochranné pásmo lesa a v blízkosti ležící prvky ÚSES, památný strom a migrační území.

Změna č. 2 bude respektovat typický krajinný ráz Podkrkonoší, které je charakteristické kopcovitou krajinou s mozaikou přírodních stanovišť navzájem se propojujících - střídají se zde lesy s volnou krajinou s množstvím remízků a přírodních luk i zemědělsky využívanou půdou a s vodními toky, údolními nivami i rybníky. Bude respektovat další krajinářsko-urbanistické hodnoty území, přírodní a kulturní (stavební) dominanty a dálkové pohledy a průhledy na tyto dominanty, vyhlídkové trasy a vyhlídková místa historické stopy v krajině (stará stromořadí, sakrální stavby apod.), které dotváří obraz obce. V místech dálkových

rozhledů nebudou nové zastavitelné plochy umísťovány případně výjimečně v odůvodněných případech.

Nová zastavitelná plocha bude vymezena tak, aby navazovala na okolní zastavěné území, tak aby byl minimalizován zábor volné krajiny a zabráněno fragmentaci krajiny. V okrajových částech obcí je nutné respektovat tradiční hodnoty a měřítka v krajině.

Budou chráněny druhově bohaté louky a ekotonová společenstva na zemědělské půdě pro jejich významnou ekologicko-stabilizační funkci.

Změna č. 2 bude respektovat zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Ochrana zemědělského a lesního půdního fondu

Jako přírodní hodnotu chránit také zemědělskou půdu, zejména půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany, a vytvořit opatření zamezující vodní a větrné erozi a jiným degradujícím účinkům. Budou dodrženy zásady ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. V případě nezbytného odnětí ZPF je nutné nenarušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro zábory odnímat jen nejnutnější plochu zemědělské půdy. Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy je přípustný výjimečně, a to pouze v odůvodněných případech. V případě záboru půdy v nejvyšších třídách ochrany je nutné provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení v alternativách s odůvodněním, proč je navrhované řešení nejvhodnější z hlediska ochrany ZPF.

Respektovat ochranné pásmo lesů pro zajištění jeho hospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí. Možné nové plochy zástavby ve vzdálenosti menší než je cílová výška porostů jsou obecně vnímány jako překročení limitů využití území, které je nežádoucí.

Sídlení zeleň

Bude respektován systém zeleně z předcházející platné ÚPD a případně bude tento systém doplněn v souvislosti s vymezením nové rozvojové lokality.

Prostupnost krajiny

Současná prostupnost krajiny bude zachována a respektována.

Ochrana vodního režimu

Bude zajištěna podmínka nezvyšování odtoků povrchových vod z řešeného území. V řešené lokalitě podle možností navrhnout další opatření ke zvýšení retence území.

Budou respektovány vodní zdroje a jejich ochranná pásma, monitorovací vrty ČHMÚ a jejich ochranná pásma.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Změna č. 2 bude respektovat sesuvná území a poddolované území. Dále je potřeba respektovat naleziště hornin, nerostů, geologické zvláštnosti a geologické lokality.

Ochrana před rizikovými přírodními jevy - větrná a vodní eroze

Provéřit míru možnosti zasažení nové zastavitelné plochy působením větrné a vodní eroze a případně v této lokalitě navrhnout protipovodňová a protierozní opatření proti činnosti přivalových dešťů s následkem lokálních záplav.

III. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN,

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovených PÚR ČR, se v území obce uplatňují tyto priority:

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na infrastrukturu.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území lze do území obce promítnout zejména následující body:

(9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní dostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti.

Ze ZÚR KHK vyplývají další relevantní úkoly pro územní plánování:

Nadmístní rozvojové osy

Dle ZÚR spadá řešené území do nadmístní rozvojové osy NOS2 Vrchlabí - Jičín - Středočeský kraj. ZÚR stanovují následující úkoly pro územní plánování:

- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů v dosahu dopravních tahů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů

Z aktualizace ÚAP vyplývají následující požadavky na řešení problémů, které je třeba prověřit u navrhované zastavitelné plochy:

Závady:

hygienické závady

- nedostatečný systém odkanalizování a zneškodňování odpadních vod
- není plynofikace, znečišťování ovzduší lokálními topeništi

vodohospodářské závady

- nedostatečná vydatnost vodních zdrojů

dopravní

- není obsluha veřejnou dopravou v nepracovních dnech

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

DOPRAVA

Koncepce dopravy se Změnou č. 2 nemění (vychází se ze stávajících dopravních poměrů). Bude prověřeno připojení navrhované lokality na stávající silniční síť či místní komunikace s tím, že bude minimalizován počet vjezdů na silniční síť (zejména z důvodu bezpečnosti provozu). Parkování vozidel bude řešeno v rámci zastavitelné plochy. Změna č. 2 bude respektovat stávající cyklotrasy a turistické trasy v evidenci KČT.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce technické infrastruktury se ve Změně č. 2 ÚP Úbislavice nemění a bude případně doplněna v souvislosti s vymezením nové zastavitelné plochy.

Zásobování vodou

Změna č. 2 bude respektovat koncepci zásobování vodou z předcházející platné ÚPD. Navrhne způsob zásobování pitnou vodou rozvojové lokality (včetně vyhodnocení kapacity místních zdrojů pro připojení rozvojové lokality). Zásobování vodou bude řešeno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Královéhradeckého kraje (PRVK Kk). Bude řešeno zabezpečení staveb požární vodou ve smyslu platné ČSN.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Změna č. 2 bude respektovat koncepci zneškodňování odpadních vod obce z předcházející platné ÚPD a navrhne systém odkanalizování nové rozvojové lokality v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Královéhradeckého kraje (PRVK Kk).

Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.

Elektrorozvody

Změna č. 2 bude respektovat koncepci zásobování elektrickou energií v předcházející platné ÚPD obce a posoudí možnost připojení nové lokality na stávající rozvody elektrické energie.

Zásobování teplem

V řešeném území se nenachází centrální tepelný zdroj. ÚP prověří možnost vytápění u nové zastavitelné plochy využíváním ekologicky vhodných paliv.

Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

Ve Změně č. 2 bude respektována stávající telekomunikační síť a zařízení, radioreléové trasy a jejich ochranná pásma (pokud se v řešené lokalitě nacházejí).

Veřejná prostranství

Dosavadní vymezení veřejných prostranství a veřejné zeleně se nemění a Změna č. 2 posoudí případnou potřebu vymezení nového veřejného prostranství v řešené lokalitě v souvislosti s vymezením nové zastavitelné plochy.

b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

b.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou uplatněny.

b.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou uplatněny.

b.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů

Nejsou uplatněny

b.4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání dotčenými orgány a veřejností

Nejsou uplatněny.

c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

c.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou uplatněny.

c.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou uplatněny

c.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů

Nejsou uplatněny.

c.4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání dotčenými orgány a veřejností

Nejsou uplatněny

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

d.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou uplatněny.

d.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou uplatněny.

d.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů

Nejsou uplatněny.

d.4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání dotčenými orgány a veřejností

Nepředpokládá se vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, pořízením územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. V případě, že tento požadavek vznikne v průběhu projednávání, bude tato podmínka posouzena a případně doplněna do změny.

e. Případný požadavek na zpracování variant řešení

e.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou uplatněny.

e.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou uplatněny.

e.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů

Nejsou uplatněny.

e.4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání dotčenými orgány a veřejností

Nepředpokládá se řešení ve variantách. V případě, že by při projednávání návrhu zadání územního plánu vyplynul případný požadavek variantních řešení, bude tento požadavek upřesněn po projednání návrhu zadání územního plánu.

f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

f.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou uplatněny.

f.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou uplatněny.

f.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů

Nejsou uplatněny.

f.4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání dotčenými orgány a veřejností

Textová a grafická část ÚP bude zpracována podle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů takto:

Textová část územního plánu

Grafická část územního plánu (v měřítku 1 : 5 000)

- a) výkres základního členění
- b) hlavní výkres

Grafická část může být doplněna schématy.

Textová i grafická část Odůvodnění ÚP bude zpracována podle Přílohy č. 7 k téže vyhlášce, dle příslušných ustanovení uvedených v § 53 odst. 4) a odst. 5) Stavebního zákona a náležitostí vyplývajících z § 172 a 173 Správního řádu takto:

Textová část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění územního plánu

- a) koordinační výkres 1 : 5 000
- b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Změna č. 2 ÚP Úbislavice, včetně jeho Odůvodnění bude zpracována v souladu s metodikou MINIS ve verzi platné k datu zpracování návrhu, případné oprávněné odchylky budou odůvodněny.

Bude vyhotoven v etapách:

- návrh změny pro společné jednání s textovou částí ve formě opatření obecné povahy – ve třech vyhotoveních tiskem a 1 x CD se soubory ve formátu *.doc, tabulky ve formátu *.xls a grafická část ve formátu *.pdf
- úprava návrhu změny k řízení o ÚP ve dvou vyhotoveních tiskem + 1x CD ve stejných výše uvedených formátech
- Změna č. 2 ÚP Úbislavice – konečná podoba pak ve čtyřech vyhotoveních tiskem + 3x CD se soubory ve formátech *.doc, tabulky ve formátu *.xls a grafická část ve formátu *.pdf/A1 a 1 CD stejné formáty + s digitálními daty (MINIS) ve formátu *.shp, případně včetně projektů *.mxd.

<p>g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území</p>

g.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou uplatněny.

g.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou uplatněny.

g.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů

Vzhledem k tomu, že se jedná o jednu zastavitelnou plochu pro bydlení menšího rozsahu, nepředpokládá se vytváření územních podmínek pro realizaci záměrů, které by samostatně či kumulativně v rámci koncepce ÚP vyžadovaly vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Na území se nenacházejí evropsky významné lokality (uvedené ve sdělení MŽP č.81/2008 Sb.) či ptačí oblasti a z tohoto důvodu nemůže mít Změna č. 2 ÚP Úbislavice na tyto lokality a oblasti vliv. Nevyžaduje se proto ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

g.4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání dotčenými orgány a veřejností

Nejsou uplatněny.

V Nové Pace dne 26.08.2013

Za zpracovatele: