

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNČICE NAD LABEM

určený k projednání ve smyslu § 47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č.6 prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu - vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška č.500/2006Sb.).

Zastupitelstvo obce Kunčice nad Labem  
rozhodlo dne 14.11.2011, usnesením č. 2/6. 2011  
o pořízení územního plánu Kunčice nad Labem

Pořizovatel:  
Zpracovatel návrhu zadání:  
Určený zastupitel:

Městský úřad Vrchlabí  
Ing. Miroslava Adamová  
Ing. Jiří Žďárský

## 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
- 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, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle §55 ods.1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

**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**

**Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Řešené území ÚP Kunčice nad Labem zahrnuje celé správní území obce, je tvořeno jedním katastrálním územím Kunčice nad Labem o celkové výměře 307 ha a je součástí Královéhradeckého kraje, okresu Trutnov a ORP Vrchlabí.

Obec Kunčice nad Labem je stabilizovaná obec příměstského charakteru se základní občanskou vybaveností, se silnou vazbou a orientací na město Vrchlabí. Hlavní část sídla se rozkládá podél řeky Labe a podél silnice III/32551.

Základní urbanistická koncepce ÚP Kunčice nad Labem bude respektovat historickou strukturu a měřítko sídla a bude navržena v harmonickém souladu přírodních a civilizačních funkcí území v limitech požadavků dodržení podmínek zdravého životního prostředí. Jako plochy pro bydlení budou využity především volné pozemky uvnitř hranice zastavěného území, nové zastavitelné plochy budou bezprostředně navazovat na zastavěné území obce a budou řešeny tak, aby území obce vhodně zahušťovali a minimalizoval se zábor krajiny.

Podmínky rozvoje budou vytvářeny především v oblasti rozvoje obytných a výrobních funkcí obce, případně služeb a veřejné infrastruktury, s využitím výhodné dopravní polohy, zlepšení sociálně-demografických charakteristik a podpory nárůstu obyvatelstva.

V rámci komplexního řešení území obce bude posouzena možnost navržení preventivních opatření k ochraně zastavěného území před povodněmi a před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní od vodního díla Labská.

Pro zařazení do urbanistické koncepce ÚP Kunčice nad Labem budou upřednostňovány záměry:

- zajišťující optimální životní podmínky pro trvalé obyvatelstvo i návštěvníky obce,
- posilující hospodářskou stabilitu obce a její význam ve struktuře osídlení,
- s minimálními negativními dopady na přírodní prostředí a krajinný ráz,

ÚP Kunčice nad Labem na základě navržené urbanistické koncepce stanoví:

- vymezení zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch,
- funkční a prostorové regulativy pro realizaci rozvojových záměrů v mezích limitů pro diferencované využívání území (funkční a prostorové uspořádání území, podmínky věcné a časové koordinace výstavby a využití území),
- řešení systému dopravní obsluhy a technické infrastruktury (včetně možnosti oddělení pěší a cyklo dopravy od dopravy motorové)
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Při návrhu ÚP Kunčice nad Labem je nutno:

- upřesnit podmínky pro využití ploch v záplavových územích
- nenavrhouvat zastavitelné plochy v aktivní zóně záplavového území
- řešit dílčí úpravy vymezení jednotlivých prvků ÚSES v souladu s koncepčním urbanistickým řešením
- řešit rozvoj sítě dopravní infrastruktury vyvolané rozvojem území se zohledněním principů ochrany přírody a krajiny
- navrhnout příslušné přeložky vedení technické infrastruktury vyvolané rozvojem území s vyřešením souvisejících vazeb
- urbanistickými opatřeními minimalizovat negativní dopady a střety dopravy, výroby a dalších podnikatelských aktivit s ostatními obecními funkcemi

- postupovat citlivě s ohledem k ochraně zemědělských pozemků, chránit zvláště půdy (ZPF) s vyššími třídami ochrany a řádně zdůvodnit jejich zábor
- postupovat citlivě s ohledem k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), zábor pozemků PUPFL řešit jen v nezbytných případech
- v řešení územního plánu respektovat platná územní rozhodnutí a další správní rozhodnutí,
- prověřit využitelnost záměrů uživatelů území shromážděných pořizovatelem,
- zpracovat závěry, které vyplynuly z analýzy zjištěných skutečností a z jednání s DO, uživateli území a správci zařízení dopravně technické infrastruktury.

Koncepce uspořádání krajiny ÚP Kunčice nad Labem bude vycházet ze současného stavu s cílem zachování krajinného rázu. Základní koncepční přístup v území nebude měnit dochovaný typ krajinného prostředí, pouze v dílčích částech území může modifikovat způsoby a formy využití krajiny člověkem tak, aby byla zachována popř. zvýšena hodnota krajiny a jejího rázu a současně vytvořeny podmínky pro udržení a mírný nárůst počtu trvale bydlících a přiměřenou nabídku pracovních příležitostí.

Ve volné krajině nebudou navrženy nové odloučené lokality zastavitelného území. Mimo jiné je požadováno nerozvíjet zastavitelné plochy východně od železniční trati (vyjma rozvoje hřbitova a dopravní a technické infrastruktury) a posoudit možnosti vhodného využití opuštěných nebo málo využitých zemědělských a průmyslových areálů a staveb.

Do základní koncepce rozvoje území obce budou zpracovány aktuální republikové priority vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené usnesením Vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009 relevantní pro řešené území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví

(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.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiky, agroturistiky, poznávací turistiky), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, celoročně využitelnými turistickými stezkami.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny

(24) Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury

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

(29) Vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům nové možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Republikové priority dále zpřesňuje územně plánovací dokumentace Královéhradeckého kraje. Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK), byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011 usnesením číslo 22/1564/2011, a nabyly účinnosti 16.11. 2011. Priority územního plánování kraje stanovují podmínky pro změny v konkrétních plochách. V ÚP Kunčice nad Labem by měly být především naplněny priority

(1) vytváření územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu

(5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod a zlepšení vzhledu obce

(7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově

(8) ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství

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

(11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin

(14) vymezování zastavitelných ploch a stanovování ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech

(15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území

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

(17) péče o zemědělský půdní fond a pozemky určené pro funkci lesa jako jednu z hlavních složek životního prostředí

(19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti území

(20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků

Obec Kunčice nad Labem se dle ZÚR KHK nachází v nadmístní rozvojové oblasti NOB1. Při stanovování podmínek návrhu pro změny v území je třeba v souladu s charakterem území vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obce, pro tyto účely přednostně využívat území ploch přestavby. Dalším požadavkem je vymezení ploch změn a ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu k zabezpečení územních podmínek pro rozvoj průmyslové zóny nadmístního významu. Jeden z úkolů pro územní plánování obcí v rozvojové oblasti NOB1 je vymezení plochy pro centrum integrovaného záchranného systému spádového území.

Při stanovování koncepce rozvoje území je třeba v souladu s charakterem území zohlednit a zpřesnit především veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability regionálního

významu (regionální biocentrum 1217 Nad Kunčicemi a regionální biokoridory - RK 708, RK 710, RK H001).

Při zpřesňování ÚSES je třeba do os RBK vložit biocentra lokálního významu tak, aby jednotlivé úseky těchto os nepřesáhly maximální přípustnou délku.

Mimo výše uvedeného budou v ÚP Kunčice nad Labem zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Královéhradeckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje hodnot území a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování.

Při stanovování podmínek návrhu pro změny v území je třeba vycházet ze Strategie rozvoje KHK a dalších koncepčních oborových materiálů Královéhradeckého kraje.

Návrh územního plánu bude v souladu s ÚAP ORP Vrchlabí respektovat, chránit a dále rozvíjet vymezené přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území.

Řešení bude v přiměřené míře respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny a to především vodní tok Labe, zemědělské pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF, lesní pozemky, prvky nelesní zeleně a prvky ÚSES.

Z aktuálních územně analytických podkladů vyplývají pro řešené území požadavky na

- přehodnocení místní změny vedení silnice III/32551 v centru obce (zrušení návrhu ÚPO)
- stabilizování železniční trať
- návrh zastavitelných ploch pro bydlení a pro výrobu a skladování
- dobudování technické infrastruktury (zejména kanalizace)

## **Koncepce veřejné infrastruktury**

### Požadavky na řešení koncepce dopravy:

Dopravní koncepce stanovená v platném ÚPO Kunčice nad Labem bude znovu prověřena

Koncepce základního komunikačního systému obce se bude odvíjet ze stávající sítě pozemních komunikací a v kontextu širších územních souvislostí, a

- bude řešit doplnění místní komunikační sítě na plochách stávající i navržené zástavby, kategorizovat šířkové uspořádání a navrhnout odstranění komunikačních závad,
- prověří možnost odstranění úrovnových křížení silnice III/32551 se železniční tratí
- prověří možnost přeložky silnice III/32551 mimo zastavěné území
- bude řešit dopravu v centrální části obce,
- posoudí možnost oddělení pěší dopravy od motorové
- bude respektovat ochranná pásma dopravních staveb.
- pokud by lokality, stavby či záměry v řešeném území kolidovaly s obvodem a s ochranným pásmem dráhy, je třeba postupovat ve smyslu ustanovení zákona č. 266/1994 Sb. o drahách v platném znění.

### Požadavky na řešení technické infrastruktury

Řešení technické infrastruktury bude vycházet z platných koncepcí řešení jednotlivých systémů technické infrastruktury obce. Návrh ÚP Kunčice nad Labem bude

- zachovávat současný systém zásobování obce pitnou vodou,
- respektovat trasy a objekty stávajících vodovodních řadů a jejich ochranná pásma a navrhne jejich prodloužení do nových rozvojových oblastí
- respektovat vydané územní rozhodnutí na stavbu základních stok kanalizační sítě se zaústěním do ČOV Vrchlabí a navrhnout prodloužení do rozvojových lokalit.

- respektovat trasy a objekty stávající plynovodní sítě a jejich ochranná pásma dle platných právních předpisů a vytvářet územní podmínky pro rozvoj plynofikace území.
- respektovat trasy a objekty stávající elektrické sítě a jejich ochranná pásma dle platných právních předpisů a navrhnout jejich prodloužení do rozvojových lokalit.
- respektovat trasy a objekty stávající telekomunikační sítě a jejich ochranná pásma dle platných právních předpisů a vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dostupnosti služeb spojů a telekomunikací ve vztahu k potřebám území.

#### Požadavky na řešení občanského vybavení

- respektovat existující zařízení občanského vybavení.
- vymezit plochy centra obce pro umístování zařízení občanského vybavení. Vyhodnotit potřebnost a udržitelnost zařízení ve vztahu k blízkému centru osídlení Vrchlabí.
- navrhnout nové plochy pro volnočasové aktivity v prostoru „Šutráku“.

#### Požadavky na řešení veřejných prostranství

respektovat stávající plochy veřejné zeleně a posoudit možnost jejich rozšíření, i vzhledem k místnímu deficitu doprovodné a ochranné zeleně, podél současných i navrhovaných silničních komunikací. V návrhu ÚP také řešit urbanizovanou zeleň zejména v případech výrobních ploch, kdy zeleň pohledově i hygienicky odcloní tyto provozy.

Z hlediska širších územních vztahů je třeba změny ve využívání území koordinovat se záměry sousedních obcí především v oblastech dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, cestovního ruchu a ochrany krajiny a přírody.

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

V návrhu ÚP Kunčice nad Labem bude prověřena možnost vymezení koridorů územních rezerv pro dopravní a technickou infrastrukturu, plochy územních rezerv nebudou vymezovány.

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

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a asanace budou v řešení ÚP Kunčice nad Labem eventuálně uplatněny pro technickou a dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství, veřejně prospěšná opatření, s uplatněním možnosti vyvlastnění, budou v případě nutnosti navržena u ploch územního systému ekologické stability.

Návrh ÚP Kunčice nad Labem upřesní vymezená veřejně prospěšná opatření ZÚR KHK.

### **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**

Obec nepožaduje vymezení ploch a koridorů, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, zpracováním územní studie ani uzavřením dohody o parcelaci.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci, vznesené v průběhu projednání zadání, budou posouzeny a případně řešeny v návrhu územního plánu

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

Obec nepožaduje žádné zpracování ani prověřování variant v návrhu ÚP.

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

Uspořádání obsahu návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a jeho problémy bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Pro posouzení a řízení podle § 51 a 52 bude návrh územního plánu odevzdán vždy po 2 kompletních paré v listinné podobě a ve formátu PDF na digitálním nosiči.

ÚP Kunčice nad Labem bude zpracován a odevzdán v celkovém počtu 4 kompletních tištěných vyhotoveních, pro vydání podle § 54 platného stavebního zákona, a 2 digitálních vyhotoveních ve formátu - textová část ve formátech DOC a PDF a grafická část ve formátu PDF, datová část ve formátu SHP, (popř. DGN) v souladu s doporučenou metodikou MINIS. Digitální data budou předaná na CD nebo DVD nosiči.

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku 1 : 100 000. Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Požadujeme, aby součástí návrhu ÚP Kunčice nad Labem (textové i grafické části) byl předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

„Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:

označení správního orgánu, který územní plán vydal:.....

č.j.: .....

Datum vydání: ..... Datum nabytí účinnosti ÚP.....

Jméno, příjmení a funkci oprávněné úřední osoby pořizovatele :

Kolonka pro otisk úředního razítka:

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu a před jeho odevzdáním projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

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

Pořizovatel a obec nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území obce nejsou vyhlášené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality

Návrh ÚP Kunčice nad Labem bude vycházet ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.