

Městský úřad Nové Město nad Metují
odbor výstavby a regionálního rozvoje

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NAHOŘANY

k.ú. Lhota u Nahořan



Pořizovatel: Městský úřad Nové Město nad Metují

Zpracoval: Mgr. Adam Balcar

Datum: květen 2012

Spolupráce: Václav Pavel – starosta obce

Schváleno usnesením zastupitelstva obce Nahořany č. dne

I ZÁKLADNÍ INFORMACE

I.1. Schválení pořízení změny č. 4 územního plánu obce Nahořany zastupitelstvem obce

Pořízení změny č. 4 územního plánu obce Nahořany (dále jen „změna č. 4“) bylo schváleno na zasedání zastupitelstva konaném dne 24. 1. 2012.

I.2. Pořizovatel územního plánu

Městský úřad Nové Město nad Metují jako obecní úřad z rozšířenou působností je v souladu ustanovením § 6 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), úřadem územního plánování a vykonává v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 stavebního zákona působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činnosti úřadu územního plánování byl pověřen odbor výstavby a regionálního rozvoje.

I.3. Určený zastupitel

Pan Václav Pavel – starosta obce byl určen usnesením zastupitelstva obce Nahořany ze dne 24. 1. 2012.

I.4. Vymezení řešeného území

Změna č. 4 bude řešit území poloostrova Rozkoš, který se nachází v jihozápadní části vodní nádrže Rozkoš v k.ú. Lhota u Nahořan – prostor mezi silnicí III. třídy č. 28517 směrem k vodní hladině nádrže Rozkoš, případně jeho blízké okolí (dále jen „poloostrov Rozkoš“). Severní část poloostrova, která se nachází v k.ú. Velká Jesenice, bude řešena samostatně.

I.5. Důvody pro pořízení změny územního plánu

Obec Nahořany má pro celé své správní území (katastrální území Dolsko, Lhota u Nahořan, Městec u Nahořan a Nahořany nad Metují) platný Územní plán obce Nahořany (dále jen ÚPO), schválený zastupitelstvem obce dne 9. 3. 2000. Změna č. 1 tohoto ÚPO byla schválena dne 9. 1. 2006. Dále bylo schváleno zadání změny č. 2 (dne 26. 1. 2009) a zadání změny č. 3 (schváleno 27. 9. 2011) a v současné době probíhá projednávání návrhu změny č. 3, která věcně obsahuje předměty obou těchto změn. Tyto změny se však žádným způsobem nedotýkají území řešeného změnou č. 4. Současně byl dne 11. 12. 2006 schválen koncept regulačního plánu poloostrova Rozkoš. Ten je již však v současné době zastaralý a současně nesplňuje požadavky nového stavebního zákona, který platí od roku 2007.

Obec Nahořany považuje za zásadní vyřešit problematiku využívání poloostrova Rozkoš, nastavit zde předpoklady pro účelné využití a prostorového uspořádání území se souladem veřejných a soukromých zájmů v území. Proto přistoupila k novému pořízení regulačního plánu poloostrova Rozkoš, který si ovšem vyžádá i současnou změnu územního plánu, se kterým musí být regulační plán v souladu.

I.6. Podklady pro zpracování zadání územního plánu

- Politika územního rozvoje České republiky 2008
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- Rozbor udržitelného rozvoje území Královéhradeckého kraje
- současně platný ÚPO včetně změny č. 1
- Územně analytické podklady ORP Nové Město nad Metují

II OBSAH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NAHOŘANY

(dle Přílohy č.6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

- A. Požadavky vyplývající z PÚR, ÚPD vydané krajem a dalších širších územních vztahů
- B. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP
- C. Požadavky na rozvoj území obce
- D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- M. Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území
- N. Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

III ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NAHOŘANY

Zastupitelstvo obce Nahořany schvaluje pro zpracování změny č. 4 územního plánu obce Nahořany (dále jen „změna č. 4“) následující požadavky:

A. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem a dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje České republiky 2008

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 vyplývají pro územní plán Nahořany následující požadavky.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose, v žádné specifické oblasti a nedotýká se ho žádný koridor či plocha dopravní nebo technické infrastruktury.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených v PÚR ČR se v řešení územního plánu promítnou zejména následující body:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, vč. minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.

Řešení změny č. 4 bude ale respektovat i všechny ostatní republikové priority stanovené v PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR“) nabyly účinnosti dne 16. 11. 2011 a pro změnu č. 4 z nich vyplývají následující požadavky:

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti či ose – jde o území s vyváženým rozvojovým potenciálem s požadavkem pro územní plánování 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.

Ve správním obvodu obce Nahořany je vymezen dopravní koridor DS8p, územní rezerva pro dopravní koridor DS1pr a prvky územního systému ekologické stability H085 U Roztoků, H086 Slavětínská niva, H087 Rozkoš, RK776/1, RK776/5, RK776/6. Žádný z těchto prvků se však nenachází v řešeném území, ani s ním nemá žádný vztah.

Řešeného území se rovněž nedotýkají žádné v ZÚR specificky vymezené přírodní nebo kulturní hodnoty.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území ZÚR dále stanoví priority územního plánování kraje, se kterými musí být změna č. 4 v souladu. Řešeného území se dotknou zejména:

- vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje

Širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů v území a návaznosti je nutné řešit poloostrov jako celek, i když je katastrálně rozdělen a jeho území tak zasahuje správní území dvou obcí. Současně je potřeba vnímat i širší souvislosti – celou vodní nádrž Rozkoš a její okolí.

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Nové Město nad Metují (dále jen „ÚAP“) byly vypracovány v červnu 2009 a v prosinci 2010 byla provedena jejich úplná aktualizace.

Územní plán bude respektovat známé limity a hodnoty, které se dotýkají řešeného území:

- území s archeologickými nálezy
- pozemek určený k plnění funkcí lesa včetně ochranného pásma lesa (50 m), současně představující významný krajinný prvek
- územní systém ekologické stability
- vodní plocha včetně manipulačního nezastavěného pásma

- chráněná oblast přirozené akumulace vod Východočeská křída
- zranitelná oblast
- vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
- silnice III. třídy č. 28517 včetně ochranného pásma
- cykloturistická trasa č. 4050
- ochranné pásmo letiště Nové Město nad Metují
- vodní elektrárna včetně ochranného pásma
- elektrická stanice včetně ochranného pásma
- vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
- komunikační vedení včetně ochranného pásma

C. Požadavky na rozvoj území obce

Hlavním cílem změny č. 4 je s ohledem na mimořádný rekreační potenciál daného území s regionálním dosahem umožnit udržitelné využívání poloostrova Rozkoš především k tomuto účelu. Současně však bude snahou zachovat přírodní charakter území a řešení bude umožňovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Vzhledem k významu a charakteru území je zde předpoklad následného řešení území v podrobnějším měřítku – regulačním plánem.

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou stanovené ve změně č. 1, a současně prověří závazné regulativy (přípustná funkce, podmíněná funkce, základní regulace/podmínky využití) stanovené pro tyto plochy. V případě potřeby, vzhledem k specifičnosti řešeného území, návrh změny č. 4 navrhne pro toto území regulativy odlišné, včetně podmínek pro prostorové uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Řešení bude brát v úvahu všechny limity a hodnoty v daném území, které bude maximálně respektovat – zejména přírodní hodnoty se naopak bude snažit akcentovat.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Změna č. 4 prověří stávající navrženou dopravní obslužnost území a navrženou koncepci technického vybavení (vodovod, čerpací stanice a výtlačková kanalizace) a dle toho ji buď ponechá, nebo upraví. Prověří rovněž nutnost jejich grafického vymezení a dle toho upraví příslušné výkresy.

Návrh změny č. 4 vyhodnotí zásobování el. energií (stanoví výhledový elektrický příkon).

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Návrhem řešení změny č. 4 budou chráněny prvky krajinného rázu a vytvořeny podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí nebo s ním souvisejí. Zejména se jedná o území s archeologickými nálezy, pozemek určený k plnění funkcí lesa, územní systém ekologické stability, plochu vodní nádrže včetně pobřežních porostů, cykloturistickou trasu (tyto hodnoty se nalézají přímo v řešeném území, popř. v jeho okolí).

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i pro které lze uplatnit předkupní právo mohou být označeny stavby dopravní a technické infrastruktury.

Veřejně prospěšná opatření změna č. 4 nebude navrhovat.

Bude prověřena potřeba označení uvedených staveb. Výčet konkrétních pozemků pro veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění a pro předkupní právo provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu změny č. 4 před společným jednáním.

Plochy asanační se v řešeném území nepředpokládají a územní plán je nebude navrhovat.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládají – nebudou navrhovány.

H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

V navrhovaném řešení nebudou umístovány zařízení a činnosti, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Změna č. 4 bude respektovat požadavky požární a civilní ochrany, které budou zpracovány v souladu s ustanoveními platných vyhlášek.

Navržené řešení nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnost krajiny.

Celé území je považováno za území s archeologickými nálezy, toto je nutno zahrnout do textové i grafické části všech stupňů územně plánovací dokumentace.

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

V návrhu změny č. 4 je třeba následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území:

- nejasná funkčnost vodní nádrže Rozkoš z hlediska ÚSES (E20)
- střety zastavitelných ploch s ochranným pásmem lesa (S5)

Následující body se nedotýkají přímo řešeného území, ale celého správního území obce Nahořany. Nejsou proto zcela řešitelné změnou č. 4, nicméně je potřeba je při návrhu řešení poloostrova Rozkoš vzít v úvahu:

- neplynofikované území (H18)
- extrémně nízká lesnatost na území obce (E9)
- chybějící prvky lokálního ÚSES v obce (E18)

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Nejsou žádné požadavky.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Návrh změny č. 4 určí pro celé řešené území podmínku pořízení regulačního plánu.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavek na vyhodnocení vlivu změny č. 4 na životní prostředí není předpokládán a bude doplněn, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku tento požadavek uplatní.

Řešená plocha nepodléhá zvláštním požadavkům chráněných území, přírodních parků a regionálního územního systému ekologické stability ani evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti, proto je možné vyloučit významný vliv regulačního plánu na EVL a ptačí oblasti.

N. Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant.

Zpracovávání ÚP Nahořany nepředpokládá variantní řešení. V případě, že by z projednávání návrhu zadání územního plánu vyplynul případný požadavek variantních řešení, bude tento požadavek upřesněn.

O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Návrh změny č. 4 bude navazovat na platný územní plán obce Nahořany, včetně názvů jednotlivých funkčních využití a jejich grafické symbologie. V případě potřeby (vzhledem k specifičnosti řešeného území) může návrh změny č. 4 vymezit i funkční plochu novou. Bude obsahovat všechny výkresy, kterých se změna č. 4 dotkne.

Návrh změny č. 4 bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Upravený návrh změny č. 4 bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny č. 4 upravit, bude odevzdán výsledný návrh ve třech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, bude dotištěno další jedno vyhotovení návrhu.

Součástí kompletního tištěného vyhotovení změny č. 4 bude vždy CD s elektronickou formou ve formátu *.PDF pro účely umístění na webových stránkách.