

ZADÁNÍ - ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚPICE

ZÁŘÍ 2022

Obec: Město Úpice, Pod Městem 624, 542 32 Úpice, IČ 00 278 386
Pořizovatel: Mgr. Marek Hlíza, ZOZ č. 714202832
Datum zpracování: září 2022
Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Úpice

Datum schválení:
Číslo usnesení:
Podpis oprávněné osoby:



OBSAH

A.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
B.	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	5
B.1	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA ÚPICE, PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	6
B.2	POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN	8
B.3	POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHDNĚ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA,.....	9
C.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.....	10
D.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	10
E.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.	10
F.	POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	11
G.	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	11



A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Kraj: Královéhradecký
Okres: Trutnov (CZ0525)
ORP: Trutnov
Obec: Úpice (579777)
Město Úpice
Pod městem 624, 542 32 Úpice
IČ: 00 278 386
e-mail: mupice@upice.cz
ID DS: v4sbatd
Telefon: +420 499 781 533



Katastrální území: Radeč (737453)
Úpice (774651)
Rozloha území: 15,31 km²
Počet obyvatel: 5 468¹
Nadmořská výška: 352 m. n. m.

Město Úpice leží jihovýchodně od města Trutnova ve směru na Náchod.
Nadmořská výška obce je v průměru 352 m. n. m. Městem protéká řeka Úpa spadající do povodí Labe. Město Úpice se skládá ze dvou katastrálních území – k. ú. Radeč a k. ú. Úpice.

Sousední obce: ze severu obec Suchovršice, město Trutnov, z východu obec Batňovice město Rtyň v Podkrkonoší na jihu obec Havlovice, obec Libňatov, obec Maršov u Úpice na západě obec Hajnice.

Schválení pořízení územního plánu zastupitelstvem města Úpice

Pořízení Územního plánu Úpice (dále jen ÚP Úpice) vychází z vlastního podnětu obce na základě usnesení Zastupitelstva města Úpice ze dne 30.10.2013 s nabytím účinnosti dne 1.1.2014. Změna č. 1 ÚP Úpice byla vydána na základě usnesení Zastupitelstva města Úpice dne 26.7.2017 s nabytím účinnosti dne 11.8.2017. Zpráva o uplatňování ÚP Úpice schválena usnesením Zastupitelstva města Úpice č. ZM/42/873/2022 dne 22.6.2022.

Pořizovatel územního plánu

Mgr. Marek Hlíza, ZOZ č. 714202832

Určený zastupitel

Určeným zastupitelem ve věci projednávání změny ÚP Úpice byl usnesením Zastupitelstvem města Úpice č. ZM/21/467/2020 ze dne 23.9.2022 ustanoven Ing. Miloš Holman.

Důvody pro pořízení změny územního plánu

Na základě usnesení zastupitelstva města Úpice č. ZM/32/665/2021 ze dne 25.8.2021 bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 2 ÚP Úpice s prvky regulačního plánu z vlastního podnětu dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

¹ Data ČSÚ „Počet obyvatel v obcích České republiky k 1. 1. 2022“, dostupné na <https://www.czso.cz/csu/czso/pocet-obyvatel-v-obcich-k-112022>



ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚPICE

ZASTUPITELSTVO MĚSTA ÚPICE STANOVUJE PRO ZPRACOVÁNÍ ÚP ÚPICE

Územní plán bude v souladu s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona pořízen s prvky regulačního plánu.

B. 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

Návrhem řešení zajistit podmínky rozvoje území města Úpice, ochrany jeho hodnot a jeho plošného a prostorového uspořádání – resp. pro celé správní území města prověřit a případně stanovit další podmínky pro jeho další trvale udržitelný rozvoj s přihlédnutím k územním vazbám nadmístních záměrů a v kontextu se sousedními obcemi, mj. i v zohlednění republikových priorit územního plánování vycházejících z „Politiky územního rozvoje ČR“ v platném znění a priorit územního plánování kraje stanovených v „Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje“ v platném znění majících dopad na správní území města Úpice, zejm. pak při zohlednění dotčení řešeného území polohou v území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

V rámci změny č. 2 ÚP Úpice bude prověřena základní koncepce rozvoje území, která by měla respektovat stávající sídelní strukturu města, jejímž těžištěm jsou samostatné části, které jsou jasně prostorově vymezeny a zachovávají si každá svou specifickou identitu danou jejich jedinečným historickým vývojem.

Mezi základní požadavky na základní koncepci rozvoje území patří zejména dodržení následujících podmínek:

- zamezit nežádoucímu propojování a srůstání sídel,
- chránit a dále posilovat územní vazby města Úpice na město Trutnov,
- plánování provozně logického a úsporného formování funkčních a prostorových elementů, tj. celků urbanistické struktury (zástavby) i krajiny, s důrazem na hierarchizovaný systém veřejných prostorů, veřejnosti užívaných urbanistických struktur a na prostupnost celého území (jak zástavby tak především krajiny).
- komplexním řešením vytvořit územní podmínky pro intenzivní využívání území, resp. pro rozvoj ekonomického potenciálu v provázanosti na rozvoj veřejné infrastruktury se zohledněním ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně,
- respektovat zemědělský charakter volné krajiny a zároveň posílit ekostabilizační prvky v krajině formou zeleně, jako např. aleje a stromořadí podél cest, meze, remízy, rozptýlená zeleň, doprovodné porosty kolem vodních toků, nivy vodních toků, lesů,
- návrhem řešení vytvořit předpoklady k udržitelnému rozvoji území, tj. takové předpoklady, které by umožnily další výstavbu a trvalé udržitelný rozvoj spočívající v nalezení vyváženého stavu mezi zájmy životního prostředí, hospodářství a pro společenství lidí obývajících dané území,
- zajištěním podmínek pro zlepšení podprůměrného stavu ekonomického pilíře (resp. podmínek pro hospodářský rozvoj) a sociálního pilíře (resp. podmínek pro soudržnost společenství obyvatel),



- zajištěním podmínek pro udržení nadprůměrně dobrého stavu environmentálního prostředí (resp. podmínek pro rozvoj příznivého životního prostředí),
- respektovat ochranu kulturních hodnot území (daných zvláštními právními předpisy).

V rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Úpice budou prověřeny a případně stanoveny nové podmínky k ochraně a posílení přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území při současném zohlednění požadavku na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

B.1 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA ÚPICE, PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- v rámci zpracování změny č. 2 ÚP Úpice bude aktualizováno zastavěné území dle § 58 stavebního zákona k aktuálnímu datu návrhu (projektant problematiku prověří a vymezí zastavěné území s ohledem na využívání ploch),
- nově vymezované plochy budou prověřeny k vydaným pravomocným územním rozhodnutím a stavebním povolením,
- v rámci zpracování změny č. 2 ÚP Úpice bude prověřeno hospodárného využití zastavěného území a nezbytnosti vymezení zastavitelných ploch (zejm. pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů),
- zpracovatel změny č. 2 ÚP Úpice prověří v rámci návrhu stanovené podmínky funkčního využití ploch, plošné a prostorové uspořádání ploch a případnou potřebu stanovení etapizace tak, aby se rozvoj obce realizoval časově i prostorově koordinovaně,
- v rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Úpice bude prověřena potřeba podmíněnosti dalšího rozvoje obytné zástavby předchozí realizací vybraného základního občanského vybavení, dopravní či technické infrastruktury apod.,
- v rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Úpice budou prověřeny jednotlivé níže uvedené podněty na změny územního plánu Úpice (tabulka č.1).

Tabulka č. 1

Č.	POŽADAVEK ZMĚNY
Z2/01	p.p.č. 991/1, 992 a 993 v k. ú. Úpice, změna z ploch RX na plochy BI
Z2/02	p.p.č. 1749/2 v k.ú. Úpice, změna z ploch ZS na plochy BV
Z2/03	p.p.č. 641/1, 641/2, 644/2, 644/6 a 644/7 v k.ú. Úpice, změna z ploch BV na plochy RI
Z2/04	st.p.č. 297 a p.p.č. 209/3 v k. ú. Radeč, změna z ploch OM na plochy SV
Z2/05	p.p.č. 1068/3 a 1052/2 v k. ú. Úpice, změna z ploch NZ a RZ na plochy BI
Z2/06	st.p.č. 1280, 1541/5 a 1541/6 v k. ú. Úpice, změna z ploch SM na plochy OM
Z2/07	p.p.č. 1878 v k. ú. Úpice, změna z ploch NSpl na plochy BV (RZ)
Z2/08	st.p.č. 1396 a 307 v k. ú. Úpice, změna z plochy OS na plochy BI
Z2/09	p.p.č. 1868/3 v k. ú. Úpice, změna z plochy NZ na plochy BI
Z2/10	p.p.č. 2660 v k. ú. Radeč, změna z ploch NSpzi na plochy SV
Z2/11	p.p.č. 1275/1 (část) v k. ú. Úpice, změna z ploch NSpz a NZ na plochy SV
Z2/12	p.p.č. 789 a st.p.č. 2062 v k. ú. Úpice, změna z ploch RX na plochy RI



Č.	POŽADAVEK ZMĚNY
Z2/13	p.p.č. 1233/3, 1233/7 a 1233/8 v k. ú. Úpice, změna z ploch NSpzi na plochy SR
Z2/14	p.p.č. 679/1 v k. ú. Úpice, změna z ploch NXZ na plochy BXV
Z2/15	p.p.č. 1973/14 (část cca 1 568 m ²) v k. ú. Radeč, změna z ploch SK a ZO na plochy SV
Z2/16	p.p.č. 804/1 a 804/4 v k. ú. Úpice, změna z ploch NXZ a NXSpl na plochy BXV a RX
Z2/17	p.p.č. 1871 a 1872 v k. ú. Úpice, změna z ploch NSpl na plochy RZ
Z2/18	p.p.č. 2566 v k. ú. Radeč, změna z ploch NSpzi na plochy SV
Z2/19	p.p.č. 1320/1, 1387/3 a 1387/1 v k. ú. Úpice, změna z ploch NSpl a NL na plochy BI a DS
Z2/20	p.p.č. 1288/1 v k. ú. Úpice, změna z ploch NL na plochy SR
Z2/21	p.p.č. 583, 598 a 614/3 v k. ú. Úpice, změna z ploch ZO, NL a NSpl na plochy SR
Z2/22	p.p.č. 1120 v k. ú. Úpice, změna z ploch NSpzi na plochy BV
Z2/23	p.p.č. 1253/3 v k. ú. Úpice, změna z ploch ZS na plochy OS a ZS
Z2/24	p.p.č. 2293 v k. ú. Úpice, změna z ploch SM na plochy DS
Z2/25	p.p.č. 729 v k. ú. Úpice, změna z ploch NXZ na plochy BI
Z2/26	p.p.č. 730 v k. ú. Úpice, změna z ploch NP a ZS na plochy BI
Z2/27	p.p.č. 1842/5 v k. ú. Úpice, změna z ploch RZ na plochy BV
Z2/28	p.p.č. 2529, 2530, 2531, 2532, 2534, 2539 a 2549 v k. ú. Radeč, změna z ploch NSp, VL a NP na plochy OS
Z2/29	p.p.č. 2008/3 v k. ú. Úpice, změna z ploch NSpzi a NZ na BV
Z2/30	Stanovení podmínek v podrobnosti regulačního plánu pro zastavitelnou plochu Z-0.6
Z2/31	p.p.č. 733/3 v k. ú. Úpice, změna z ploch RI na plochy BI

Pozn.: Jednotlivé změny jsou graficky znázorněny v příloze č. 1 k návrhu zadání změny č. 2 ÚP Úpice.

- při vymezování zastavitelných ploch v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla; v daném smyslu návrhem řešení změny č. 2 ÚP Úpice prověřit záměry návrhových ploch z pohledu:
 - jejich rozsahu (vyhodnotit nárůst počtu obyvatel vůči současnému stavu, případné radikální zvětšení plochy sídla, rozsah navrhovaných funkčních ploch vzhledem k uchovalosti struktury sídla a velikosti sídla, či dochovalosti forem a měřítka zástavby ...),
 - jejich polohy a jejich vztahu k urbanistické struktuře obce (vyhodnotit, zda navazuje harmonicky či je zcela cizorodá, zda se nejedná o radikální změnu urbanistické struktury...),
 - jejich vlivu na obraz sídla v krajině (vyhodnotit, zdali se negativně změní silueta obce a její zapojení do krajinného rámce apod.).
- na základě předcházejícího vyhodnocení
 - umisťovat zastavitelné plochy především ve vazbě na zastavěné území (s předpokladem upřednostnění rozvojových lokalit menšího plošného rozsahu),
 - neumisťovat rozvojové plochy bydlení a plochy občanského vybavení do záplavového území,



- umisťovat zastavitelné plochy přednostně do míst s dobrým a přímým napojením na existující dopravní a technickou infrastrukturu a v dostupnosti základního veřejného občanského vybavení a veřejných prostranství ať již existujících nebo navrhovaných,
- respektovat stávající urbanistickou strukturu obce formovanou jejím historickým vývojem s cílem zachovat tyto charakteristické sídelní struktury a posílit identitu místa (zejm. stávající charakter sídla a jeho původní založení, dominanty, hladinu zástavby) při zohlednění návazného okolí a specifikace základní prostorové regulace, např. výškový limit, procento zastavění pozemků, min. výměru parcel, apod. (v případě zastavitelných ploch, které jsou tvořeny velkým kompaktním územím, danou specifikací nepřipustit jejich rozparcelování ve stylu „satelitních měst“),
- respektovat architektonický ráz stávající zástavby (nejen v případě novostaveb) a změny v území řešit pouze v souladu s jeho kulturně historickými hodnotami, zejm. pak s cílem nenarušovat cennou venkovskou urbanistickou strukturu a architektonické i přírodní dominanty (v případě objektů památkové ochrany požadavek specifikovat návaznosti na funkci nejbližšího okolí), stanovit koeficient zeleně u nových zastavitelných ploch.

B.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Návrhem řešení vytvořit podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území (resp. pro její rozvoj a pro lepší dostupnost území) a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, v dané souvislosti se stanovují v rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Úpice následující požadavky:

- při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny,
- respektovat stávající silnice I., II. a III. třídy,
- nepředpokládá se zásadní změna nastavené koncepce technické infrastruktury, jejíž cílem je zajištění dostatečné úrovně tak, aby trvale splňovala požadavky na vysokou kvalitu života, zejm. v zohlednění všeobecného požadavku vytvoření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, a to jak v oblasti vodního hospodářství (zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových vod a nakládání s dešťovými vodami), energetiky (elektrorozvody, plynovod, teplovod, produktovod, komunikační a ostatní vedení), odpadového hospodářství,
- prověřit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území, či střetů se stávajícími limity v území, střety záměrů s ochrannými a bezpečnostními pásmy technické a dopravní infrastruktury,
 - při navrhování rozvojových lokalit a zastavitelných ploch tato pásma respektovat, případně zvážit možnost přeložení tras technické infrastruktury
- možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy,
- možnost vymezení nových zastavitelných ploch určených pro bydlení bude prověřena ve vztahu ke stávajícím zdrojům hluku, tak aby bylo zajištěno dodržení hygienické hladiny limitu hluku pro chráněný venkovní prostory staveb v denní i v noční době,
- prověřit stanovení podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné technické infrastruktury

- zohlednit ochranu obyvatelstva, resp. zájmy civilní a požární ochrany (zejm. pak ve vztahu k přístupovým komunikacím pro mobilní požární techniku a zásobování vodou pro požární účely),
- prověřit plochy pro zónu havarijního plánování, ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci, vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelné území obce, záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace (vzniklých při mimořádné události), ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území a nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií.

B.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA,

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny s cílem chránit významné dochované hodnoty krajinné i přírodní, v území zastavěném i nezastavěném:

- respektovat ochranu přírodních a krajinných hodnot území (daných zvláštními právními předpisy, nebo na základě nich stanovenými, a dalších) a stanovit podmínky pro zachování:
 - rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, resp. její znaky a její dochované součásti,
 - historické cestní sítě, stromořadí a alejí, významných pohledových os, přírodních dominant, vyhlídkových bodů, vč. drobných staveb v krajině (poutní památná místa, rozcestníky apod.)
 - památných stromů
 - lesa (hospodářský, zvláštního určení) - u lokalit zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa neplánovat výstavbu do nevhodné vzdálenosti
 - vodních toků a vodních ploch
 - krajinné zeleně
 - potenciálu zemědělského a lesního hospodářství - v případě nezbytného odnětí ZPF co nejméně narušovat jeho organizaci a obhospodařování. V případě záboru zemědělské půdy nejvyšší kvality provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF (zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením) a zdůvodnit proč je navrhované řešení nejvýhodnější zejm. z důvodů jeho ochrany a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů
- návrhem prověřit aktuální funkčnost koncepce využití území a nastavených podmínek a limitů zajišťujících ochranu a realizaci navržených změn využití území týkající se ploch vymezených územním plánem pro územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, dobývání nerostů apod.
- zajistit ochranu jedinečných hodnot a rysů spoluvytvářejících ráz krajiny a stop kulturně-historického vývoje krajiny (stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu).

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

Podle účelnosti lze vymezit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel, v případě potřeby lze stanovit pořadí změn v území - etapizaci.

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

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám na nich vyvlastnit, případně i pro které lze uplatnit předkupní právo budou v rámci zpracování návrhu prověřeny k vymezení stavby dopravní a technické infrastruktury.

Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit bude v rámci zpracování návrhu prověřeno vymezení územního systému ekologické stability, opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, protierozní opatření (snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami), opatření na ochranu archeologického dědictví, v daných souvislostech

Návrh staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládá.

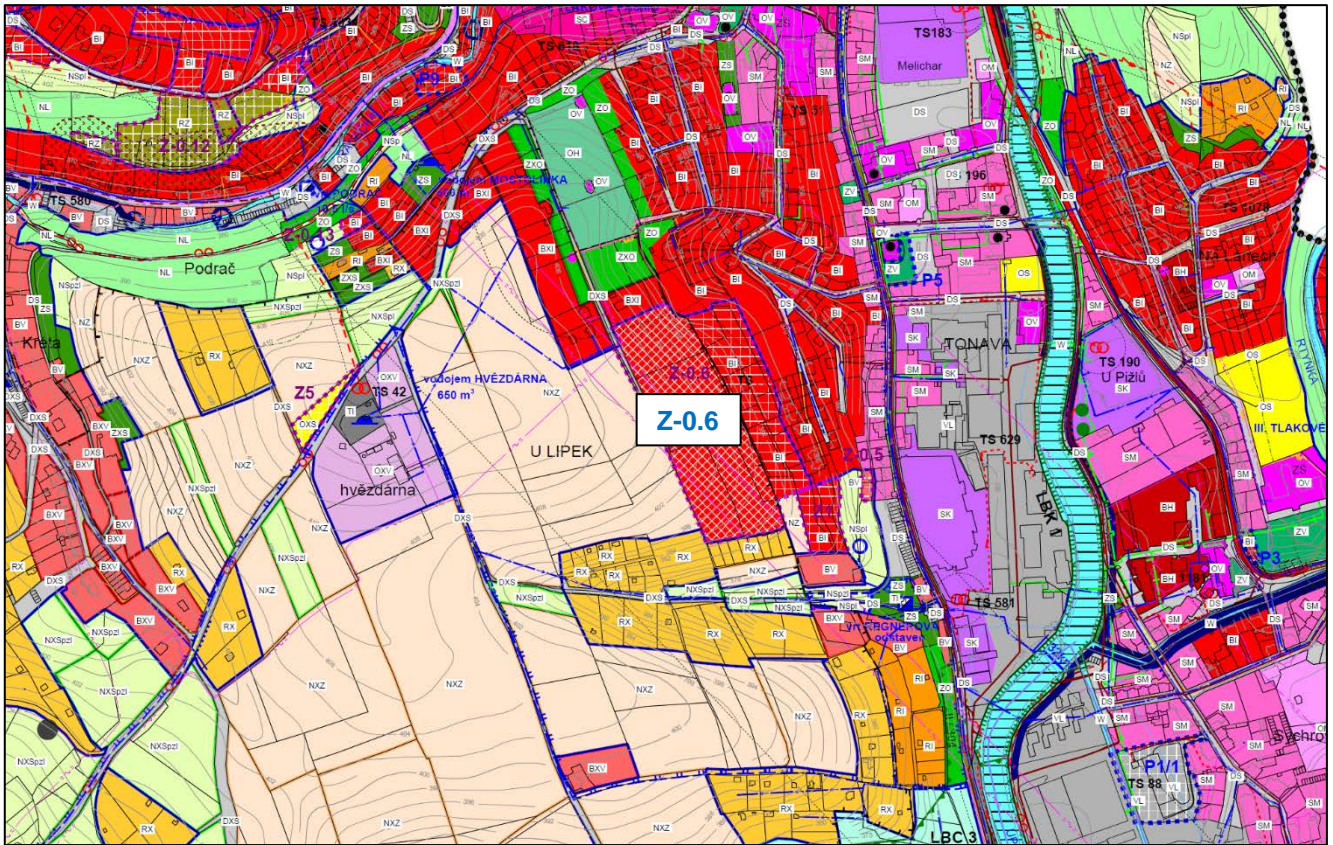
Výčet konkrétních pozemků pro VPS a VPO s předkupním právem provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu změny č. 2 ÚP Úpice před společným jednáním a soupis parcel bude před vydáním změny č. 2 ÚP Úpice projektantem aktualizován dle v té době platných údajů katastru nemovitostí (veřejné projednání bez výčtu pozemků není možné uskutečnit - vlastník pozemků musí poznat, zda je dotčen vyvlastněním nebo předkupním právem, případně obojím).

E. 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.

Požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se nepředpokládá.

V rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Úpice budou pro vymezenou zastavitelnou plochu označenou Z-0.6, stanoveny podmínky v podrobnosti regulačního plánu, které stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Zároveň budou změnou č. 2 ÚP Úpice stanoveny pro tuto plochu podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. V případě, že se v rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Úpice prokáže potřeba stanovit prvky regulačního plánu i v navazujícím území, z důvodu zajištění funkčnosti a možnosti realizaci podmínek stanovených v zastavitelné ploše Z-0.6 (např. pro umístění veřejné infrastruktury, dodržení urbanistické koncepce apod.), může tak být učiněno v nezbytném rozsahu.

Obrázek č.1



Výřez z koordinčního výkresu ÚP Úpice (2017), Ing. arch. Pavel Tomek,
Ing. arch. Roman Žatecký

Prvky regulačního plánu lze v odůvodněných případech stanovit i pro nově vymezené zastavitelné plochy.

Požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, bude uplatněn v odůvodněných případech - prověří projektant v průběhu zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Úpice v závislosti na míře podrobnosti návrhu a velikosti navrhovaných lokalit.

F. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.

Nepožaduje se.

G. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán (popř. jeho část) bude pořizen s prvky regulačního plánu.

Požadavek zpracování digitálně nad aktuální katastrální mapou, forma zpracování musí být ve standardu MMR, resp. v souladu s uplatněnými požadavky případného poskytovatele dotace (geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK) – min. jeden výkres návrhu bude s vrstevnicemi celého správního území obce.



Územně plánovací dokumentace – Změny č. 2 ÚP Úpice a úplného znění územního plánu Úpice po změně č. 2 budou zpracovány ve vytištěné formě (v počtu výtisků, jak je stanoveno níže) + 1 × na CD v digitálním formátu. Formát textové části bude odevzdán ve formátu: *.DOC a *.PDF, formát grafické části bude odevzdán ve vektorovém formátu: *.DGN nebo *.DWG a současně *.SHP, v rastrovém formátu: *.PDF. Počet výtisků je stanoven pro jednotlivé fáze takto:

- Návrh změny č. 2 územního plánu Úpice s prvky regulačního plánu pro společné jednání - dvakrát.
- Úprava návrhu Změny č. 2 územního plánu Úpice s prvky regulačního plánu podle výsledku společného jednání a pokynů pořizovatele – jedenkrát
- Návrh Změny č. 2 územního plánu Úpice s prvky regulačního plánu pro veřejné projednání – jedenkrát
- Návrh Změny č. 2 územního plánu Úpice s prvky regulačního plánu pro vydání zastupitelstvem města Úpice – dvakrát
- Úplné znění územního plánu Úpice po změně č. 2 - třikrát

Pro fáze společného jednání, úpravy po společném jednání a veřejného projednání bude zároveň předána územně plánovací dokumentace v digitální podobě ve formátech - textová část *.DOC a *.PDF a grafická část *.PDF.

- obsah a struktura územně plánovací dokumentace je dán vyhláškou stavebního zákona:

Textová část územního plánu

Grafická část změny územního plánu

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Výkres základního členění | měřítko 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | měřítko 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítko 1 : 5 000 |

Pro území s prvky regulačního plánu bude dále grafická část změny územního plánu obsahovat

- | | |
|--|-------------------|
| 4. Samostatný výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu - obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury | měřítko 1 : 1 000 |
| 5. Výkres pořadí změn v území (etapizace) | měřítko 1 : 1 000 |

Pozn.

V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech či schématech.

Textová a grafická část územního plánu bude obsahovat jen zásady a pokyny bez popisných a zdůvodňujících částí (části, o kterých má zastupitelstvo obce pravomoc rozhodnout) a výklad pojmů v textu použitých.



Textová část odůvodnění změny územního plánu

Grafická část odůvodnění územního plánu, zejm.

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Koordinační výkres, | měřítko 1 : 5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | měřítko 1 : 100 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | měřítko 1 : 5 000 |

Pro území s prvky regulačního plánu bude dále grafická část změny územního plánu obsahovat

- | | |
|--|-------------------|
| 4. Koordinační výkres, | měřítko 1 : 1 000 |
| 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | měřítko 1 : 1 000 |

H. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na základě výše uvedeného se nepředpokládá uplatnění požadavku na zpracování posouzení SEA, NATURA, neboť v návrhu zadání nejsou specifikovány změny v území vyžadující posouzení SEA a NATURA a tyto záměry se i v území nepožadují, ani nepředpokládají.

Požadavek bude upřesněn na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tj. na základě stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu Královéhradeckého kraje - pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z hlediska § 45i odst. 1) zákona o ochraně přírody nebudou návrhem řešení změny č. 2 ÚP Úpice dotčeny evropsky významné lokality (uvedené ve sdělení MŽP č.81/2008 Sb., o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu a nařízení vlády č. 371/2009 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, ve znění nařízení vlády č. 301/2007 Sb.) ani vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť se v řešeném území nevyskytují.

Pozn. V případě, že požadavek na zpracování posouzení SEA bude uplatněn příslušným dotčeným orgánem v rámci projednání návrhu zadání - pak bude zpracovávaná změna č. 2 ÚP Úpice ve fázi předběžného návrhu předložena příslušnému dotčenému orgánu s žádostí o přehodnocení stanoviska. Pokud po té dotčený orgán posoudí, že výše citované důvody nejsou v územním plánu zastoupeny a ve svém stanovisku sdělí, že není nutno zpracovat posouzení SEA a NATURA – nebude posouzení SEA, NATURA zpracováno.

Datum 30.9.2022

Mgr. Marek Hlíza
ZOZ č. 714202832
pořizovatel

Příloha: 1 x situace změny č. 2 územního plánu Úpice



ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚPICE

NÁVRHY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚPICE	
Z2/01	p.p.č. 991/1, 992 a 993 v k. ú. Úpice, změna z ploch RX na plochy BI
Z2/02	p.p.č. 1749/2 v k.ú. Úpice, změna z ploch ZS na plochy BV
Z2/03	p.p.č. 641/1, 641/2, 644/2, 644/6 a 644/7 v k.ú. Úpice, změna z ploch BV na plochy RI
Z2/04	st.p.č. 297 a p.p.č. 209/3 v k.ú. Radeč, změna z ploch OM na plochy SV
Z2/05	p.p.č. 1068/3 a 1052/2 v k.ú. Úpice, změna z ploch NZ a RZ na plochy BI
Z2/06	st.p.č. 1280, 1541/5 a 1541/6 v k.ú. Úpice, změna z ploch SM na plochy OM
Z2/07	p.p.č. 1878 v k.ú. Úpice, změna z ploch NSpl na plochy BV (RZ)
Z2/08	st.p.č. 1396 a 307 v k.ú. Úpice, změna z plochy OS na plochy BI
Z2/09	p.p.č. 1868/3 v k.ú. Úpice, změna z plochy NZ na plochy BI
Z2/10	p.p.č. 2660 v k.ú. Radeč, změna z ploch NSpl na plochy SV
Z2/11	p.p.č. 1275/1 (část) v k.ú. Úpice, změna z ploch NSpZ a NZ na plochy SV
Z2/12	p.p.č. 789 a st.p.č. 2062 v k.ú. Úpice, změna z ploch RX na plochy RI
Z2/13	p.p.č. 1233/3, 1233/7 a 1233/8 v k.ú. Úpice, změna z ploch NSpZl na plochy SR
Z2/14	p.p.č. 679/1 v k.ú. Úpice, změna z ploch NXZ na plochy BXV
Z2/15	p.p.č. 1973/14 (část cca 1 568 m ²) v k.ú. Radeč, změna z ploch SK a ZO na plochy SV
Z2/16	p.p.č. 804/1 a 804/4 v k.ú. Úpice, změna z ploch NXZ a NXSpZl na plochy BXV a RX
Z2/17	p.p.č. 1871 a 1872 v k.ú. Úpice, změna z ploch NSpl na plochy RZ
Z2/18	p.p.č. 2566 v k.ú. Radeč, změna z ploch NSpZl na plochy SV
Z2/19	p.p.č. 1320/1, 1387/3 a 1387/1 v k.ú. Úpice, změna z ploch NSpl a NL na plochy BI a DS
Z2/20	p.p.č. 1288/1 v k.ú. Úpice, změna z ploch NL na plochy SR
Z2/21	p.p.č. 583, 598 a 614/3 v k.ú. Úpice, změna z ploch ZO, NL a NSpl na plochy SR
Z2/22	p.p.č. 1120 v k.ú. Úpice, změna z ploch NSpZl na plochy BV
Z2/23	p.p.č. 1253/3 v k.ú. Úpice, změna z ploch OS a ZS
Z2/24	p.p.č. 2293 v k.ú. Úpice, změna z ploch SM na plochy DS
Z2/25	p.p.č. 729 v k.ú. Úpice, změna z ploch NXZ na plochy BI
Z2/26	p.p.č. 730 v k.ú. Úpice, změna z ploch NP a ZS na plochy BI
Z2/27	p.p.č. 1842/5 v k.ú. Úpice, změna z ploch RZ na plochy BV
Z2/28	p.p.č. 2529, 2530, 2531, 2532, 2534, 2539 a 2549 v k.ú. Radeč, změna z ploch NSp, VL a NP na plochy OS
Z2/29	p.p.č. 2008/3 v k.ú. Úpice, změna z ploch NSpZl a NZ na BV
Z2/30	Stanovení podmínek v podrobnosti regulačního plánu pro zastavitelnou plochu Z-0.6
Z2/31	p.p.č. 733/3 v k.ú. Úpice, změna z ploch RI na plochy BI

