

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DŘEVĚNICE

za uplynulé období: 12/2011 – 12/2015

dle §55 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (ve znění pozdějších předpisů).

Pořizovatel: Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města

Schvalující orgán: zastupitelstvo obce Dřevěnice

OBSAH:

Úvod

- 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,
- B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- C) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- D) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona,
- E) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- 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,
- G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) - D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Závěr

Úvod:

Zpráva je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1, stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 12/2011 – 12/2015 a bude projednána dle příslušných paragrafových znění, které jí ukládá stavební zákon.

Předkladatel a zhotovitel zprávy: Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce Dřevěnice

Územní plán Dřevěnice (dále jen „ÚP Dřevěnice“) byl pořízen na základě ustanovení stavebního zákona a vydalo ho Zastupitelstvo obce Dřevěnice dne 7. 12. 2011 (usnesení č.4) opatřením obecné povahy č. 1/2011, které nabylo účinnosti 23. 12. 2011.

Územní plán řešil celé správní území obce Dřevěnice. Obec se skládá ze dvou místních částí – Dřevěnice a Dolánky a jediného katastrálního území - k.ú. Dřevěnice.

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

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- ve sledovaném období (12/2011 – 12/2015) ÚP Dřevěnice nebyla vydána žádná jeho změna, ani nebylo zahájeno projednávání jeho změny
- ve sledovaném období (12/2011 – 12/2015) nebyla pořízena žádná Územní studie
- dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v ÚP Dřevěnice je ve shodě s požadavky územního plánu; vlastní zástavba je většinou zřetelně vymezena vůči nezastavěnému území. Základní hodnoty sídla, vyplývající z jeho polohy v údolí Tužinského potoka a geoparku Český ráj, jsou těmito aktivitami akceptovány
- realizace staveb za sledované období (12/2011 – 12/2015) ÚP Dřevěnice
 - ve vymezeném zastavěném území byly realizovány 4 rodinné domy, 4 domy jsou těsně před dokončením a 1 RD je rozestavěný, dále bylo povoleno nebo realizováno několik vodovodních přípojek, ČOV a několik doplňkových staveb ke stávajícím objektům bydlení (garáž, bazén atd.)
 - ve vymezených zastavitelných plochách (funkční využití BV – plochy bydlení - -v rodinných domech - venkovské):
 - v ploše Zb2a byla povolena stavba 1 RD – parc.č. 1266 (nyní těsně před dokončením)
 - v ploše Zb3 stojí 2 RD – poz.č. st.248 a st.270 a stavba 1 RD je povolena - parc.č. 426/5 (nyní těsně před dokončením), po její kolaudaci, bude plocha Zb3 zaplněna ze 100%
 - plocha Zb4 bude prověřena z hlediska přístupu, nebude-li možné ji napojit na veřejně přístupnou komunikaci, bude navrácena do ploch původního využití
 - v ploše Zb6 stojí 1 RD – pozemek č. st. 251 a stavba 1 RD - parc.č. 185/1 byla povolena, po její výstavbě, bude plocha Zb6 zaplněna ze 100%
 - v ploše ZB7 probíhá výstavba 2 RD – pozemky parc.č. 275/2 a 275/21
 - plocha ZB12 – zkolaudován je 1 RD – pozemek st. 252, povolena stavba 2 RD – pozemky parc.č. 454/7 a 1244, v současné době je plocha využita z cca 50% a připravena pro výstavbu ještě 2 RD
 - pro plochu Zb13 je řešen přístup na veřejně přístupnou komunikaci
 - další zastavitelné plochy (ZB1, ZB2b, ZB4, ZB5, ZB8, ZB9, ZB10, ZB11, ZB13, a ZB14 jsou dosud nevyužity,
- využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Dřevěnice je přehledně uvedeno v následující tabulce:

	Funkční využití	Výměra (ha)	Z toho využito		nevyužito	
			ha	%	ha	%
Zb1	bydlení venkovské	2,12	0	0	2,12	100
Zb2a	bydlení venkovské	1,07	0,19	18	0,88	82
Zb2b	bydlení venkovské	0,16	0	0	0,16	100

Zb3	bydlení venkovské	0,36	0,36	100	0	0
Zb4	bydlení venkovské	0,69	0	0	0,69	100
Zb5	bydlení venkovské	0,77	0	0	0,77	100
Zb6	bydlení venkovské	0,25	0,25	100	0	0
Zb7	bydlení venkovské	0,49	0,17	35	0,32	65
Zb8	bydlení venkovské	0,15	0	0	0,15	100
Zb9	bydlení venkovské	1,46	0	0	1,46	100
Zb10	bydlení venkovské	0,98	0	0	0,98	100
Zb11	bydlení venkovské	0,82	0	0	0,82	100
Zb12	bydlení venkovské	1,61	0,81	50	0,8	50
Zb13	bydlení venkovské	0,34	0	0	0,34	100
Zb14	bydlení venkovské	0,29	0	0	0,29	100
	Celkem	11,56	1,78	16	9,78	84

- vybavení obce se na úseku veřejné infrastruktury (dopravní, technická, občanského vybavení, veřejná prostranství) ve sledovaném období změnilo v následujících bodech:
 - ve sledovaném období došlo k výstavbě splaškové kanalizace, která je zakončená mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod (ČOV)
 - došlo k výstavbě vodojemu
 - byly vybudovány kanalizační přípojky v celé obci
 - byly zrekonstruovány dvě nové cesty (cesta k rybníku Hlíza a cesta v Dolánkách)
- navrhované změny v rámci ploch občanského vybavení prozatím realizovány nebyly (v ÚP Dřevěnice se jedná o plochy Zo1, Zo3, Zo4, Zo5), pouze v ploše Zo2 byla povolena stavba hygienického zařízení
- využívání nezastavěného území taktéž nedoznalo zásadních změn, neboť územním plánem nebyly vymezeny žádné plochy změn v krajině, které by bylo možno realizovat
- regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány
- ve sledovaném období podala obec několik podnětů ke změně územního plánu vyvolané především dokončením komplexních pozemkových úprav, výstavbou ČOV, kanalizační sítí v celé obci, vybudováním vodojemu a několika dalších drobných změn (viz kapitola E.), nebyl podán návrh na změnu územního plánu jiným orgánem veřejné moci, občanem obce, vlastníkem, který má vlastnická práva k nemovitosti na území obce nebo oprávněným investorem

A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

- ve sledovaném období (12/2011 – 12/2015) nedošlo v území řešeném územním plánem ke změně podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu v následujících oblastech – na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality, ptačí oblasti), nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou před povodněmi, ani nebyla prohlášena nová nemovitá kulturní památka

- ve sledovaném období (12/2011 – 12/2015) došlo k rozšíření limitů využití území:
 - ČOV a její OP
 - kanalizační řady a jejich OP
 - nová trafostanice a její OP
 - vodojem a jeho OP
- ve sledovaném období (12/2011 – 12/2015) nedošlo k prohlášení nových nemovitých kulturních památek – zapsány jsou dosud 3; obec však zvažuje v roce 2016 podat žádost o zapsání dvou nových památek, pokud bude zápis proveden při pořizování změny ÚP, budou nové limity promítnuty do projednávaného návrhu změny ÚP.
- ve sledovaném období (12/2011 – 12/2015) byla dokončena komplexní pozemková úprava, která měla vliv i na hranice řešeného území, změnou bude aktualizována hranice řešeného území; pozemky, které nově náleží do k.ú. Dřevěnice budou zařazeny změnou ÚP Dřevěnice do ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich aktuálního stavu a požadavků obce
- ve sledovaném období (12/2011 – 12/2015) došlo ke schválení 1. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR (PUR ČR), která měla vliv jednak na nutnost aktualizace ÚP Dřevěnice s ohledem na úpravu priorit vyplývajících z PUR ČR ve znění 1. aktualizace a dále pak na nutnost aktualizace koridoru územní rezervy kapacitní silnice S5 vymezeného v ÚP Dřevěnice, který byl aktualizovanou PUR ČR upraven
- vlivem schválení 1. aktualizace PUR ČR je nezbytné změnou ÚP aktualizovat i údaje vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, na které měla PUR ČR ve znění 1. aktualizace vliv, tj. např. priority, koridor dopravní infrastruktury – územní rezerva DS1r
- soulad platného územního plánu s ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ve znění platném od 1. 1. 2013 (po novele stavebního zákona)
 - změnou ÚP bude nutné doplnit a upravit obsah stávajícího ÚP o ty části, které chybí oproti platné legislativě, tj. v případě obsahu ÚP dojde změnou k jeho aktualizaci dle platné legislativy
 - platný ÚP je v souladu ve vztahu k vymezeným veřejně prospěšným stavbám i veřejně prospěšným opatřením; stejně tak ve vymezení zastavěného území a ve vymezení veřejné infrastruktury (u obou posledně zmiňovaných dojde pouze k jejich aktualizaci),
 - změnou bude nutné prověřit stanovené podmínky prostorového uspořádání (prostorové regulativy) tak, aby odpovídaly novele stavebního zákona, rovněž bude změnou prověřeno stanovení podmínek využití ploch v nezastavěném území s ohledem na ustanovení §18 odst. 5 stavebního zákona,

A.3. Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- při naplňování ÚP Dřevěnice ve sledovaném období (12/2011 – 12/2015) nebyly zaznamenány zásadní negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území
- koncepce platného územního plánu vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území – z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu
- ve sledovaném období (12/2011 – 12/2015) nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území

B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Za sledované období (12/2011 - 12/2015) Územního plánu Dřevěnice proběhla první a druhá aktualizace Územně analytických podkladů ORP Jičín. Ze zpracované II. úplné aktualizace ÚAP ORP Jičín vyplývají pro řešené území následující závěry:

- z hlediska zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území jsou platným územním plánem koncepčně chráněny a rozvíjeny silné stránky území (především přírodní hodnoty území – geologicky cenného území Českého ráje zařazené mezi evropské geoparky), podporovány příležitosti, eliminovány ohrožení v území a řešeny slabé stránky (přítomnost nevzhledných průmyslových areálů, nedostatky ve vymezení ÚSES)
- z hlediska vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel hraje dominantní roli pilíř zabývající se životním prostředím a to především díky poloze obce, která je součástí krajiny náležející do geoparku Český ráj; pro zajištění vyváženosti s ostatními pilíři URÚ poskytuje platný územní plán dostatečný prostor v založené koncepci rozvoje území a koncepci veřejné infrastruktury
- problémy určené k řešení v územním plánu nebyly v první aktualizaci podrobněji rozpracovány na jednotlivé obce, ale řešily ORP jako celek; druhá úplná aktualizace již konkretizovala problémy

k řešení pro jednotlivé obce a pro řešené území obce Dřevěnice se jednalo především o tyto problémy:

- přítomnost nevzhledných průmyslových areálů (budova „Na Špiči“ – zbourána; objekt bývalé sýrárny v obci – nyní společnost Alimpex; stará tvrz (špejchar) v dezolátním stavu)
- nedostatky ve vymezení ÚSES (po provedených KPÚ je nutno prověřit polohu RBC 1201 Na zámkách, obdobně je nutno prověřit trasování i zbylých prvků ÚSES a upravit jejich vymezení v ÚP dle KPÚ)
- vymezené kritické místo migrace (bude prověřeno v rámci aktualizace vymezení prvků ÚSES po KPÚ)
- sesuvné území v blízkosti silnice I/16 (v platném ÚP respektováno)
- vymezená zóna havarijního plánování (Amoniak – čpavek) (v platném ÚP respektováno)
- střet zastavitelné plochy s BP plynovodu (jedná se o plochu Zb9, podmínkou výstavby v uvedené ploše je již ve stávajícím ÚP respektování uvedeného limitu)

uvedené problémy budou změnou prověřeny a v případě potřeby navržena opatření k jejich řešení.

C) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

C.1. Soulad s politikou územního rozvoje

- Politika územního rozvoje ČR (PÚR) byla aktualizována Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.
 - Vydaný územní plán byl zpracován v souladu s PÚR ČR 2008; řešené území neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách technické infrastruktury vymezených Politikou územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace; do řešeného území zasahuje upravený koridor kapacitní silnice S5, který bude nutné aktualizovat, stejně jako dojde změnou ÚP k aktualizaci upravených priorit stanovených v PÚR ve znění 1. aktualizace.

C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR KHK“) byly vydány Usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011 s nabytím účinnosti ode dne 16. 11. 2011, tj. těsně před vydáním ÚP Dřevěnice. V současné době se pracuje na jejich aktualizaci.
- Z platných ZÚR KHK vyplývá pro řešené území především povinnost respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž zásadní pro řešené území jsou:
 - (8) ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství,
 - (9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní dostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace,
 - (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,
 - (19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické dostupnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů,
 - (20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek

Obecně byly priority územního plánování stanovené v ZÚR KHK respektovány v platném ÚP Dřevěnice, a to i prostřednictvím priorit z PÚR ČR; s ohledem na aktualizaci PUR ČR dojde změnou územního plánu k jejich prověření a případné úpravě.

- Území obce není součástí žádné oblasti nebo specifické oblasti, je však součástí nadmístní rozvojové osy NOS 1 Hořice – Jičín- Liberecký kraj, ze ZÚR KHK vyplynuly úkoly územního plánování ÚP:
 - vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí, pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,
 - vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Jičín jako polyfunkčního střediska z území OB4 Hradec Králové/Pardubice a z území Libereckého kraje (v návaznosti na rozvojovou osu vymezenou Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje - ROS 2),

Uvedené úkoly stanovené v ZÚR KHK jsou respektovány již v platném ÚP Dřevěnice

- Dle ZÚR KHK je řešené území zasazeno v oblasti dopravní infrastruktury koridorem územní rezervy kapacitní silnice S5, resp. úsekem Úlibice - Jičín - hranice kraje (Turnov) v ZÚR KHK pod zn. DS1r (severní varianta). V ÚP Dřevěnice je tato problematika řešená formou územní rezervy (Rd1); s ohledem na aktualizaci PUR ČR dojde změnou územního plánu k jejímu prověření a případné úpravě; jiný koridor ať už veřejně prospěšné stavby nebo plochy technické infrastruktury již do řešeného území obce nezasahuje.
- Dle ZÚR KHK prochází po jihovýchodní hranici řešeného území prvek ÚSES - nadregionální biokoridor K35MB, vymezený současně v ZÚR KHK jako VPO; dále dle ZÚR KHK do řešeného území zasahuje regionální biocentrum 1201 Na zámkách, pro řešené území vyplývá následující úkol územního plánování:
 - v územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a územně koordinovat vymezený systém ÚSES.

Platný ÚP Dřevěnice nadregionální biokoridor K35MB stabilizoval, vymezil s upřesněním spolu s koordinací na okolní území, a tím mu zajistil požadovanou ochranu, dále byl prvek ÚSES – K35MB v ÚP Dřevěnice vymezen jako VPO. Prvek ÚSES – RBC 1201 Na zámkách není v ÚP Dřevěnice oproti ZÚR KHK zohledněn, neboť nebylo zcela zřetelné, zda dle grafické části ZÚR do řešeného území zasahoval, dle aktualizovaných podkladů ÚAP (2014) se nachází na hranicích řešeného území s k.ú. Lužany s nepatrným zásahem do řešeného území; s ohledem na provedené komplexní pozemkové úpravy a změnu katastrálních hranic dojde v rámci změny ÚP k prověření a aktualizaci ve vymezení prvků ÚSES, tj. i k prověření zda RBC 1201 Na zámkách do řešeného území opravdu zasahuje nebo ne.

- Dle ZÚR KHK náleží část území do oblasti krajinného rázu – „Podkrkonoší“ a část území do oblasti krajinného rázu – „Cidlinsko“, dle výkresu oblastí se shodným krajinným typem je cca východní polovina řešeného území zařazena do krajiny lesozemědělské a zbylá část (resp. cca západní polovina) je zařazena do zemědělské krajiny; pro celé území kraje k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny stanovili ZÚR KHK následující obecné zásady:
 - Zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant.
 - Nevytvářet nová urbanizovaná území.
- ÚP Dřevěnice byl zpracován v souladu s těmito zásadami, čímž je v souladu i s obecnými zásadami uvedenými v ZÚR KHK.
- Stavby dopravní a technické infrastruktury krajského významu se v řešeném území nevyskytují.
- Dle ZÚR KHK je v řešeném území nutné respektovat tyto hodnoty a limity využití území:
 - geopark UNESCO
 tento limit a zároveň i hodnota je ÚP Dřevěnice respektován.
- V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

Lze konstatovat, že celkové koncepční řešení ÚP Dřevěnice je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, a to především v souladu s požadavky na respektování krajinných hodnot (ÚSES, výrazně prostorově modelovaná krajina, zařazená do oblasti krajinného rázu Český ráj) a jejich ochranu při vymezování zastavitelných ploch pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, ve vazbě na zastavěné území obce. S ohledem na provedené pozemkové úpravy dojde změnou ÚP ve vztahu k ZUR KHK především k aktualizaci ve vymezení prvků ÚSES.

D) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona,

Pro potřebný rozvoj obce Dřevěnice vymezil územní plán několik zastavitelných a přestavbových ploch, které se nyní postupně zastavují. Přehled jejich využitelnosti je uveden v kapitole A.1. této zprávy. Poptávka po nových zastavitelných plochách je však stále aktuální a to i s ohledem na skutečnost, že obec dokončila kanalizaci, ČOV a nový vodojem, tj. dotčené území pro nově příchozí investory značně atraktivní, vyvstala tedy potřeba vymezené plochy pro rodinné bydlení nepatrně doplnit.

Z přehledové tabulky (z kapitoly A.1) vyplývá, že využito je celkem cca 1,78 ha a nevyužitých ploch k zastavění je na území řešené obce ještě necelých 10 ha. V případě obce Dřevěnice se však musí brát v úvahu morfologie terénu, která ovlivňuje situování jednotlivých staveb a charakter zástavby. Zástavba místní části Dolánky má rozvolněnější charakter, především díky četným rekreačním a obytným objektům. Výstavba není platným ÚP Dřevěnice nijak omezena (stanovená minimální rozloha pozemků, stanoven maximální počet domů).

Z výše uvedeného vyplývá, že ačkoli má obec Dřevěnice ještě dostatečnou rezervu pro bytovou výstavbu na dalších několik let, vyvstala potřeba po jejich drobném doplnění. Tento návrh je podpořen jednak trvalým zájmem investorů o novou výstavbu v této obci a zároveň i skutečností, že se jedná o pozemky, které vhodně doplňují zastavěné území a jejich vymezení bude v souladu se zásadami ochrany ZPF.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

E.1.) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje,

- Změnou ÚP aktualizovat údaje vyplývající z PÚR ČR ve znění 1. aktualizace – priority, koridor územní rezervy S5

b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

- Změnou ÚP aktualizovat údaje vyplývající ze ZUR KHK ve vazbě na PUR ČR ve znění 1. aktualizace (např. priority, koridor územní rezervy DS1r) a dále ve vazbě na dokončené pozemkové úpravy a s tím související změnu katastrálních hranic řešeného území (např. prvky ÚSES)

c) Vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Jičín:

- Změnou ÚP prověřit a v případě potřeby řešit problémy vyplývající z ÚAP ORP Jičín 2014, které nejsou v platném ÚP zohledněny (např. přítomnost nevzhledných průmyslových areálů, nedostatky ve vymezení ÚSES, kritické místo migrace apod.)

E.2.) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

a) požadavky na rozvoj obce, její plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- změnou ÚP prověřit změnu funkčního využití:
 - **1. na pozemku parc.č. 1132/2 k.ú. Dřevěnice**
 - stávající využití: plochy NZ plochy zemědělské
 - nové využití: plochy smíšené obytné – venkovské (BV)
 - **2. na části pozemku parc.č. 1135 k.ú. Dřevěnice**
 - stávající využití: plochy ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
 - nové využití: plochy smíšené obytné – venkovské (BV)
 - **3. na části pozemku parc.č. 281/1 k.ú. Dřevěnice**
 - stávající využití: plochy ZS plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
 - nové využití: plochy smíšené obytné – venkovské (BV)
 - **4. lokality Zb2b**
 - stávající využití: plochy smíšené obytné – venkovské (BV)
 - nové využití: plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)
- změnou ÚP navrhnout a vymežit novou přístupovou cestu k ploše Zv1, z podmínek pro její využití vyloučit možnost umístění RD
- prověřit a navrhnout napojení lokality Zb4 na veřejně přístupnou komunikaci, pokud to nebude možné lokalitu Zb4 navrátit původnímu funkčnímu využití, tj. nebude-li možné lokalitu Zb4 napojit na veřejně přístupnou komunikaci, zrušit její zastavitelnost a plochy pozemků navrátit do ploch stabilizovaných se zařazením do takové plochy s rozdílným způsobem využití, která odpovídá skutečnému využití
- zakreslit dopravní napojení lokality Zb13 na veřejně přístupnou komunikaci dle aktuálního stavu
- doplnit alternativní dopravní napojení lokality Zb2a i na možnost z přilehlé komunikace III/2863
- Do textové i grafické části návrhu zpracovat změnu katastrální hranice řešeného území, včetně návrhu funkčního využití nově vzniklých ploch
- Provéřít a v případě potřeby upravit stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s platnou legislativou
- prověřit, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona; uvedené stavby ve zjištěných plochách regulativy výslovně vyloučit

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Bylo řešeno v platném ÚP, nové požadavky nejsou

c) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

1. Ochrana veřejného zdraví

- byla řešena v platném ÚP, nové požadavky nejsou

2. Protipožární ochrana

- byla řešena v platném ÚP, nové požadavky nejsou

3. Civilní ochrana a havarijní plánování

- bylo řešeno v platném ÚP

- prověřit a v případě potřeby aktualizovat vymezené zóny havarijního plánování

4. Obrana a bezpečnost státu

- byla řešena v platném ÚP, nové požadavky nejsou

E.3) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a) dopravní infrastruktura (silniční, železniční, letecká, pěší, cyklo a doprava v klidu)

- změnou ÚP neměnit stávající koncepci v oblasti dopravní infrastruktury (silniční, železniční, letecká)
- změnou ÚP prověřit a v případě potřeby aktualizovat pěší a cyklistické trasy ve vazbě na komplexní pozemkové úpravy a plány obce např. cyklostezka z obce Dřevěnice do obce Radim
- zakreslit napojení zastavitelné plochy Zb13 na stávající dopravní infrastrukturu dle aktuálního stavu
- prověřit a navrhnout napojení zastavitelné plochy Zb4 na stávající dopravní infrastrukturu
- změnou ÚP navrhnout a vymezit novou přístupovou cestu k ploše Zv1
- změnou ÚP prověřit a řešit parkování vozidel v centru obce např. na pozemcích parc.č. 723/1 1198 k.ú. Dřevěnice
- zakreslit přístupovou komunikaci kolem nově zbudované ČOV podle prováděné jednoduché pozemkové úpravy, která bude dokončena v roce 2016
- doplnit alternativní dopravní napojení lokality Zb2a i na možnost z přilehlé komunikace III/2863
- změnou ÚP prověřit a v případě potřeby aktualizovat dopravní infrastrukturu dle zpracovaného pasportu cestní sítě, který má obec
- dopravním plochám, které již neslouží k dopravním účelům, stanovit nové funkční využití odpovídající jejich skutečnému nebo požadovanému využití (např. staré neprůchodné nebo zarostlé úvozy apod.)

b) technická infrastruktura (voda, kanalizace, elektro, ...)

- změnou ÚP zaktualizovat nově vybudovanou technickou infrastrukturu
- změnou ÚP zakreslit rozšíření ČOV na parcele KN 1309/3 k.ú. Dřevěnice
- změnou ÚP aktualizovat koncepci v oblasti zásobování elektrickou energií v návaznosti na novou trafostanici na parcele KN 1309/3 k.ú. Dřevěnice; zároveň prověřit stávající systém zásobování elektrickou energií, posoudit jeho kapacitu a dle potřeb rozvoje území navrhnout jeho rozvoj, včetně vyhodnocení nárůstu spotřeby el. energie
- změnou ÚP aktualizovat koncepci v oblasti odvádění a čištění odpadních vod v návaznosti na novou ČOV, vybudovanou kanalizační síť, nový vodojem apod., neměnit koncepci v oblasti zásobování vodou včetně řešení požární vody; respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě; zajištění dostatečného množství požární vody v nových rozvojových plochách řešit dle ČSN 73 0873 nebo ČSN 75 2411
- změnou posoudit a navrhnout rozšíření stávající ČOV s ohledem na dynamický rozvoj obce
- navrhnout a řešit koncepci napojení nových zastavitelných ploch na veřejnou infrastrukturu, včetně vyhodnocení nárůstu spotřeby
- návrhem změny ÚP stanovit ochranná pásma nové a navrhované technické infrastruktury

c) občanské vybavení

- nedochází ke změnám, bylo řešeno platným ÚP

d) veřejná prostranství

- nedochází ke změnám, byla řešena platným ÚP

E.4.) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

a) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny a ochranu jejích hodnot

- změnou ÚP prověřit a zaktualizovat vymezení prvků systému ekologické stability všech úrovní v návaznosti na ukončené komplexní pozemkové úpravy – vše ve vazbě na území sousedních obcí; jednotlivé prvky ÚSES prověřit a rozlišit z hlediska jejich funkčnosti, nefunkční navrhnout k obnově, nevytvořené navrhnout k založení
- při řešení změny ÚP zohlednit obecné zásady stanovené k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny obsažené v ZÚR KHK, které mají vazbu na proces pořízení změny územně plánovací dokumentace řešené obce, která byla zařazena ZÚR KHK do oblasti krajinného rázu „Podkrkonoší“ a „Cidlinsko“:
 - Zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant.
 - Nevytvářet nová urbanizovaná území.
- změnou ÚP prověřit a navrhnout plochy pro možnou výsadbu nové veřejné zeleně

b) Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Byly řešeny v platném ÚP, změnou ÚP nedochází ke změně v ochraně ložisek nerostných surovin, nové požadavky nejsou známy.

c) Požadavky na geologickou stavbu území – poddolovaná a sesuvná území

Byly řešeny v platném ÚP, změnou ÚP nedochází ke změně v oblasti poddolovaných a sesuvných území, stávající budou pouze v případě potřeby aktualizovány.

d) Ochrana před povodněmi

Změnou ÚP prověřit a v případě potřeby navrhnout opatření k ochraně před povodněmi v území pod rybníkem Hlíza, kde při velkých deštích dochází k rozlivu vody; prověřit možnost zakreslení dotčeného území jako záplavového území dle zákona č. 254/2001 Sb.

e) Požadavky na ochranu před rizikovými přírodními jevy

e.1. Větrná a vodní eroze

- prověřit a v případě potřeby aktualizovat míru zasažení řešeného území erozí a zohlednit ve změně ÚP, popřípadě zapracovat změny vycházející z komplexních pozemkových úprav

e.2. Radonové riziko

- prověřit a v případě potřeby aktualizovat míru zasažení území radonem a zohlednit ve změně ÚP

E.5.) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT,

Prověřit vymezení koridoru územní rezervy S5 (v platném ÚP Rd1) v souvislosti s PUR ČR ve znění 1. aktualizace, koridor územní rezervy v případě potřeby upravit dle požadavků vyplývajících z PUR ČR ve znění 1. aktualizace.

Žádný další požadavek na vymezení plochy a koridoru územní rezervy není znám.

E.6.) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

1. Veřejně prospěšné stavby

- do VPS změnou zařadit rozšíření ČOV, novou trafostanici (bude-li navržena)

2. Veřejně prospěšná opatření

- žádný nový požadavek není znám

E.7.) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI,

1. podmíněno vydáním regulačního plánu

Není požadováno.

2. podmíněno zpracováním územní studie

Není požadováno.

3. podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Není požadováno.

E.8.) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Není požadováno.

E.9.) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ,

- Návrh Změny č.1 ÚP Dřevěnice zpracovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s jeho prováděcími předpisy, tj. vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, vše ve znění pozdějších předpisů. Obsah ÚP doplnit či upravit tak, aby odpovídal výše uvedeným právním ustanovením.
- Veškeré výkresy zpracovat nad aktuální katastrální mapou (k datu předání zadání), která bude aktualizovaná průzkumem zpracovatele v terénu.

- Před odevzdáním návrhu Změny č.1 ÚP Dřevěnice určeného k projednání dle § 50 stavebního zákona bude dokumentace projednána s určeným zastupitelem a pořizovatelem (bude poskytnuta k nahlédnutí pracovní verze návrhu).
- Obsah změny č. 1 ÚP Dřevěnice a jejího odůvodnění bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v rozsahu měněných částí.
- Počet vyhotovení dokumentace:
 - ve 2 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona) + 1x na CD (ve formátu Doc., Pdf.)
 - ve 2 vyhotoveních pro řízení o ÚP (§ 52, odst. 1 stavebního zákona) + 1x na CD (ve formátu Doc., Pdf.)
 - ve 4 vyhotoveních pro vydání ÚP (§ 54 stavebního zákona) + 4x na CD
 - textová část ve formátu Doc. a Pdf.
 - výkresová část ve formátu Dgn. nebo Shp. včetně projektů Mxd. a Pdf.

Dle ustanovení § 55, odst. 5 stavebního zákona, zpracovatel vyhotoví územní plán zahrnující právní stav po vydání Změny č. 1 ÚP Dřevěnice ve čtyřech vyhotoveních, tj. kompletní textovou a grafickou část územního plánu Dřevěnice včetně odůvodnění a včetně digitálního zpracování ve formátu Doc. Pdf, Dgn, Shp, Mxd apod.

E.9.) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území bude doplněno a zpracováno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP v případě, že příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k provedení zjišťovacího řízení uplatní při projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu požadavek na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebo pokud orgán ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Změna č.1 územního plánu Dřevěnice spočívá v zapracování požadavků vyplývajících z PUR ČR ve znění 1. aktualizace, ZÚR KHK, prověření požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Jičín, aktualizaci řešeného území ve vazbě na provedené komplexní pozemkové úpravy, aktualizaci zastavěného území, aktualizaci v oblasti technické infrastruktury (nová ČOV), doplnění záměru na rozšíření ČOV, novou trafostanicí, doplnění několika zastavitelných ploch a uvedení ÚPD obce do souladu s novelou stavebního zákona.

Ze Zásad územního rozvoje nevyplývá povinnost převzít žádný nový významný záměr, který by zasahoval do řešeného území a svým významem toto území přesahoval (upřesněn bude pouze koridor územní rezervy S5 ve vazbě na aktualizaci č.1 PUR ČR) .

Předkládaná změna územního plánu nebude zaměřena na změnu stanovené koncepce rozvoje obce a ochranu jejích hodnot, změnou nejsou uvažovány žádné nové záměry, které by přesahovaly území obce, nebo u nichž by se dal předpokládat významný negativní vliv na životní prostředí. Jediným novým plánovaným záměrem je cyklostezka z Dřevěnic do obce Radim.

Do řešeného území nezasahuje žádný z prvků soustavy NATURA 2000 (evropsky významná lokalita ani lokalita z vyhlášených ptačích oblastí). Z významných přírodních hodnot se v řešeném území nachází prvky Územního systému ekologické stability - nadregionální biokoridor, lokální biocentra i koridory, u nichž by mělo dojít k jejich aktualizaci ve vazbě na provedené komplexní pozemkové úpravy.

S ohledem na výše uvedené se domníváme, že lze zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

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,

Požadavky a podmínky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou doplněny dle výsledků projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Dřevěnice.

G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Zpracování variant není požadováno.

H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) - D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
Pořízení nového územního plánu není požadováno.

I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
Bude uvedeno dle výsledků projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP, ale s ohledem na povahu jednotlivých požadavků, se předpokládá, že požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nebudou požadovány.

J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.
nejsou

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu bude ve smyslu §55 odst. 1 stavebního zákona předložen zastupitelstvu obce. Před jejím schválením bude projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností dle požadavků příslušných ustanovení stavebního zákona.

V Jičíně dne 18. 1. 2016

Zpracovaly: Petra Žďárská, DiS., referent odboru ÚP a RM, MěÚ Jičín
Ludmila Lukavcová, místostarostka obce Dřevěnice – určený zastupitel