

Městský úřad Nové Město nad Metují  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

**ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVOŇOV**



Pořizovatel: Městský úřad Nové Město nad Metují  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje  
Zpracoval: Mgr. Adam Balcar  
Datum: listopad 2022



## **OBSAH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVOŇOV**

*(dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění)*

- 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:
- urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
  - koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
  - 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.
- 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

Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. 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.

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění jejích aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (též „Politika územního rozvoje ČR“)
ZÚR	Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění jejích aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 (též „Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje“)

## **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.*

### **A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje území**

*Zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.*

#### **A.1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR**

Správní území obce Slavoňov se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového významu i mimo specifické oblasti.

Návrh změny č. 1 Územního plánu Slavoňov (dále jen „změna č. 1“) bude zpracován v souladu s republikovými prioritami obsaženými v PÚR. Vyhodnocení tohoto souladu bude součástí odůvodnění změny č. 1.

#### **A.1.2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje**

Návrh změny č. 1 bude zpracován v souladu s prioritami územního plánování Královéhradeckého kraje obsaženými v ZÚR. Vyhodnocení tohoto souladu bude součástí odůvodnění změny č. 1.

Řešené území se dále dle ZÚR nachází v území s vyváženým rozvojovým potenciálem. Z toho vyplývají tyto úkoly pro územní plánování:

- vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších spádových center osídlení,
- vytvářet územní podmínky pro dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby, zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče, sociální péče, veřejné administrativy či maloobchodu pro obyvatele obcí,
- vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a zdroje.

### A.1.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Respektovat hodnoty v řešeném území, limity využití řešeného území a řešit identifikované závady v území (řada těchto závad je již v územním plánu řešena, řada závad naopak není územně plánovací dokumentací řešitelná).

Více viz aktuální znění Územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Nové Město nad Metují.

### A.1.4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí)

#### Obecné požadavky

Návrh urbanistické koncepce změny č. 1 se zaměří na naplnění následujících požadavků:

- **zastavěné území** bude aktualizováno v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 a § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)
- **zastavitelné plochy** budou navrženy s ohledem na ucelenost zástavby
- nebudou navrhovány izolované zastavitelné plochy v krajině

**Členění ploch** s rozdílným způsobem využití území budou vycházet z platného ÚP, nicméně budou aktualizovány dle platného znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

**Podmínky využití** ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání budou vycházet ze stávajících, nicméně s ohledem na nové členěné ploch budou podrobně prověřeny a případně upraveny zejména s ohledem na platné znění stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dále na jednoznačnost jejich výkladu v rámci umisťování a povolování staveb.

Změna č. 1 bude zpracována se základními **principy strategie přizpůsobení se změnám klimatu** (resp. adaptace sídel na změnu klimatu). Zejména se bude jednat o nastavení podmínek (v rámci možností příslušné územně plánovací dokumentace) pro udržitelné hospodaření s vodou (zasakování či využívání srážkových vod) a pro vznik, rozvoj a ochranu funkčně propojených systémů ploch s převažujícími přírodními složkami tvořící systém sídelní zeleně. Důležitou roli by zde měly hrát vodní a vegetační plochy a prvky. Tato problematika obsahuje i přechod mezi urbanizovanou částí území (tj. urbanistickou koncepcí) a okolní krajinou – koncepcí krajiny, která je řešena v kapitole A.2.

#### Požadavky na konkrétní změny

Vzhledem ke stávající koncepci a s ohledem na limity a hodnoty území budou podrobně prověřeny a případně navrženy následující návrhy na změnu ÚP Slavoňov (viz grafická příloha).

1. Vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 57/1 v k.ú. Slavoňov.
2. Vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 143 v k.ú. Slavoňov.

3. Vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 306/2 v k.ú. Blažkov u Slavoňova.
4. Vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 57/4 v k.ú. Slavoňov.
5. Vymezení zastavitelné plochy pro výrobu či zemědělskou výrobu, popř. jinou plochu umožňující umístění skladu pro seno, případně zázemí pro ovce na části pozemku parc. č. 137/1 a současné zrušení územní rezervy R1 na tomto pozemku. V rámci tohoto vzneseného požadavku je nutné koncepčně vyřešit celé dotčené území (minimálně v rozsahu stávající územní rezervy R1) včetně podmínek pro případné oplocení pozemku a rovněž zajištění dostatečné dopravní infrastruktury.
6. Zrušit část zastavitelné plochy Z3 na pozemcích parc. č. 230/3 a 268/3 v k.ú. Slavoňov a předmětné pozemky vymezit dle stávajícího stavu v území jako některou ze vhodných nezastavitelných ploch dle navrženého nového členění.

## **A.2. 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.*

### **A.2.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR**

Návrh změny č. 1 bude zpracován v souladu s republikovými prioritami obsaženými v PÚR. Vyhodnocení tohoto souladu bude součástí odůvodnění změny č. 1.

### **A.2.2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje**

Návrh změny č. 1 bude zpracován v souladu s prioritami územního plánování Královéhradeckého kraje obsaženými v ZÚR.

### **A.2.3. Požadavky vyplývající s územně analytických podkladů**

Respektovat hodnoty v řešeném území, limity využití řešeného území a řešit identifikované závady v území (řada těchto závad je již v územním plánu řešena, řada závad naopak není územně plánovací dokumentací řešitelná).

Více viz aktuální znění Územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Nové Město nad Metují.

## **A.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

*Zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.*

### **A.3.1. Doprava**

V případě navržení nové zastavitelné plochy dle požadavku č. 5 (viz výše kap. A.1.4) bude prověřena potřeba vymezení plochy/koridoru pro dopravní zajištění obslužnosti příslušné plochy.

### **A.3.2. Technická infrastruktura**

#### **Zásobování vodou**

Zásobování pitnou vodou zůstane zachováno. Případné nové zastavitelné lokality budou napojeny na veřejný vodovod.

Zásobování vodou bude řešeno plně v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Královéhradeckého kraje.

#### **Kanalizace a čištění odpadních vod**

Likvidace odpadních vod bude navrženo plně v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Královéhradeckého kraje.

#### **Elektrorozvody**

Případné nové zastavitelné plochy budou připojeny na distribuční síť, u které bude současně prověřena její dostatečná kapacita. Budou respektována ochranná pásma elektrických zařízení.

#### **Zásobování plynem**

Bez požadavků.

#### **Spoje, telekomunikace, radiokomunikace**

Napojení nových zastavitelných ploch na stávající telekomunikační síť návrh změny č. 1 prověří a případně navrhne.

#### **Nakládání s odpady**

Systém odstraňování odpadů je v řešeném území stabilizovaný, nejsou známy žádné další požadavky nad rámec stávajícího systému.

### **A.3.3. Občanské vybavení**

Nejsou nové požadavky na vymezení občanského vybavení.



#### **A.3.4. Veřejná prostranství**

Stávající veřejná prostranství budou vymezena jako samostatné plochy veřejných prostranství (nyní vymezená jako plochy dopravní infrastruktury silniční).

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

V případě navržení nové zastavitelné plochy dle požadavku č. 5 (viz výše kap. A.1.4) bude přehodnocen rozsah vymezené územní rezervy R1.

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

Bez požadavků.

#### **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**

Bez požadavků.

#### **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Řešení změny č. 1 bude jednoznačné, nepředpokládá se řešení ve variantách.

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

Změna č. 1 bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, včetně vyhodnocení zastavěnosti již vymezených ploch, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., vše v platném znění.

Před odevzdáním návrhu změny č. 1 určeného k projednání dle § 50 stavebního zákona budou jednotlivé plochy projednány s určeným zastupitelem a pořizovatelem (bude poskytnuta k nahlédnutí pracovní verze návrhu).

Obsah návrhu změny č. 1 bude zpracován s přihlédnutím ke schválenému územnímu plánu a zejména jeho grafické části.

### **F.1. Obsah změny č. 1 ÚP Slavoňov**

Obsah a struktura změny č. 1 bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění.

V souladu s ustanovením § 20a stavebního zákona se změna č. 1 vyhotoví rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu (viz ustanovení § 3 odst. 7 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů). Zde jsou vyžadována data ve formátu DGN nebo SHP v rozsahu a struktuře dle aktuální verze MINIS.

### **F.2. Obsah úplného znění po změně č. 1 ÚP Slavoňov**

Obsah a struktura úplného znění po změně č. 1 bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění.

Dle struktury původního ÚP Slavoňov (tj. všechny výkresy, do kterých se změna č. 1 promítne). Veškeré výkresy budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou.

V souladu s ustanovením § 20a stavebního zákona se změna č. 1 vyhotoví rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu (viz ustanovení § 3 odst. 7 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů). Zde se budou požadovat data ve formátu DGN nebo SHP v rozsahu a struktuře dle aktuální verze MINIS.

## **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vzhledem k rozsahu změny č. 1 není nutno její návrh posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto není nutné ani vypracovávat vyhodnocení vlivu změny č. 1 na udržitelný rozvoj území. Je to zejména z důvodů, že změna č. 1 nebude zásadním způsobem měnit stávající urbanistickou koncepci, bude respektovat ochranu životního prostředí, navržené změny jsou v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Navrhované změny se nebudou přímo nedotýkat lokalit NATURA 2000.