

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ KALNÁ

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 Dolní Kalné
rozhodlo dne 27. 9. 2016, usnesením č. 7/2016
o pořízení změny č. 1 územního plánu Dolní Kalná

Pořizovatel:
Zpracovatel návrhu zadání:
Určený zastupitel:

Městský úřad Vrchlabí
Ing. Miroslava Adamová
p. Jaroslava Vanclová

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

Změna č. 1 územního plánu Dolní Kalná.

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 vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popř. z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PUR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009. *Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje* České republiky byla vydána Usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.4.2015. Správní území ORP Vrchlabí, a tedy i obec Dolní Kalná, není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy mezinárodního nebo republikového významu.

V rámci zpracování návrhu změny č.1 územního plánu Dolní Kalná (dále jen „Změna č.1“) se požaduje:

- zohlednit republikové priority územního plánování specifikované v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, v řešení se zejména promítnou priority relevantní pro rozsah Změny č.1

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

(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

(16) Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území.

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

Přes území obce není navrhován žádný koridor dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu.

Zvláštní požadavky na Změnu č.1 z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

Dne 8. září 2011 na svém 22. zasedání Zastupitelstvo KHK usnesením č. 2/1564/2011 vydalo Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR KHK), které nabyly účinnosti dne 16. listopadu 2011. Tento dokument stanoví základní uspořádání a limity širšího území, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územní systémy ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů. V současné době byl zveřejněn návrh

Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje KHK a vyhodnocení vlivů této aktualizace na udržitelný rozvoj území. Při pořizování Změny č.1 budou sledovány popř. zohledněny konkrétní požadavky vyplývající z rozpracované Aktualizace č. 1 ZUR KHK a to v souladu s aktuálním stavem pořizování této Aktualizace č.1.

Správní území obce Dolní Kalná se nenachází v ZÚR KHK v žádné nadmístní rozvojové oblasti, je součástí území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

Z tohoto zařazení vyplývají následující úkoly pro územní plánování: 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.

Z dokumentace ZUR KHK vyplývají pro řešené území požadavky na zpřesnění a vymezení prvků územního systému ekologické stability (nadregionálního a regionálního významu) a to regionálních biocenter 1646 U Prosečného a H024 Hornokalenské, a regionálních biokoridor RK710 a RKH002. Tyto je třeba v rámci pořizované Změny č.1 na území obce zpřesnit.

ZUR KHK na území obce vymezují koridor dopravní infrastruktury DS3 pro umístění silnice I/16. Zpřesnění této komunikace je zpracováno již v územním plánu obce.

Vzhledem k tomu, že lokalita morfoloicky, geologicky a hydrogeologicky vhodná pro akumulaci povrchových vod - VN Vestřev na Kalenském potoce byla z limitů využití území v nadřazené ÚPD vypuštěna, obec požaduje odstranění tohoto limitu z platného územního plánu v rámci pořizované Změny č. 1.

Z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje vyplývá pro obec Dolní Kalná požadavek na zpracování podrobné analýzy zahrnující pořizovací i provozní náklady pro navrhované řešení odkanalizování obce. Tato analýza je podmínkou pro realizaci navrženého technického řešení kanalizace a ČOV vzhledem k vyššímu podílu nákladů na jednoho napojeného obyvatele.

S ohledem na rozsah a charakter požadované změny nevyplývají další požadavky z širších územních vztahů.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

V souladu s § 185 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, byly pro území ORP Vrchlabí,(jehož je Dolní Kalná součástí) pořizeny územně analytické podklady - aktualizace 2016 (zpracovatel Ateliér T- plan s.r.o., Praha 7). ÚAP ORP Vrchlabí obsahují jednotlivé sledované jevy, základní vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Grafická část obsahuje výkres limitů využití území, výkres hodnot území, výkres záměrů na provedení změn a výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích.

Požadavky na řešení vyplývající z aktualizovaných ÚAP a uvedené v problémovém výkrese je především konfliktní vedení silnice 1/16 obytným územím.

V návrhu Změny č.1 budou zohledněny hodnoty území, limity využití území, záměry na změny v území, problémy k řešení v ÚPD vyplývající z ÚAP ORP Vrchlabí pro obec Dolní Kalná a aktuálních dostupných podkladů.

A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Obec Dolní Kalná má platný územní plán, který vydalo Zastupitelstvo obce Dolní Kalná formou opatření obecné povahy usnesením č. 1/2-2010 ze dne 19. 5. 2010 s nabytím účinnosti 4. 6. 2010. Pořizovatelem tohoto územního plánu byla obec, oprávněnou osobou pořizovatele byl pan Lubomír Vlach, který v souladu s § 24 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), splňoval kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti.

Zastupitelstvo obce Dolní Kalná na svém zasedání dne 27. 9. 2016 v usnesení č. 7 schválilo záměr na pořízení Změny č. 1 a pověřenou zastupitelkou byla určena p. Jaroslava Vanclová.

Základní urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem obce zůstane zachována.

Změnou č. 1 je požadováno vymezení nových ploch pro bydlení, ploch pro rekreaci a občanskou vybavenost, plochy pro sportoviště, plochy pro obytné farmy a plochy pro zemědělskou výrobu.

Záměry na změny využití území Změny č. 1 jsou vyvolány jak fyzickými tak právními osobami, v zájmu obce je zajistit rozvoj území v souladu s požadavky těchto subjektů a současně v potřebné míře respektovat celkovou koncepci rozvoje obce, tak jak je nastavena v platném územním plánu. Nové požadavky na rozšíření zastavitelných ploch uspokojují požadavky individuálních vlastníků pozemků, a to i pro vybudování nových ekonomických aktivit, které jsou předpokladem pro stabilizaci počtu obyvatel v obci a zkvalitnění jejich života.

Kapacity návrhových ploch pro bydlení, vymezených v platném ÚP Dolní Kalná jsou dostatečné, ale některé z různých důvodů nevyužitelné. Zábor nových ploch ZPF bude kompenzován zmenšením zastavitelných ploch např. Z4A, Z4B, Z4C nebo Z4D vymezených v platném územním plánu obce podél plochy veřejných prostranství Z4E spojující místní část Slemeno s Dolní Kalnou souběžně se silnicí 1.třídy, popř. zmenšením zastavitelné plochy Z1C (U panenky Marie II).

V následující tabulce jsou přehledně uvedeny pozemky, které budou Změnou č. 1 dotčeny, s údaji o funkčním využití dle platného ÚP Dolní Kalná a uvedením druhu plochy odpovídající požadavku na změnu jejich funkčního využití.

Katastrální území: Dolní Kalná

	čísla parcely	požadavek dle žádosti	Plocha s rozdílným způsobem využití dle ÚP
1a	410/3 (část), 1535, 1356/1, 415/1, 416, 417	Občanská vybavenost - provozování kempu	Plochy zemědělské a plochy vodní a vodohospodářské
1b	1530	Pobytová louka	Plocha zemědělská

1c	410/1, 410/4, 410/5, 411/2, 425/2	Občanská vybavenost - provozování kempu	Plocha výroby a skladování
2	-36/1, -36/2, -36/3, -257/1, -257/2	RD, rekreace, občanská vybavenost, provozování kempu	Plocha výroby a skladování
3	590/4, 324/3, 582 (část)	Plocha pro RD	Plocha smíšená a plocha zemědělská
4	591/5, 57	Plocha pro obytnou farmu, zemědělskou činnost	Plocha bydlení venkovské, plocha smíšená
5	1254/1	Občanská vybavenost - sportoviště	Plocha veřejných prostranství - zeleň
6	134 (část)	Plocha pro RD	Plocha zemědělská
7	249/1, 251/1, 252/1, 1480/3	Plocha pro RD	Plocha zemědělská, smíšená, plocha veřej.prostranství - komunikace
8	870/5	Plocha pro obytnou farmu, zemědělskou výrobu	Plocha zemědělská
9	1253/1, 1254/6, 1254/1	Plocha sportoviště	Plocha veřejných prostranství - zeleň
10	P5C -148, 1062/2, 1062/19	Plochy smíšené obytné	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura
11	1254/5 (cca 2/3) část 1254/5	Plocha lesní Plocha TI (vrt)	Plochu zemědělská, smíšená nezastavěného území lesní

Další požadavky na změnu ÚP:

12. Nový vodní zdroj na p.p.č. 1254/5 napojit přímo na vodojem na p.p.č.1263/19 k.ú. Dolní Kalná – část p.p.č. 1263/19 k.ú. Dolní Kalná vymezit jako plochu technické infrastruktury

13. Vedení technické infrastruktury – vodovod vést z p.p.č.1538 (hydrant u Takaty) k st.p.č114 k.ú. Dolní Kalná

14. Provést úpravy parametrů komunikace III/2952 v návaznosti na realizaci chodníků, navrhnout úpravu nebezpečných míst. Na komunikaci 1/16 umístění chodníků v souladu se studií zadanou obcí Dolní Kalná.

15. Upravit, zmenšit plochu N10B ve Slemeni na plochu pro protipovodňová opatření – vybudování suchého poldru a přirozené záchytné plochy (rybníčku) v místě stávající betonové nádrže v souladu s projektem „protipovodňová opatření“

16. Provést revizi řešení odkanalizování obce (v souladu se studií zadanou obcí)

A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Z hlediska jednotlivých oblastí veřejné infrastruktury je třeba uplatnit následující řešení:

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní koncepce bude v zásadě v rámci Změny č. 1 zachována. Drobné úpravy budou provedeny v rámci řešení parametrů komunikace III/2952 od křižovatky se silnicí I/16 směrem na Horní Kalnou.

Bude prověřeno řešení dopravního napojení jednotlivých lokalit Změny č. 1, možnost využívat stávající komunikační síť. Předpokládá se, že řešení Změny č. 1 si nevyžádá žádné zásadní změny v koncepci dopravy.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Základní koncepci rozvoje technické infrastruktury obce stanovuje ÚP Dolní Kalná. Tato koncepce bude v zásadě zachována, dojde však k několika dílčím změnám – v rámci zkvalitnění zásobování pitnou vodou bude vodovodní síť rozšířena o zdroj vody – nový vrt na p.p.č. 1263/19 k.ú Dolní Kalná a jeho napojení na stávající vodovod.

Odkanalizování obce je v územním plánu navrženo, v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje, jako splašková kanalizační síť s čistírnou odpadních vod společnou pro Dolní Kalnou i pro místní část Slemeno.

Na základě podrobné analýzy zahrnující pořizovací i provozní náklady řešení vzhledem k vyššímu podílu nákladů na jednoho napojeného obyvatele Změna č. 1 prověří navržené technické řešení – požadavek vyplývající z PRVKUK, popř. navrhne jiné koncepční řešení (studie zadaná obcí).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Záměry Změny č.1 nemění koncepci ploch občanského vybavení vymezené v územním plánu obce.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č.1 nemění rozvržení ploch veřejných prostranství vymezené v územním plánu obce.

A3) 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

Základní koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane nezměněna. Při dalším rozvoji obce se požaduje respektovat přírodní a krajinné

hodnoty území i požadavky na ochranu zvláště chráněných území. Přiměřeně budou respektovány prvky obecné ochrany přírody zejména ÚSES a sídelní zeleň.

Nové prvky technické infrastruktury budou do volné krajiny umisťovány uvážlivě s ohledem na krajinný ráz a prostupnost krajiny.

Při řešení Změny č. 1 budou respektována ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy, pokud se řešeného území dotýkají a dodržena ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají.

Řešení Změny č. 1 nepředpokládá nutnost prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.

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

Plochy územní rezervy UR 1A, UR 1B a UR 1C vymežující plochu VN Vestřev budou vypuštěny, vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv se s ohledem na rozsah, umístění a charakter předmětu Změny č.1 nepožaduje.

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

V návrhu Změny č. 1 se požaduje vymezení nových VPS dopravní a technické infrastruktury, vymezení VPO nepředpokládá.

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

S ohledem na rozsah, umístění a charakter předmětu Změny č.1 se nepožaduje vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nepředpokládá se potřeba vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ani potřeba vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohod o parcelacích.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Obec nepožaduje žádné zpracování ani prověřování variant v návrhu Změny č. 1.

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

Uspořádání obsahu návrhu Změny č. 1 a uspořádání obsahu jeho odůvodnění 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 měněné části územního plánu Dolní Kalná.

Pro posouzení a řízení podle § 51 a 52 bude návrh Změny č. 1 odevzdán vždy po 2 kompletních paré v listinné podobě a ve formátu PDF na digitálním nosiči.

Návrh Změny č. 1 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.

Právní stav po nabytí účinnosti Změny č. 1 opatřený záznamem o účinnosti bude odevzdán obdobně jako samotná Změna č. 1 ve 4 kompletních tištěných vyhotoveních 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 Změny č. 1 (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:

Číslo usnesení:

Datum nabytí účinnosti ÚP:

Pořizovatel:

Jméno, příjmení a funkci oprávněné úřední osoby pořizovatele :

Kolonka pro otisk úředního razítka:

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu Změny č. 1 a před jeho odevzdáním projektant Změnu č. 1 v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

H) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností

S ohledem na rozsah, umístění a charakter předmětu Změny č. 1 se pořizovatel domnívá, že lze předpokládat vyloučení významného vlivu tohoto dokumentu na životní prostředí a na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. V případě vymezení takových ploch, resp. stanovení takové koncepce, bude požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území doplněn v průběhu projednávání.