NÁVRH ZADÁNÍ

K PROJEDÁNÍ
S DOTČENÝMI ORGÁNY

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ZÁMOSTÍ - BLATA

srpen 2009

Pořizovatel :	Městský úřad Jičín - odbor územního plánování a rozvoje města, pracoviště - Úřad územního plánování
Určený zastupitel:	Ing. Jiří Stránský
Technická spolupráce :	SURPMO a.s., Praha – Projektové středisko Hradec Králové

Obsah:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

c) Požadavky na rozvoj území obce

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

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) Další požadavky vyplývající ze zvláštních 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 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 nevyloučil významný vliv ne evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

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

Příloha:

Zákres lokalit

Úvod

Obec Zámostí – Blata, katastrální území Zámostí, leží cca 8 km severozápadně od Jičína, v CHKO Český ráj.

Obec Zámostí-Blata se na základě shromážděných záměrů na provedení změn v území rozhodla pořídit další (v pořadí již druhou) změnu územně plánovací dokumentace. V souladu s platnou právní úpravou na úseku územního plánování požádala o pořízení této změny Městský úřad Jičín – odbor územního plánování a rozvoje města.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů:

Politika územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, vyplývá pro řešené území požadavek výběru koridoru kapacitní silnice S5 spojující úsek R10/R35 (Mnichovo Hradiště – Rádelský Mlýn) – Úlibice (E 442).

Řešené území se nenachází ve specifické oblasti, v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose.

Návrhem budou respektovány republikové priority územního plánovaní obsažené v Politice územního rozvoje ČR 2008.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Předmětné území není řešeno žádnou ÚPD vydanou krajem.

Zásady územního rozvoje

V současné době je zpracování Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve fázi projednávaného návrhu. Z návrhu Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje vyplývá požadavek chránit koridor rychlostní komunikace R35 – severní varianta, který byl převzat z konceptu ÚP VÚC Jičín. Severní varianta rychlostní komunikace R35 nezasahuje do území řešeného Změnou č.2 Územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) Zámostí – Blata (dále jen Změna č. 2).

Územní plán velkého územního celku okresu Jičín

Pouze část okresu Jičín – vymezená spádovým územím města Hořice a obcí Lužany a Úlibice - je řešena v Územním plánu velkého územního celku Hradecko-pardubické sídelní regionální aglomerace (ÚPN VÚC HP SRA) včetně 1. a 2. změny a doplňku. Obec Zámostí - Blata je součástí řešení územního plánu velkého územního celku ÚP VÚC Jičín (jehož pořizování bylo ukončeno v roce 2006 v etapě projednaného konceptu). Z tohoto dokumentu vyplývá zejména požadavek chránit koridor rychlostní komunikace R35. Žádná z navržených variant rychlostní komunikace R35 nezasahuje do správního území obce Zámostí – Blata.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

Územně analytické podklady pro řešené území jsou zpracovány jako součást Územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Jičín k listopadu 2008.

Z rozboru udržitelného rozvoje vyplývají pro správní území obce následující požadavky, které je třeba zohlednit při řešení Změny č. 2:

Obecné problémy: - omezení rozvoje obcí uvnitř CHKO Český ráj,

- omezení výstavby na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany ZPF,
- aktivní sesuvy,
- neexistence soustavné kanalizace zakončené centrální ČOV.

c) <u>Požadavky na rozvoj území obce:</u>

Důvodem pro pořízení Změny č. 2 ÚPNSÚ Zámostí-Blata je rozhodnutí zastupitelstva sídelního útvaru vyhovět následujícím požadavkům na změnu funkčního využití ploch:

Lokalita č. 1 – Zámostí

- současné funkční využití - zahrady, sady – stav
  (B1 Blata - zóna smíšená venkovská - obytně rekreační)
- navrhované funkční využití - obytné území – návrh
  (B1 Blata - zóna smíšená venkovská - obytně rekreační)

Lokalita č. 2 – Zámostí

- současné funkční využití - zahrady, sady – stav
  (B1 Blata - zóna smíšená venkovská - obytně rekreační)
- navrhované funkční využití - obytné území,
  (B1 Blata - zóna smíšená venkovská - obytně rekreační)

Lokalita č. 3 – Zámostí

- současné funkční využití - zahrady, sady – stav
  (B1 Blata - zóna smíšená venkovská - obytně rekreační)
- navrhované funkční využití - obytné území,
  (B1 Blata - zóna smíšená venkovská - obytně rekreační)

Lokalita č. 4 – Zámostí

- současné funkční využití - zahrady, sady – stav
  (zóna volné krajiny / Z Zámostí - zóna venkovská smíšená
- navrhované funkční využití - obytné území - návrh
  (Z Zámostí - zóna venkovská smíšená)

Lokalita č. 5 – Zámostí

- současné funkční využití - louka – stav
  (zóna volné krajiny)
  - zahrady, sady – stav
  (B1 Blata - zóna smíšená venkovská - obytně rekreační)
- navrhované funkční využití - obytné území - návrh
  (B1 Blata - zóna smíšená venkovská - obytně rekreační)

Lokalita č. 6 – Zámostí

- současné funkční využití - zahrady, sady – stav / obytné území – stav
  (B1 Blata – zóna smíšená venkovská - obytně rekreační)
- navrhované funkční využití - obytné území - návrh
  (B1 Blata - zóna smíšená venkovská - obytně rekreační)

Lokalita č. 7 – Zámostí

- současné funkční využití - plochy rekreace a sportu – návrh (B3 Blata - zóna rekreační)
- navrhované funkční využití - chaty, rekreační domy - návrh (B3 Blata – zóna rekreační)

Lokalita č. 8 – Zámostí

- současné funkční využití - louka – stav (B3 Blata – zóna rekreační)
- navrhované funkční využití - chaty, rekreační domy - návrh (B3 Blata – zóna rekreační)

Lokalita č. 9 – Zámostí

- současné funkční využití - občanská vybavenost – návrh (M Maršov – zóna obytně rekreační)
- navrhované funkční využití - obytné území - návrh (M Maršov – zóna obytně rekreační)

d) <u>Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny):</u>

Změna č. 2 ÚPNSÚ Zámostí - Blata bude navržena tak, aby nenarušila urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny stanovenou v ÚPD Zámostí-Blata.

e) <u>Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:</u>

Lokalita č. 1

- napojení na dopravní infrastrukturu – na stávající komunikační systém obce
- napojení na vodu – přípojkou na stávající vodovod
- zneškodňování odpadních vod – na splaškovou kanalizaci a ČOV dle ÚPD
- napojení na elektrickou energii –ze stávající sítě NN

Lokalita č. 2

- napojení na dopravní infrastrukturu - na stávající komunikační systém obce
- napojení na vodu – přípojkou na stávající vodovod
- zneškodňování odpadních vod – individuálně, výhledově na splaškovou kanalizaci a ČOV dle ÚPD
- napojení na elektrickou energii – ze stávající sítě NN

Lokalita č. 3

- napojení na dopravní infrastrukturu - na stávající komunikační systém obce
- napojení na vodu – přípojkou na stávající vodovod
- zneškodňování odpadních vod – individuálně jímkou na vyvážení, výhledově na splaškovou kanalizaci a ČOV dle ÚPD
- napojení na elektrickou energii – ze stávající sítě NN

Lokalita č. 4

- napojení na dopravní infrastrukturu – na stávající silnici III.tř. č. 2813 Mladějov – Zámostí – Blata novou přístupovou komunikací
- napojení na vodu – přípojkou na stávající vodovod
- zneškodňování odpadních vod – individuálně jímkou na vyvážení
- napojení na elektrickou energii – ze stávající sítě NN

Lokalita č. 5

- napojení na dopravní infrastrukturu - na stávající komunikační systém obce
- napojení na vodu – přípojkou na stávající vodovod
- zneškodňování odpadních vod – individuálně, výhledově na splaškovou kanalizaci a ČOV dle ÚPD
- napojení na elektrickou energii – ze stávající sítě NN

Lokalita č. 6

- napojení na dopravní infrastrukturu - na stávající komunikační systém obce
- napojení na vodu – přípojkou na stávající vodovod
- zneškodňování odpadních vod – individuálně, výhledově na splaškovou kanalizaci a ČOV dle UPD
- napojení na elektrickou energii – ze stávající sítě NN

Lokalita č. 7

- napojení na dopravní infrastrukturu – nutno zkvalitnit celou stávající přístupovou komunikaci v návaznosti na silnici III. třídy č. 2816 Hrdoňovice – Pařezská Lhota
- napojení na vodu – přípojkou na stávající vodovod
- zneškodňování odpadních vod – individuálně v jímce na vyvážení
- napojení na elektrickou energii – ze stávající v rámci sítě NN

Lokalita č. 8

- napojení na dopravní infrastrukturu - nutno zkvalitnit celou stávající přístupovou komunikaci v návaznosti na silnici III tř. č. 2816 Hrdoňovice – Pařezská Lhota
- napojení na vodu – přípojkou na stávající vodovod
- zneškodňování odpadních vod – individuálně v jímce na vyvážení
- napojení na elektrickou energii – ze stávající sítě NN

Lokalita č. 9

- napojení na dopravní infrastrukturu – na stávající silnici III.tř. č. 2813 Dolní Lochov – Zámostí – Blata
- napojení na vodu – individuálně, případně přípojkou na stávající vodovod
- zneškodňování odpadních vod – individuálně, výhledově na budoucí splaškovou kanalizaci a ČOV
- napojení na elektrickou energii – ze stávající sítě NN

<u>Obecně:</u>

Pro zajištění zásobování elektrickou energií v prostoru v severozápadní části obce Blata, realizovat elektrickou stanici v souladu se Změnami č.1

Území obce není plynofikováno ani se o plynofikaci neuvažuje.

Změnou č. 2 není požadováno rozšíření ploch pro občanské vybavení a veřejná prostranství.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Ochrana kulturních památek a archeologických lokalit
Změna č. 2 stanoví podmínky pro respektování kulturních a archeologických hodnot v území.
Změna č. 2 bude respektovat všechny nemovité kulturní památky a urbanistické hodnoty, historicky a architektonicky významné stavby.

Ochrana přírody a krajiny
Při zpracování Změny č. 2 budou respektovány zásady ochrany životního prostředí. Je nutné chránit všechny významné krajinné prvky ze zákona i ÚSES. Změna č. 2 se nedotkne ÚSES vymezeného v ÚPNSÚ Zámostí-Blata.

Ochrana ZPF a PUPFL

lokalita č. 1 – BPEJ 5.41.67, V. tř. ochrany ZPF (uvnitř zastavěného území)
lokalita č. 2 – BPEJ 5.11.00, I. tř. ochrany ZPF (uvnitř zastavěného území)
lokalita č. 3 – BPEJ 5.20.51, IV. tř. ochrany ZPF
lokalita č. 4 – BPEJ 5.54.11, IV. tř. ochrany ZPF (část v zastavěném území)
lokalita č. 5 – BPEJ 5.41.67, V. tř. ochrany ZPF (část v zastavěném území)
lokalita č. 6 – BPEJ 5.41.67, IV. tř. ochrany ZPF (uvnitř zastaveného území)
lokalita č. 7 – BPEJ 5.42.10, II. tř. ochrany ZPF
lokalita č. 8 – BPEJ 5.42.10, II. tř. ochrany ZPF
lokalita č. 9 – BPEJ 5.46.00, II. tř. ochrany ZPF (zastavitelné území)

Záměry č.3, 5, 7, 8, 9 zasahují do vzdálenosti 50m od okraje lesa.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:

Z podkladů pro Změnu č. 2 nevyplývají požadavky na veřejně prospěšné stavby. Navrhovaná Změna č. 2 si vyžádá realizaci el. stanice na severozápadě části obce Blata v souladu s ÚPD obce. Její situování bude řešeno s ohledem na současný stav zástavby.

Případné požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace vyplynou z řešení Návrhu Změny č. 2 a budou jím vymezeny.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů:

Návrh Změny č. 2 bude respektovat limity vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí, vlastností území a schváleného ÚPNSÚ Zámostí-Blata včetně Změn č. 1.

Lokality č. 3 a 8 se nacházejí na plošném aktivním sesuvném území.

Řešení Změny č. 2 bude respektovat požadavek ochrany infiltračního území (ochranného pásma) vodního zdroje skupinového vodovodu Střeleč.

Řešení Změny č. 2 bude respektovat požadavky vyplývající z lokalizace v území Geoparku UNESCO a v migračně významném území.

Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle současně platné ČSN 73 0873 „Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou“ a ČSN 75 2411 „Zdroje požární vody“.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:

Všechny záměry zahrnuté do Změny č. 2 vyvolávají nutnost záboru zemědělského půdního fondu, jehož rozsah je třeba posoudit s ostatními zájmy v území. Bude zohledněna kvalita půdy a navrženo

nejvhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. Změna č. 2 bude obsahovat textovou, tabulkovou i grafickou přílohu záborů půdního fondu.

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:

Návrh Změny č. 2 rozšíří zastavitelné plochy především v návaznosti na zastavěné území vymezené ve schválené ÚPD obce.

Vymezení ploch přestavby se nepředpokládá.

Území obce není součástí rozvojové oblasti ani osy vymezené platnou Politikou územního rozvoje ČR (2006). V projednávaném návrhu Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje je součástí nadmístní rozvojové osy (NOS 2). Požadavky z této lokalizace vyplývají pro ÚPD obcí jsou v současné době předmětem projednávání.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií:

Bude vypracována Územní studie, která bude obsahovat podrobnou prostorovou regulaci pro správní území obce Zámostí - Blata.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem:

Z podkladů pro zpracování Změny č. 2 nevyplývá požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo nutné stanovit podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití regulačním plánem.

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 nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast:

Negativní vliv Změny č. 2 na životní prostředí se nepředpokládá.

V zájmovém území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, na které by řešení Změny č. 2 mohlo mít významný vliv.

Zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se s ohledem na výše uvedené nepředpokládá.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant:

Variantní řešení nebude navrhováno. Pro Změnu č. 2 nebude koncept zpracováván.

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:

Změna č. 2 bude formálně zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami 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.

Obsahově bude navazovat na text a grafickou podobu platné ÚPD.

Obsah Návrhu Změny č.2:

a) Textová část – samostatná příloha k Průvodní zprávě platné ÚPD

b) Grafická část – tisk výřezů zákresu předmětu Změny č. 2 (v měřítku 1 : 5 000) do černobílé kopie výkresu č. 2.2.1. Funkční využití území, vč. návrhu zeleně a dopravy platného ÚPNSÚ

Obsah Odůvodnění Změny č.2:

c) Textová část bude obsahovat textové zdůvodnění a tabulkové vyhodnocení řešení Změny č. 2 přiměřeně dle části II. (1) Přílohy č. 7 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.

d) Grafická část:

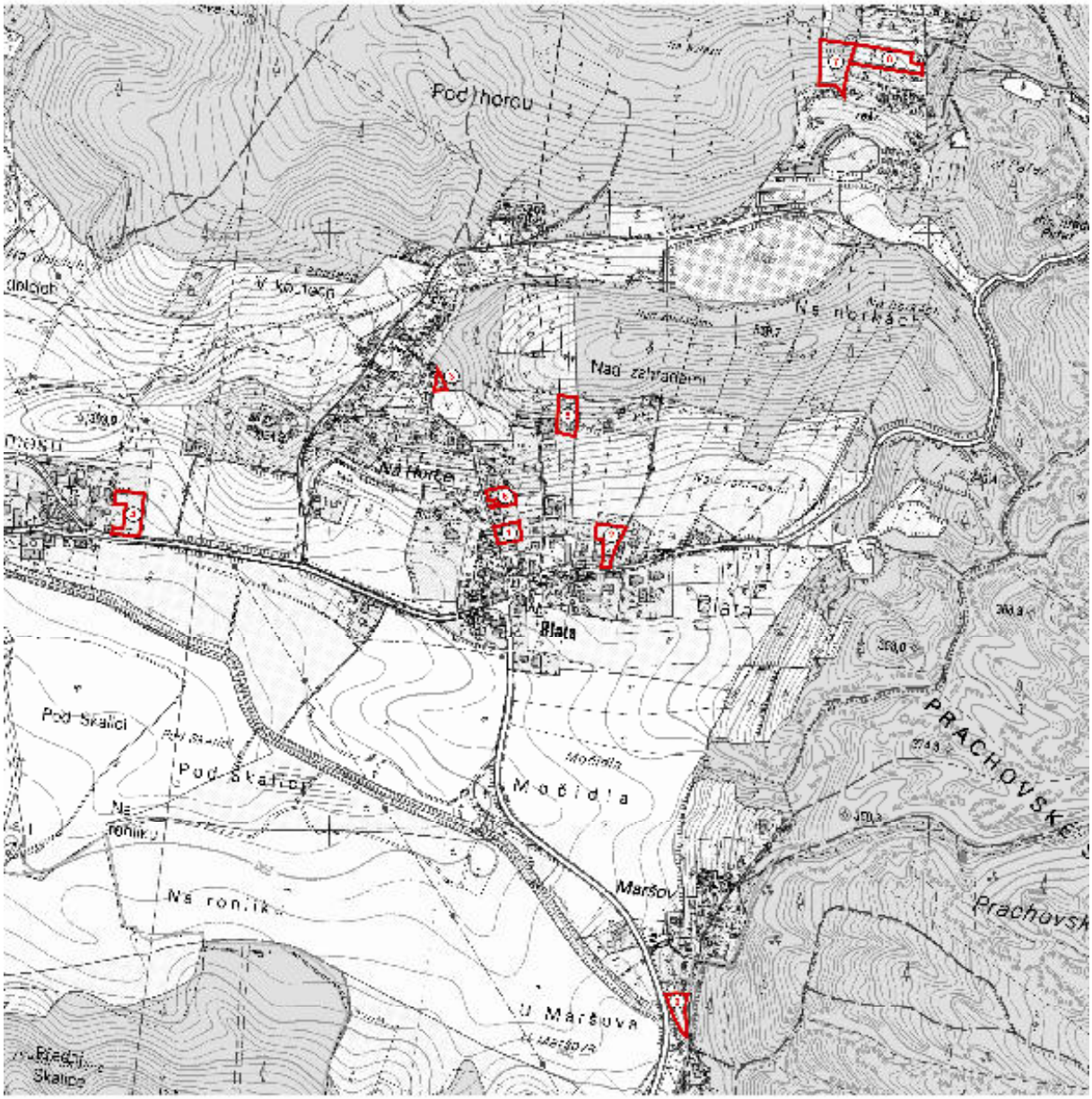
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu - soutisk zákresu předmětu Změny č. 2 s BPEJ a vybranými limity využití území (v měřítku 1 : 5 000) nad černobílou kopií výkresu č. 3 Důsledky navrženého řešení na ZPF Změn č. 1 ÚPNSÚ
- koordinační výkres obsahující adekvátní aktuální informace z ÚAP ORP Jičín k datu schválení Zadání Změny č. 2 (v měřítku 1 : 5 000) – tisk zákresu do barevné kopie výkresu č. 2.2.1. Funkční využití území vč. návrhu zeleně a dopravy platného ÚPNSÚ s předmětem řešení Změn č. 1 a Změny č. 2 ÚPNSÚ

Počet tištěných vyhotovení dokumentace:

Dokumentace bude zpracována:
• ve 2 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona)
• ve 2 vyhotoveních pro řízení o Změnách č. 2 ÚPNSÚ Zámostí - Blata (§ 52, odst. 1 stavebního zákona)
• ve 4 vyhotoveních pro vydání Změny č. 2 ÚPNSÚ Zámostí - Blata (§ 54 stavebního zákona)

Lokality řešené změnou č. 2 ÚPO Zámostí – Blata budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou. Změna č. 2 bude odevzdána rovněž digitálně na CD. Textová část bude zpracována ve formátu PDF a DOC, grafická část ve formátu PDF. Grafická část konečné podoby Změny č. 2 bude odevzdána rovněž ve formátu Dgn., Shp.

Grafická příloha - změna č.2 ÚPNSÚ Zámostí - Blata



(2) Značení lokalit