

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚBISLAVICE

návrh

Zpracováno v souladu s ustanovením § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“), ve znění pozdějších předpisů.

Určený zastupitel: Ing. Milan Samler

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Úbislavice

Pořizovatel: MěÚ Nová Paka, Úřad územního plánování
oddělení rozvoje

Datum: prosinec 2022

Obsah

ÚVOD.....	3
a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	3
Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	6
Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	7
b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	7
c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	9
d) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	167
e) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY.....	17
f) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST.....	18
g) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO	18
h) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ E) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU	18
i) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY	18
j) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	18
ZÁVĚR.....	19
PŘÍLOHA Č. 1 - POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	

ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Úbislavice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky. V souladu s těmito ustanoveními pořizovatel spolu s určeným zastupitelem zpracoval Zprávu o uplatňování ÚP Úbislavice za období 2018 – 2022.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Úbislavice řeší období od vydání Zprávy o uplatňování Územního plánu Úbislavice v roce 2018 do doby sepsání této zprávy.

Územní plán Úbislavice (dále jen „ÚP Úbislavice“) byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Úbislavice dne 21.7.2010, účinnosti nabyl dne 10.8.2010. Územní plán Úbislavice řešil území celé obce tj. k.ú. Úbislavice, Česká Proseč, Stav a Zboží u Nové Paky. Následně byly vydány Změna č.1, Změna č.2 a Změna č.3 ÚP Úbislavice.

a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení uplatňování územního plánu

S ohledem na ust. § 18 a § 19 stavebního zákona lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánu jsou ÚP Úbislavice naplňovány. ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

V období od roku 2018 byla vydána Změna č.3 ÚP Úbislavice, která nabyla účinnosti dne 21.3.2019. Do této změny se promítly požadavky fyzických osob na změny funkčního využití, které byly převážně charakteru změn zemědělské plochy na plochy pro bydlení - smíšené venkovského typu.

V současné době shromažďuje obec žádosti fyzických osob o změnu funkčního využití. Zatím z těchto požadavků nevyplývalo bezodkladné pořízení změny obcí.

Předpoklad provedení celkové Změny č. 4 ÚP je po dokončení nového mapování intravilánu jednotlivých katastrálních území ve spádovém obvodu obce prováděného Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Jičín.

V řešeném území za sledované období byla pořízena studie zástavby u kostela v Úbislavicích.

Pro území obce Úbislavice nebyly územním plánem vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Vzhledem k postupnému využívání zastavitelných ploch pro výstavbu bude potřeba v další změně územního plánu aktualizovat zastavěné území a stabilizované plochy.

Vyhodnocení využití návrhových ploch

Platný územní plán a jeho změny disponují dostatečným množstvím rozvojových ploch pro udržitelný rozvoj obce. Tyto rozvojové plochy zůstávají z větší části nevyužity, ale vzhledem k demografickému vývoji obce je předpoklad, že se postupně budou využívat. Doporučujeme zvážit reálnost zastavitelnosti některých rozsáhlejších ploch v soukromém vlastnictví: ZS2, ZS4, ZS6, ZZ15.

Stav využití návrhových ploch:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Označení plochy	Kód využití	Výměra (ha)	z toho využito (ha)		z toho nevyužito (ha)		Poznámka
			ha	%	ha	%	
k.ú. Zboží u Nové Paky							
ZZ1	SV	0,20	0,15	75%	0,05	25%	
ZZ2	SV	0,13	0,00	0%	0,13	100%	
ZZ3	SV	0,20	0,20	100%	0,00	0%	
ZZ4	SV	0,27	0,12	44%	0,15	56%	
ZZ5	SV	0,11	0,00	0%	0,11	100%	
ZZ6	SV	0,63	0,00	0%	0,63	100%	
ZZ7	SV	1,14	0,00	0%	1,14	100%	
ZZ9	SV	1,14	0,40	40%	0,74	60%	
k.ú. Úbislavice							
ZÚ1	SV	1,62	0,10	6%	1,52	94%	
ZÚ2	SV	2,47	0,36	15%	2,11	85%	
k.ú. Stav							
ZS1	SV	0,33	0,33	100%	0,00	0%	
ZS2	SV	0,82	0,22	27%	0,60	73%	
ZS3	SV	0,44	0,00	0%	0,44	100%	
ZS4	SV	0,82	0,00	0%	0,82	100%	
ZS5	SV	0,34	0,00	0%	0,34	100%	
ZS6	SV	0,60	0,00	0%	0,60	100%	
ZS8	SV	1,74	0,31	18%	1,43	82%	1 RD
ZS16	SV	0,19	0,00	0%	0,19	100%	
CELKEM							
		13,19	2,19	16,8%	11,00	84,6%	

změna č. 1

Označení plochy	Kód využití	Výměra (ha)	z toho využito (ha)		z toho nevyužito (ha)		Poznámka
			ha	%	ha	%	
k.ú. Stav							
Z1 – ZS1	SV	0,21	0,00	0%	0,21	100%	
Z1 – ZS2	SV	0,26	0,26	100%	0,00	0%	odnětí ze ZPF se nepožaduje
k.ú. Úbislavice							
Z1 – ZÚ1	SV	0,01	0,00	0%	0,01	100%	
Z1 – ZÚ3	SV	0,27	0,27	100%	0,00	0%	odnětí ze ZPF se nepožaduje
CELKEM							
		0,75	0,53	71%	0,22	29%	

změna č. 2

Označení plochy	Kód využití	Výměra (ha)	z toho využito (ha)		z toho nevyužito (ha)		Poznámka
			ha	%	ha	%	
k.ú. Zboží u Nové Paky							
Z2 – ZZ1	SV	0,39	0,39	100%	0,00	0%	
CELKEM		0,39	0,39	100%	0,00	0%	

změna č. 3

Označení plochy	Kód využití	Výměra (ha)	z toho využito (ha)		z toho nevyužito (ha)		Poznámka
			ha	%	ha	%	
k.ú. Zboží u Nové Paky							
Z3 - ZZ1	SV	0,01	0,00	0%	0,01	100%	
Z3 – ZZ2	SV	0,19	0,00	0%	0,19	100%	
Z3 - ZZ3	SV	0,10	0,10	100%	0,00	0%	
Z3 – ZZ5	SV	0,09	0,00	0%	0,09	100%	
k.ú. Česká Proseč							
Z3 – ZČ1	SV	0,22	0,00	0%	0,22	100%	
k.ú. Stav							
Z3 - ZS1	SV	0,17	0,00	0%	0,17	100%	
Z3 – ZS7*	SV	1,90	0,00	0%	1,90	100%	
CELKEM		2,68	0,10	4%	2,58	96%	

SV CELKEM	Výměra (ha)	z toho využito (ha)		z toho nevyužito (ha)	
		ha	%	ha	%
	17,01	2,85	16,7(cca 17)	13,80	83%

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Označení plochy	Kód využití	Výměra (ha)	z toho využito (ha)		z toho nevyužito (ha)		Poznámka
			ha	%	ha	%	
k.ú. Zboží u Nové Paky							
ZZ10	RI	0,12	0,12	100%	0,00	0%	
k.ú. Úbislavice							
ZÚ4	RI	0,20	0,00	0%	0,20	100%	
CELKEM		0,32	0,12	38%	0,20	62%	

Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní (VS)

Označení plochy	Kód využití	Výměra (ha)	z toho využito (ha)		z toho nevyužito (ha)		Poznámka
			ha	%	ha	%	
k.ú. Česká Proseč							
ZČ2	VS	0,50	0,27	54%	0,23	46%	využito pro VS (obslužná cesta, hnojiště)
ZČ3	VS	0,39	0,07	18%	0,32	82%	cesta, hnojiště
CELKEM		0,89	0,34	38%	0,55	62%	

Plochy občanského vybavení

Označení plochy	Kód využití	Výměra (ha)	z toho využito (ha)		z toho nevyužito (ha)		Poznámka
			ha	%	ha	%	
k.ú. Stav							
ZS9	OV	0,25	0,22	88%	0,03	12%	
k.ú. Úbislavice							
ZÚ3	OS	0,13	0,00	0%	0,13	100%	
ZÚ5	OV	0,26	0,00	0%	0,26	100%	
CELKEM		0,64	0,22	34%	0,42	66%	

Změna č.3

Označení plochy	Kód využití	Výměra (ha)	z toho využito (ha)		z toho nevyužito (ha)		Poznámka
			ha	%	ha	%	
k.ú. Úbislavice							
Z3 – ZÚ1	OH	0,02	0,00	0%	0,02	100%	
CELKEM		0,02	0,00	0%	0,02	100%	

OV CELKEM	Výměra (ha)	z toho využito (ha)		z toho nevyužito (ha)	
		ha	%	ha	%
	0,66	0,22	33%	0,44	67%

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Ve sledovaném období byly vydány další aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929. Jedná se Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618. Změny v těchto aktualizacích, které se týkají území Úbislavic, jsou pouze u celorepublikových priorit.

Ve sledovaném období byly vydány aktualizace Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (účinnost 16. 11. 2011). Zastupitelstvo kraje vydalo Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje dne 10. 9. 2018, Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje dne 17. 6. 2019 a Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje dne 22. 6. 2020 a Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje dne 22. 3. 2021. Aktualizace č.5 se v současné době pořizuje.

Platný ÚP Úbislavice byl uveden do souladu s platnými ZÚR, které zahrnují území obce do rozvojové osy NOS2 Vrchlabí - Jičín – Středočeský kraj, později do rozvojové osy NOS1 Hradec Králové Vrchlabí - Jičín - Středočeský kraj, a do krajinného rázu Podkrkonoší, později Novopacko, a vymezily následující prvky územního systému ekologické stability K35MB, 1201 Na zámkách, H033 Kumburk, RKH012, RKH013, RKH014. U prvků ÚSES byl zajištěn soulad již v Územním plánu Úbislavice podle závazného materiálu územního technického podkladu nadregionální a regionální ÚSES ČR (podklad návrhu ZÚR). Prvky ÚSES byly dále koordinovány se ZÚR ve změnách ÚP Úbislavice a byla zajištěna jejich koordinace s územními plány okolních obcí. Úkoly dané pro rozvojovou osu a pro oblast krajinného rázu jsou v ÚP Úbislavice respektovány.

V červnu 2018 byla vydána Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje, která stanovila pro území Novopacka (součástí území je území obce Úbislavice) úkoly.

Byla pořízena Územní studie krajiny ORP Nová Paka, která je neopominutelným podkladem pro změny ÚP. Její využitelnost byla schválena 1.10.2019.

Dále byly vydány novelizace stavebního zákona . V případě pořízení další změny územního plánu bude potřeba se řídit platným zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Na území obce došlo ve všech katastrálních územích obce k novému mapování extravilánu po komplexních pozemkových úpravách. V současné době probíhá doměření intravilánu a po jeho dokončení bude potřeba uvést ÚP Úbislavice (předpoklad během 2 let) do souladu s novými mapovými podklady na celém území obce Úbislavice.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj obce Úbislavice a vyváženost jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

Územní plán vytvořil územní předpoklady pro výstavbu a současně chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Ve sledovaném období byla vyhotovena 5. aktualizace Územně analytických podkladů ORP Nová Paka - 2016, která pro území obce uvedla následující problémy:

Úbislavice	5	(problém „Zastavitelná plocha ZZ3 SV v RBC Kumburk a návrh komunikace ZÚZ1 kříží lokální biokoridor LK5 (SZL05)“ byly vypuštěny z důvodu, že ZZ3 SV nezasáhne bezprostředně do RBC Kumburk a komunikace ZÚZ1 je historicky vzniklá stávající upravená komunikace z Úbislavic do Štěpanic.
		zastavitelné plochy i na cenných přírodních biotopech na území obce – Zboží (SO03)
	6	absence zdrojů povrchových vod pro zásobu pitnou vodou (ZH06)

		aktivní sesuv mimo zástavbu (U005), dle dotazníku bez problémů
		aktivní zóna záplavového území (OU12)
		stanovené území ohrožené zvláštními povodněmi - porucha hráze VD Jahodnice (zasahuje část zástavby obce) (OU06)
		stanovené záplavové území (OU01)
		stanoveny několik kritických bodů (OU07)
		výskyt zranitelné oblasti (celé území)
	7	překročení imisního limitu u přízemního ozonu
	8	malá část zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01)
		rozsáhlý blok v jihozápadní části území (OU11)
		vyšší erozní ohrožení plošným odtokem v nižších partiích svahu nad obcí a na několika dalších lokalitách (OU04), řešeno návrhem opatření v KoPÚ - zatravněním
		významný úbytek zemědělské půdy mezi roky 2009-2019 (U008) - úbytek orné půdy, navýšení ploch TTP, lesa, vodních ploch a ostatních ploch (z ekologického hlediska pozitivní jev)
	9	chybějící kulturní zařízení (P22)
		chybějící mateřská a základní škola – zaplněná kapacita ve spádových zařízeních (Nová Paka) (P18)
		chybějící veřejná prostranství (P23)
		malé množství provozoven v obci (P24)
	10	absence ČOV (ZH01)
		absence plynofikace v celé obci (ZH02)
		nedořešené dopravní připojení rekreační oblasti Jahodnice (ZD04)
		nedostatečná obslužnost veřejnou dopravou ve dnech volna (ZD04)
		neexistence kanalizační sítě (jímky, septiky, DČOV) (ZH01)
	12	chybějící cyklotrasy (ZD11)
		nízká prostupnost krajiny (P05)
	13	chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů (P08)
		chybějící úkryt civilní ochrany (P16)

Problém se zásobováním vody byl částečně vyřešen posílením vodovodu ze zdrojů města Nová Paka – jejich propojením přes obec Brdo do Zboží (do vodojemu) a v části Zboží – Chaloupky a centrální části Zboží je již rozšíření vodovodního řadu realizováno. V některých částech obce však tento problém se zásobováním pitnou vodou přetrvává. Na zásobování spodní části Úbislavic a Stavu byl již zpracován projekt.

Problém s ohrožením erozí orných půd se zabývaly komplexní pozemkové úpravy na celém území obce Úbislavice.

Pro vymezení veřejných prostranství byly v předcházejícím sledovaném období zprávy o uplatňování pořízeny 2 územní studie veřejného prostranství a postupně podle těchto studií je probíhá příprava pro realizaci uspořádání území podle těchto studií.

Další uvedené problémy ÚP Úbislavice definuje a navrhuje řešení v jednotlivých koncepcích mimo problém s chybějící školou a školkou a starou ekologickou zátěží, která se podle obce v tomto místě nevyskytuje. Škola a školka vzhledem k počtu dětí zatím není aktuálním problémem obce. Ve výhledu se uvažuje o zřízení mateřského centra. Další změna ÚP případně zpřesní jednotlivé koncepce, kterých se problémy týkají.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Politika územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009., Aktualizace č. 1 PÚR byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618

Řešené území neleží v rozvojových oblastech a osách ani v koridorech technické infrastruktury vymezených Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR) ve znění aktualizací, stejně tak nespadá do vymezených specifických oblastí. Řešené území je pouze okrajem zařazeno do koridoru dopravní infrastruktury vymezené v této dokumentaci jako SD15 pro silnici I. třídy I/35 úsek Turnov–Rovensko pod Troskami–Úlibice. Důvody vymezení: Zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové–Liberec. Součást TEN-T. 5 Úsek R11/R35 Mnichovo Hradiště – Úlibice. Tímto dokumentem nejsou na řešené území kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů a ploch dopravy a technické infrastruktury.

Z republikových priorit územního plánování stanovených v PÚR a v jeho aktualizaci se k správnému území obce Vidochov vztahují tyto republikové 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. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. 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.

ÚP Úbislavice zachovává hodnoty území a urbanistickou strukturu obce. Vymezené zastavitelné plochy v ÚP Úbislavice navazují na stávající urbanistickou strukturu a přispívají k rozvoji obce.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny .

Regulativy a koncepce ÚP Úbislavice chrání nezastavěné území obce.

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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR .

Toto ustanovení ÚP Úbislavice respektováno zejména ve využití jednotlivých funkčních ploch.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost

Návrhem zastavitelných ploch je umožněn přiměřený rozvoj obce a její konkurenceschopnost vůči městským oblastem.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP Úbislavice je řešen s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území. Suburbanizace není ÚP Úbislavice podporována (nevznikají odloučená 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 zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, 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 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.

V ÚP Úbislavice je respektováno toto ustanovení – rozvojové záměry jsou umísťovány do nejméně konfliktních lokalit při využití současného zastavěného území, bez podstatných zásahů do volné krajiny. Ochrana krajinného rázu je zajištěna v podmínkách krajinného rázu. Nový plán ÚSES z komplexních pozemkových úprav byl promítnut v ÚP Úbislavice.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Požadavek je zajištěn stanovením koncepce rozvoje krajiny, stanovením podmínek využití ploch nezastavěného území a respektováním pozemkových úprav.

UP Úbislavice respektuje migrační trasy a zachovává prostupnost krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Je řešeno v koncepci krajiny v ÚP Úbislavice.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby

byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

V ÚP Úbislavice je respektováno.

(24a). Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V ÚP Úbislavice je tato priorita respektována v regulativu ploch s rozdílným způsobem využití.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

ÚP Úbislavice respektuje tyto podmínky v koncepci krajiny.

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

V ÚP Úbislavice je tato priorita respektována a počítá se s rozvojem veřejné infrastruktury (vodovod).

Lze konstatovat, že Územní plán Úbislavice a jeho změny naplňují tyto republikové priority a v území jsou vytvářeny podmínky pro jeho rozvoj a zároveň podmínky pro rovnováhu a zachování hodnot území.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE

Dne 8. 9. 2011 byly v souladu s ustanovením § 41 stavebního zákona vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK), jež nabyly účinnosti dle ustanovení § 173 správního řádu dne 16. 11. 2011. Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dále rozhodlo o vydání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje dne 10. 9. 2018, o vydání Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje dne 17. 6. 2019 a o vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje dne 22. 6. 2020 a o vydání Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje dne 22. 3. 2021. Aktualizace č.5 se v současné době pořizuje.

Z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území se uplatňují v ÚP Úbislavice tyto priority 5, 5d, 6, 7, 8, 8c, 10a)10b)14 a), 15,16, 17, 19 a 20:

5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících

požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury,

ÚP Úbislavice vytváří podmínky pro zajištění kvalitního bydlení.

5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny,

ÚP Úbislavice tyto požadavky respektuje a další propojování sídel ve správním obvodu Úbislavic nepodporuje.

6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné prostupnosti,

ÚP Úbislavice vytváří předpoklady pro sociální soudržnost obyvatel, nevznikají izolované plochy pro bydlení.

7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení).

Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP Úbislavice umožňují rozvoj občanské vybavenosti.

8) vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny,

Podmínky pro zachování potenciálu zemědělského a lesního hospodářství jsou v ÚP Úbislavice stanoveny v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách krajinného rázu. Zastavitelné plochy se vymezily v návaznosti na zastavěné území tak, aby tento potenciál byl zachován.

8c) vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí, při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu,

ÚP Úbislavice tyto podmínky vytváří – zejména pro rozvoj bydlení a rekreace.

10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení.

Změny ÚP Úbislavice kompenzovaly nové zábory ZPF navrácením některých zastavitelných ploch nebo jejich částí zpátky do ZPF k zajištění vyrovnané bilance půdy.

10b) předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy,

ÚP Úbislavice respektuje ve svých koncepcích tuto prioritu.

14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu,

ÚP Úbislavice řeší zadržování dešťových vod v místě jejich spadu.

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, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlivům povodní,

ÚP Úbislavice řeší základní koncepci vzhledem k této prioritě. Na základě ukončených komplexních pozemkových úprav bude tato priorita upřesněna.

16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření,

ÚP Úbislavice řeší základní koncepci vzhledem k této prioritě. Na základě ukončených komplexních pozemkových úprav bude tato priorita upřesněna.

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,

ÚP Úbislavice respektuje ochranu ZPF a LPF.

19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině,

ÚP Úbislavice chrání a vymezuje systém ekologické stability a umožňuje prostupnost území. V dalších změnách se bude více zaměřovat na tuto ochranu a prostupnost územím.

20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.

Urbanistická koncepce ÚP Úbislavice zajišťuje ochranu hodnot v území.

Ze ZÚR KHK vyplývají další relevantní úkoly pro územní plánování:

Nadmístní rozvojové osy

Dle ZÚR KHK spadá řešené území do nadmístní rozvojové osy NOS1 Hradec Králové Vrchlabí - Jičín - Středočeský kraj. ZÚR KHK stanovují následující úkol pro územní plánování:

b) vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěných územích měst Jičín, Hořice a Nová Paka a v bezprostřední vazbě na ně v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti, a dále v plochách s optimální dopravní vazbou na křižovatky na silnici I/35 resp. na dálnici D35 a na silnici I/16; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,

ÚP Úbislavice vytváří podmínky pro tento rozvoj - vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení, ve kterých se připouští i umístění občanského vybavení. Plochy vymezuje v těsné návaznosti na ZÚ.

Územní systém ekologické stability

- ZÚR KHK vymezily následující prvky územního systému ekologické stability K35MB, 1201 Na zámkách, H033 Kumburk, RKH012, RKH013, RKH014 jako veřejně prospěšná opatření

Úkoly pro územní plánování: v územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a územně koordinovat vymezený systém ÚSES.

Tyto prvky územního systému ekologické stability byly zapracovány a zpřesněny do změn ÚP Úbislavice na základě ZÚR a komplexních pozemkových úprav a byla zajištěna návaznost na okolní území ostatních obcí.

Koncepce ochrany přírodních hodnot:

Přírodními hodnotami se na území kraje rozumí (které se týkají území Úbislavic):

- c) území chráněná v rámci UNESCO: biosférická rezervace, geopark,
- d) ÚSES: biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního významu,
- e) migrační trasy živočichů v souladu se schválenou Koncepcí ochrany přírody a krajiny Královéhradeckého kraje
- h) chráněné oblasti přirozené akumulace vod, vodní zdroje.

Úkoly pro územní plánování: 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.

ÚP Úbislavice tyto hodnoty chrání a respektuje ve svých koncepcích zejména v koncepci uspořádání krajiny.

Koncepce ochrany kulturních hodnot

V ZÚR se vztahuje k území Úbislavic tato kulturní hodnota: prostředí kulturních památek a památkově chráněných území a úkoly s tím související:

- a) pro zajištění ochrany a zachování kulturních a civilizačních hodnot území Královéhradeckého kraje, spočívajících ve velkém množství kulturních památek, cenných církevních a světských objektů a dochovaných území s jedinečnou urbanistickou kompozicí, stanovit podmínky územní ochrany těchto kulturních památek a jejich prostředí,
- d) pro území archeologických kulturních památek a území s archeologickými nálezy stanovit podmínky jejich územní ochrany.

ÚP Úbislavice tyto kulturní hodnoty respektuje a chrání, respektuje území s archeologickými nálezy.

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Struktura osídlení

- ve městech a obcích ve zbývajících částech území kraje vytvářet vymezením 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.

ÚP Úbislavice strukturu osídlení respektuje a nová sídla nezakládá. Všechny zastavitelné plochy navazují na ZÚ.

Ekonomická základna

Úkoly územního plánování:

a) v území rozvojových oblastí a rozvojových os vytvářet nabídku ploch pro rozvojové záměry v závislosti na dostupnosti potřebné dopravní a technické infrastruktury se zohledněním potřebné surovinové základny a nabídky pracovních sil; přitom v kontaktních územích respektovat podmínky využití území sousedících specifických oblastí,

d) při upřesňování ploch vymezených zásadami a dalších zastavitelných ploch pro podporu ekonomického rozvoje zajistit koordinaci podmínek jejich využití s cílovými charakteristikami krajiny, vymezenými pro jednotlivé oblasti se shodným typem krajiny,

e) při vytváření územních předpokladů pro zabezpečení optimálního využívání území kraje pro zemědělství a lesnictví a při rozhodování o změnách charakteru zemědělské a lesnické produkce s nadmístními dopady do území vždy zajistit koordinaci s cílovými charakteristikami krajiny, vymezenými pro jednotlivé oblasti se shodným typem krajiny

ÚP Úbislavice respektuje tyto úkoly a zajišťuje základní rozvoj drobných podnikatelských aktivit v území a zajišťuje v koncepci krajiny ochranu cílových charakteristik krajiny. V dalších změnách bude potřeba se více zaměřit na podporu ekonomického rozvoje v území ploch pro drobné podnikání.

Požadavky 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:

a) 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) (sloupec 2 tabulky),

b) zastavitelné plochy umisťovat především ve vazbě na zastavěné území

c) 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,

g) při zpřesňování koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů vyloučit, případně minimalizovat zásah do biocenter ÚSES, křížení s biokoridory ÚSES vyřešit tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost biokoridoru

h) při zpřesňování ploch a koridorů v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů v plochách a koridorech minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany,

i) při zpřesňování ploch a koridorů v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů v plochách a koridorech minimalizovat zábor a zásah PUPFL, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných,

j) v navazujících územně plánovacích dokumentacích účinně bránit fragmentaci krajiny. Konkrétní záměry připravovat a realizovat s ohledem na zachování migrační prostupnosti. Minimalizovat vlivy na krajinný ráz.

k) při zpřesňování ploch a koridorů v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů v plochách a koridorech minimalizovat negativní ovlivnění ekologického a hydrologického stavu vodních útvarů,

ÚP Úbislavice respektuje a naplňuje tyto požadavky.

Požadavky oblasti krajinného rázu Novopacko:

a) Pro rozvoj území přednostně využívat zejména plochy brownfields, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Zastavitelné plochy vymezovat především ve vazbě na stávající zastavěné území.

b) Protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek řešit ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení vzniku povodní a tlumení jejich průběhu (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním).

c) V rámci koncepce uspořádání krajiny chránit ekologicky významné segmenty krajiny (např. vymezením ÚSES nebo stanovením podmínek využití u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití). d) Změnou funkčního využití vytipovaných částí nezastavěného území vytvářet předpoklady pro posílení retenční schopnosti krajiny.

e) Při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením maximální přípustné míry zastavěnosti pozemků vytvářet předpoklady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod. f) Při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením výškové regulace zástavby a struktury zástavby vytvářet podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území. g) V rámci urbanistické koncepce vytvářet předpoklady omezující srůstání sídel.

ÚP Úbislavice respektuje a naplňuje tyto požadavky.

Požadavky pro Úbislavice pro cílovou krajinu dle ZÚR: 02/3 krajina se zachovaným významem kulturních dominant v krajinných panoramatech a v dílčích scénériích.

Úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny:

a) zachovat stávající charakter rozptýlené zástavby, zabránit srůstání sídel Chloumek (část obce Úbislavice), Zboží (část města Nová Paka), Chaloupky (část obce Úbislavice), Štěpanice (část obce Úbislavice), Česká Proseč (část obce Úbislavice) a vytvořit podmínky pro ochranu dochovaných fragmentů extenzivních sadů.

ÚP Úbislavice zachovávají rozptýlený charakter a v dalších změnách je potřeba se více konkrétněji zaměřit na ochranu dochovalých fragmentů extenzivních sadů.

Z vyhodnocení vlivů ZÚR KHK na životní prostředí (hodnocení SEA) pro ÚP nevyplynuly žádná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

ÚP Úbislavice a jeho změny naplňují priority dané Zásadami územního rozvoje KHK a respektují všechny relevantní úkoly v nich stanovené.

Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje řadí území obce do vlastní krajiny 2 – Novopacko. ÚP i Změna č. 3 respektují cílové kvality 02/02, 02/03, 02/04 a 02/06 (Komponovanou krajinu Jičínska) navrhované v této studii a zachovávají rozptýlenou strukturu zástavby a kulturní dominanty v krajinných panoramatech a v dílčích scénériích. Připouštějí zkvalitňování krajiny jako celku.

Zpřesněním a stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití, včetně úpravy podmínek jejich využití, přispívá ÚP Úbislavice k zachování a udržení cílových kvalit Komponované krajiny Jičínska.

d) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Platný územní plán nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Potřeby se řeší využíváním zastavěného či zastavitelného území nebo stavebními úpravami či změnami dokončených staveb.

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem zůstávají v naprosté většině případů nevyužity a doporučujeme zvážit přehodnotit plošný rozsah některých zastavitelných ploch s ohledem na jejich reálné zastavění. Vyřazení pozemků ze zastavitelných ploch i bez souhlasu vlastníka je bez náhrady za změnu v území možné za podmínek uvedených v § 102 stavebního zákona.

Z přehledu v kapitole a) vyplývá, že obec využila ve sledovaném období zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské (SV) dle údajů Stavebního úřadu v Nové Pace pouze ze 17% a má nadále pro potřeby tohoto funkčního využití k dispozici 13,80 ha. V případě zastavitelných ploch pro účely rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) bylo z vymezených 0,32 ha využito 38%. Z ploch smíšených výrobních (VS), kterých je územním plánem vymezeno 0,89 ha, bylo využito 38%.

I přes malou využitelnost stávajících zastavitelných ploch bydlení je poptávka po nových zastavitelných plochách pro bydlení stále aktuální. V úvahu se musí brát i morfologie terénu obce Úbislavice, která výrazně ovlivňuje situování jednotlivých staveb a charakter zástavby, kterým je rozptýlená zástavba s pozemky o průměrné velikosti 2 000 m².

Podle údajů ČSÚ od roku 31.12.2011 do 31.12.2021 přibylo v Úbislavicích 56 obyvatel, tj. průměrně 6 lidí za rok. Při počtu 2 lidí na 1 RD nebo byt je reálná potřeba 3 nových RD nebo bytů na 1 rok.

Při reálné potřebě výstavby 3 nových RD nebo bytů za rok je možné ročně zastavět 0,6 ha (2000 m² x 3 RD). Současně platná územně plánovací dokumentace obce vymezuje 14,20 ha zastavitelných ploch určených pro bydlení, což představuje rezervu ploch pro bydlení na území obce Úbislavice na dalších cca 23 let. Pokud uvážíme polohu obce v rozvojové ose NOS1, tak by tato rezerva měla stačit na cca 12 let.

Z výše uvedeného vyplývá, že ačkoli má obec Úbislavice ještě dostatečnou rezervu pro bytovou výstavbu na dalších několik let, bylo by vhodné vymezit nové zastavitelné plochy jako náhradu za ty, které se v nejbližší době zastaví, čímž by nedošlo k žádnému výraznému navýšení počtu zastavitelných ploch, ale spíše k jejich udržení na stávajícím stavu. V případě náhrady nevyužitých zastavitelných pozemků je potřeba zdůvodnit, proč se jeví nová zastavitelná plocha vhodnou náhradou.

e) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Pokyny nebyly zpracovány z důvodu, že ze zprávy nevyplývala potřeba bezodkladně pořídit změnu územního plánu. Potřeba změny nastane po vytvoření nových map po ukončených komplexních pozemkových úpravách a doměření intravilánu obce katastrálním úřadem.

f) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Protože nevyplývala na základě této zprávy bezprostřední potřeba pořídit změnu územního plánu a stav zůstává v území stejný po Změně č.3 ÚP Úbislavice, není potřeba posuzovat vliv na životní prostředí.

g) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Protože nevyplývala na základě této zprávy bezprostřední potřeba pořídit změnu územního plánu a stav zůstává v území stejný po Změně č.3 ÚP Úbislavice, není potřeba stanovovat požadavky na zpracování variant.

h) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ E) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec má pořízen nový územní plán v roce 2010 a zatím se nepředpokládá, že by muselo dojít k zásadním změnám v koncepcích územního plánu, proto není potřeba pořídit jiný nový územní plán.

i) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nebyly při projednávání této zprávy uplatněny.

j) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje ani sousedního Libereckého kraje nejsou ÚP Úbislavice předpokládány.

ZÁVĚR

Z návrhu zprávy vyplynulo, že není potřeba pořizovat v nejbližším období změnu územního plánu, i když předcházející Zpráva o uplatňování za období 2014-2018 změnu doporučila, protože se předpokládalo, že bude k dispozici celková nová katastrální mapa celého území Úbislavice. Změna bude pořízena po novém mapování - po doměření intravilánu obce a v závislosti na počtu podaných žádostí na změnu územního plánu.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Úbislavice za uplynulé období 2018-2022 ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP Úbislavice vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko.

Ve stejné lhůtě uplatní své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Do 15 dnů ode dne doručení může každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

Tento návrh zprávy bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Nová Paka a Obecního úřadu Úbislavice, dále bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Nová Paka.

Doplněný a upravený návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Úbislavice na základě projednání bude předložen zastupitelstvu obce Úbislavice ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

V Úbislavicích dne

starosta obce

místostarosta obce