

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTINNÉ

určený k projednání ve smyslu § 47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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 města Hostinné
rozhodlo usnesením č. 297/21/10
dne 10.3.2010
o pořízení územního plánu Hostinné

Pořizovatel: Městský úřad Vrchlabí, Zámek č.1, 543 01 Vrchlabí
Spolupráce: SURPMO, a.s., Praha 1
Projektové středisko Hradec Králové
Pověřený zastupitel: Bc. Karel Klíma
Zpracováno: prosinec 2011

Obsah zadání :

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů 3
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů..... 3
- c) Požadavky na rozvoj území města 4
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) 5
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury 5
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. 6
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace 6
- 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)..... 6
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území 7
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose 7
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií 7
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem..... 8
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na 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 vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast 8
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant. 8
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 8

a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 nevyplývají pro Hostinné, kromě požadavku přispět k naplnění relevantních priorit územního plánování, žádné konkrétní požadavky.

V rámci zpracování Územního plánu (ÚP) Hostinné se požaduje:

- zohlednit republikové priority územního plánování specifikované v PÚR ČR,
- sledovat rovnoměrné, diferencované, úměrné a vyvážené využívání lidského, přírodního i ekonomického potenciálu, zejména rekreačního,
- vytvářet územní předpoklady pro zkvalitnění a rozvoj bydlení, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury,
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti.

Hostinné je součástí území s vyváženým rozvojovým potenciálem vymezeného Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK), vydanými Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011, číslo usnesení 22/1564/2011, které nabyly účinnosti dne 16. 11. 2011. Z nich vyplývají skutečnosti, jež je nutné zohlednit v řešení ÚP Hostinné. Předpoklady pro udržitelný územní rozvoj, který je možný přiměřeně k velikosti, poloze a dosavadnímu vývoji, jsou založeny na zajištění příznivých podmínek životního prostředí, stabilního hospodaření, rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel území. Úkolem pro ÚP, který vyplývá ze ZÚR KHK, je zejména vymezování zastavitelných ploch pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.

ZÚR KHK řadí území města do oblasti krajinného rázu Podkrkonoší a dvou krajinných typů – krajiny zemědělské a leso zemědělské. Zásady pro plánování změn v území, které z tohoto zařazení vyplývají, je třeba (v relevantních bodech) při zpracování ÚP zohlednit.

Při stanovování koncepce rozvoje území je třeba v souladu s charakterem území zohlednit z hlediska ZÚR KHK především veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

- protipovodňová ochrana – Čistá, Hostinné – zvýšení ochrany města hrázemi (PP06)
- územní systém ekologické stability regionálního významu (regionální biocentra 1194 Vestřev, 1646 U Prosečného, H026 Nad Hostinným, regionální biokoridory - RK 718, RK 737, RK 738, RK 743, RK H003).

Dále je třeba též vycházet ze Strategie rozvoje KHK a dalších koncepčních oborových materiálů KHK.

Z hlediska širších územních vztahů je potřebné respektovat vazby a zohlednit požadavky z hlediska vazby týkající se silnic I. a II. třídy, železničních tratí, připojení cyklistických stezek v regionu, vazby na územní systémy ekologické stability regionálního významu, evropsky významnou lokalitu, vazby na záplavová území a na sousední turistické regiony.

b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro Zadání byly použity informace z Územně analytických podkladů (ÚAP) pro správní obvod obce s rozšířenou působností Vrchlabí.

Z ÚAP pro řešení ÚP Hostinné vyplývá následující:

- Respektovat limity využití území.
- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území.

- Zaměřit se na využití silných stránek a příležitostí, eliminaci hrozeb a posílení slabých stránek níže uvedených v tabulce SWOT analýzy.

Silné stránky	Slabé stránky
Návštěvnické město založené na kultuře, památkách. Dobrá síť technické infrastruktury.	Průtah zatížené silnice II/325 městem/centrem. Lokalizace mezi třemi většími městy (Dvůr Králové nad Labem, Trutnov, Vrchlabí), jež snižují potenciál Hostinného. Závislost zaměstnanosti na (nyní upadajících) papírnách. Snižující se počet obyvatel. Nedostatek okamžitě dostupných ploch pro bydlení.
Příležitosti	Hrozby
Využití kulturního a historického potenciálu města pro turistický ruch (např. dokončení rekonstrukce kláštera). Rozvoj sportovně-turistického potenciálu (cyklostezky, běžkaření, sportovní zařízení). Silniční obchvat centra. Disponibilní plochy pro rozvoj výroby (dnes brownfields).	Nerealizování dopravního obchvatu. Zvýšení intenzity silniční dopravy. Skomírání výroby, růst vyjížděky za prací. Tvorba brownfieldů na území města. Další úbytek obyvatel – neatraktivnost města pro bydlení.

c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ MĚSTA

Územní podmínky (dle ÚAP) pro hospodářský rozvoj, pro soudržnost společenství obyvatel území a pro životní prostředí jsou průměrné a vzájemně vyvážené. Proto je třeba při stanovení koncepce rozvoje města dbát na rovnoměrné posilování územních podmínek ve všech těchto třech oblastech – pilířích udržitelného rozvoje.

Územní plán Hostinné rovněž navrhne možnosti doplnění dopravní a technické infrastruktury, nezbytné k zabezpečení optimálního využití zastavitelných ploch především pro bydlení, rekreaci a občanské vybavení.

Při navrhování změn v území budou upřednostňovány zastavitelné plochy, především v návaznosti na zastavěné území tak, aby byly výhodně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu a nenarušil se stávající obraz sídel a krajinný ráz vznikem nových samot.

- Hlavní požadavky na řešení rozvoje města:
- vymezení zastavěného území,
- přehodnocení způsobu využití ploch stabilizovaných,
- stanovení optimálního způsobu využití ploch zastavitelných,
- vytvoření podmínek pro zlepšení stavu životního prostředí, včetně zpřesnění a vymezení ÚSES,
- zajištění ochrany dochovaného kulturního dědictví,
- zabezpečení funkčnosti sídla adekvátním návrhem dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství, resp. upřesnění koncepce veřejné infrastruktury,
- vymezení plochy pro skladování nebo zpracování kalů z ČOV a kompostárnu, poblíž ČOV, popř. prověření jiné vhodné lokality

d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Urbanistická koncepce bude vycházet z dosud platného ÚP města a dále z potřeb a požadavků města a z možností lokalizace zastavitelných ploch s cílem optimálního funkčního využití ploch a jejich vzájemného prostorového uspořádání ve vazbě na plochy stabilizované. Jejich navrhování bude přednostně soustředěno do volných míst v zastavěném území a především do lokalit, které na ně přímo navazují. Rozvoj města bude postupně realizován tak, aby nedošlo k narušení původní formy zástavby, ale naopak aby byly zkvalitňovány i estetické hodnoty a životní prostředí a aby nebyly narušeny významné dálkové pohledy a průhledy. Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno centrum – městská památková zóna města, stávající dominanty, charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizoval se zábor krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny vyjde ze současného stavu s cílem zachování krajinného rázu spolu s tvorbou krajinné kompozice, založené na případném doplnění ploch lesů a upřesnění prvků ÚSES, a to vše v souladu se ZÚR KHK.

V ÚP Hostinné:

- nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy pro vznik chatové a zahrádkářské zástavby, budou stabilizovány pouze stávající,
- s ohledem na krajinný ráz území nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny,
- bude zpřesněn a vymezen regionální a místní ÚSES.

S přihlédnutím k celkové urbanistické koncepci a dlouhodobějšímu rozvoji sídla, budou v ÚP Hostinné vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury silniční naváže na řešení obsažené v dosud platném ÚP, které však podrobí celkovému přehodnocení s ohledem na rozvoj území a jeho okolí a navrhne případné doplnění sítě včetně dopravy nemotoristické.

Koncepce dopravní infrastruktury železniční je stabilizovaná a bude v ÚP respektována.

Základní koncepci rozvoje technické infrastruktury města stanovuje stávající ÚP Hostinné, na tuto koncepci bude řešení ÚP Hostinné navazovat.

Zachován bude stávající systém zásobování vodou. Vzhledem ke stáří vrtů a technickému stavu vodovodních přivaděčů jsou technologické problémy s dodávkou vody, ze kterých však nevyplývají požadavky na nové územní řešení. U nových lokalit pro výstavbu bude prověřena možnost napojení na stávající rozvody pitné vody.

Větší část města je odkanalizována do ČOV, pro další části města začne stavba kanalizačního řadu v roce 2011 s dokončením koncem roku 2012. Nově navržené lokality budou napojeny na místní kanalizaci. Zároveň budou prověřeny možnosti připojení okolních obcí na ČOV Hostinné.

ÚP bude respektovat PRVK KHK.

Stávající stav elektroenergetické sítě (VN a NN) je dostačující. Předpokládaný rozvoj města lze pokrýt ze stávající distribuční sítě. Připojení lokalit bude řešeno individuálně ze sítě NN, popř. výstavbou nových trafostanic připojených z VN.

Město je plynofikováno s výjimkou lokality „V Lipkách“ a „Za Mlýnem“. V lokalitě „Za Mlýnem“ bude plynofikace realizována společně se stavbou kanalizačního řadu (dokončení v průběhu roku 2012). Rozvojové plochy budou napojeny na tento plynovodní systém.

Část města je vytápěna dálkovým topením od společnosti KRPA PAPER, a.s., rozvod lze prodloužit do dalších částí města, ale není plánován..

Bude respektován stávající systém nakládání s odpady. Bude však prověřena vhodnost stávajícího umístění plochy likvidace odpadu, v negativním případě bude vytipována vhodněji umístěná plocha pro tuto činnost.

Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku cca 600 - 1000 m² na jeden rodinný dům.

Koncepce občanského vybavení bude přehodnocena s tím, že budou v případě potřeby vymezeny plochy k rozšíření této funkce.

Prověřit systém veřejných prostranství. V odůvodněných případech budou samostatně vymezena veřejná prostranství.

f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.

V rámci ÚAP byly vyhodnoceny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, které budou územním plánem zohledněny. Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití budou chránit řešené území před ztrátou současných kvalit vytvářejících jeho identitu.

Důležitým prvkem navržené urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny je respektování stávajícího charakteru a hodnot zástavby a krajinného rázu, jako základního východiska pro další rozvoj s důrazem na ochranu a rozvoj památkové zóny a zdůraznění nemovitých kulturních památek a dalších hodnot území. Navržené rozvojové (zastavitelné) plochy proto budou vymezeny tak, aby urbanisticky dotvořily stávající urbanizované území. Návrh zastavitelných ploch musí být koncipován s přihlédnutím k potřebě potenciálu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území a zejména k vybudování urbanisticky a krajinářsky kvalitních prostorů.

g) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

ÚP zpřesní a vymezení veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), vymezené v ZÚR KHK – ÚSES, protipovodňová ochrana a prověří VPS a VPO vymezené v platném ÚP.

V případě potřeby budou navrženy k vymezení další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, vyznačeny v samostatném výkresu a podrobně specifikovány v textové části ÚP.

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 území města se nacházejí řeka Labe a Čistá, na které je stanoveno záplavové území. ÚP prověří ochranu území před povodněmi, případně navrhne protipovodňová opatření a území určená k rozlivům velkých vod.

V textové části ÚP bude zahrnuta problematika, týkající se staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, civilní a požární ochrany, která bude řešit požadavky vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jíž se provádí některá ustanovení zákona č. 239/2000 Sb., o IZS. ÚP bude řešit případné územní nároky plynoucí z citovaných předpisů v rozsahu konkrétních požadavků uplatněných dotčenými orgány při projednání tohoto návrhu Zadání.

ÚP bude obsahovat pouze taková řešení, která nezhorší podmínky ochrany veřejného zdraví ve stabilizovaných plochách bydlení a rekreace.

Plochy bydlení budou navrhovány na územích vyhovujících požadavkům na dodržování podmínek ochrany veřejného zdraví (hluk, prach, vibrace, zápach ...).

i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

ÚP bude obsahovat řešení problémů, které vyplynuly ze závěrů ÚAP, a to především:

- přeložka silnice II/325 v centru
- doplnění systému odkanalizování i v dalších lokalitách města
- soustředění na aktivity a budování zařízení, jež přitáhnou návštěvníky města
- podpora rozvoje cykloturistiky

j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU MĚSTA V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Zastavěné území je využíváno téměř v celém rozsahu v souladu s účelem stanoveným v platném ÚP. V plochách v současnosti nevyužívaných budou vymezeny plochy přestavby, které umožní jejich obnovu nebo opětovné využití.

Rozvojové plochy, navržené platným ÚP, jsou postupně využívány pro stanovený způsob využití. Zbývající dosud nevyužitá rozvojová plocha v území města, obsažená v platném ÚP jako návrh či rezerva (současnou terminologií jako plochy změn a územní rezervy), budou přehodnoceny dle platné právní úpravy a v maximální možné míře zahrnuty do ÚP. Přitom se bude vycházet z obecných pravidel obsažených ve vydaných ZÚR KHK.

Pro vymezení zastavitelných ploch budou přednostně využity nezastavěné plochy v zastavěném území, a teprve poté budou řešeny plochy ve volné krajině především v návaznosti na zastavěné území.

Jiné záměry, které budou prostřednictvím města uplatněny, budou v rámci zpracování ÚP konfrontovány s aktuálně dostupnými informacemi o limitech využití území města a o jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnotách.

k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII

Vymezení ploch tohoto charakteru se předpokládá u rozsáhlých ploch pro bydlení a občanské vybavení.

l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULÁČNÍM PLÁNEM

Vymezení ploch a koridorů tohoto charakteru se nepožaduje.

m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA 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 VYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

S ohledem na uplatněné požadavky, respektování limitů využití území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot se nepředpokládá významné dotčení životního prostředí ani významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

n) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Požadavek na zpracování variant územního plánu nebyl uplatněn, není proto požadováno zpracování konceptu územního plánu.

o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Textová část Územního plánu bude zpracována dle odst. (1), resp. (2), části I., přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část Územního plánu bude zpracována dle odst. (3) části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v měřítku 1:5000 jako následující samostatné výkresy:

- a. Výkres základního členění území
- b. Hlavní výkres (pro přehlednost členěn na Hlavní výkres a Výkres koncepce technické infrastruktury)
- c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Textová i grafická část Odůvodnění Územního plánu bude zpracována podle části II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Územní plán a jeho Odůvodnění bude zpracováno také v souladu s metodikou MINIS.

Územní plán Hostinné bude vyhotoven v etapách Návrh Územního plánu - ke společnému jednání a Územní plán - upravený k veřejnému projednání ve čtyřech vyhotoveních tiskem + třech vyhotoveních v digitální podobě na nosiči CD (ve formátech dgn, dwg, doc, pdf), v etapě Územní plán - konečná verze pro vydání (čistopis) pak v šesti vyhotoveních tiskem + šesti vyhotoveních v digitální podobě na nosiči CD (ve formátech doc, dgn, dwg, pdf).