
OBEC ÚBISLAVICE

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ

Územní plán sídelních útvarů
Úbislavice, Česká Proseč, Stav, Zboží

ZMĚNA Č. V

(v k.ú. Úbislavice, k.ú. Stav, k.ú. Zboží u Nové Paky)

NÁVRH

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Duben 2007

Objednatel: Obec Úbislavice
Kraj Královéhradecký

Zhotovitel: SURPMO, a.s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová

Urbanistická koncepce,

koordinace: Ing. arch. Alena Koutová

Ing. arch. Miroslav Baťa

Ing. arch. Václav Kout

Ekologie, ochrana ZPF a PUPFL: Ing. Josef Příkaský

Vodní hospodářství: Ing. František Weisbauer

Energetika, telekomunikace: Vlastimil Kašpar

Digitální zpracování: Vladimír Kraus

Technické zajištění: Martina Švarcová



Obsah elaborátu:

I. ZMĚNA Č.V ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍCH ÚTVARŮ ÚBISLAVICE, ČESKÁ PROSEČ, STAV, ZBOŽÍ

1. Textová částspolečný svazek s částí II.1.elaborátu
2. Grafická část
- 2.5. Návrh funkčního využití území včetně řešení dopravy a návrhu zeleně
 - 2.5.1. Úbislavice, společná příložka k výkresům č. 2.5.1., 2.6.1., 2.7.1. a 2.9.1 schváleného ÚPN SÚ 1:2 880
 - 2.5.1.A. Stav, lokalita č. 22, společný výkres s č. 2.7.1.A 1:2 880
 - 2.5.1.A. Stav – lokality č. 23 a 28 „U kostelíčka“ společný výkres s č. 2.7.1.A 1:2 880
 - 2.5.3. Zboží, společná příložka k výkresům č. 2.5.3., 2.6.3. a 2.7.3. schváleného ÚPN SÚ 1:2 880
 - 2.5.5. Štěpanice, společná příložka k výkresům č. 2.5.5. a 2.7.5. schváleného ÚPN SÚ 1:2 880
- 2.6. Vodní hospodářství a ostatní technická vybavenost
 - 2.6.1. Úbislavice, společná příložka k výkresům č. 2.5.1., 2.6.1. a 2.7.1. schváleného ÚPN SÚ 1:2 880
 - 2.6.3. Zboží, společná příložka k výkresům č. 2.5.3., 2.6.3. a 2.7.3. schváleného ÚPN SÚ 1:2 880
- 2.7. Zábory ZPF
 - 2.7.1. Úbislavice, společná příložka k výkresům č. 2.5.1., 2.6.1., 2.7.1. a 2.9.1 schváleného ÚPN SÚ 1:2 880
 - 2.7.1.A. Stav, lokalita č. 22, společný výkres s č. 2.5.1.A
 - 2.7.1.A. Stav – lokality č. 23 a 28 „U kostelíčka“ společný výkres s č. 2.5.1.A 1:2 880
 - 2.7.3. Zboží, společná příložka k výkresům č. 2.5.3., 2.6.3. a 2.7.3. schváleného ÚPN SÚ 1:2 880
 - 2.7.5. Štěpanice, společná příložka k výkresům č. 2.5.5. a 2.7.5. schváleného ÚPN SÚ 1:2 880
- 2.9. Zonace území
 - 2.9.1. Úbislavice, společná příložka k výkresům č. 2.5.1., 2.6.1., 2.7.1. a 2.9.1 schváleného ÚPN SÚ 1:2 880
3. Závazná část ve formě regulativů (součást Průvodní zprávy – část 1.D)

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.V ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍCH ÚTVARŮ ÚBISLAVICE, ČESKÁ PROSEČ, STAV, ZBOŽÍ

1. Textová částspolečný svazek s částí I.1. elaborátu
2. Grafická část
 - a) Koordinační výkres
 - b) Výkres širších vztahů - nemění se výkres širších vztahů ve schváleném územním plánu
 - c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – je obsažen ve výkresech a příložkách č. 2.7. Změny č. V ÚPN SÚ

Obsah Textové části:

I.1 TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.V ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍCH ÚTVARŮ ÚBISLAVICE, ČESKÁ PROSEČ, STAV, ZBOŽÍ	5
I.1.1. Základní údaje o Zadání Změny č. V, podkladech a hlavních cílech řešení	6
I.1.2. Vymezení řešeného území včetně přílohy Širší vztahy	nemění se
I.1.3. Závěry vyplývající z Urbanistické studie	nemění se
I.1.4. Historie území, kulturní hodnoty	nemění se
I.1.5. Popis a zdůvodnění navrhované základní urbanistické koncepce řešení – funkční uspořádání území, demografie a celková bilance v území včetně tabulkové části	6
I.1.6. Životní prostředí, návrh systému ekologické stability	nemění se
I.1.7. Vyhodnocení požadavků na zábor zemědělského a lesního půdního fondu (včetně tabulkové části)	7
I.1.8. Vymezení ochranných pásem a chráněných území	nemění se
I.1.9. Návrh koncepce dopravy	8
I.1.10. Návrh koncepce technické vybavenosti	
1.10.1. Vodní hospodářství	8
1.10.2. Elektrorozvody, telekomunikace, dálkové kabely	9
1.10.3. Zásobování teplem, plynem	nemění se
I.1.11. Závěr	nemění se
II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.V ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍCH ÚTVARŮ ÚBISLAVICE, ČESKÁ PROSEČ, STAV, ZBOŽÍ	10
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
b) Údaje o splnění zadání	11
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	11
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.	12
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	12

Následující kapitoly doplňují kapitoly schváleného ÚPN SÚ Úbislavice, Česká Proseč, Stav, Zboží. Ostatní kapitoly se nemění.

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.V ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍCH ÚTVARŮ ÚBISLAVICE, ČESKÁ PROSEČ, STAV, ZBOŽÍ

I.1.1. Základní údaje o Zadání Změny č. V, podkladech a hlavních cílech řešení

Pořízení Změny č. V ÚPN SÚ Úbislavice, Česká Proseč, Stav, Zboží (dále jen Změna č. V), schválilo Zastupitelstvo obce Úbislavice na svém zasedání dne 28. 11. 2005 (v souladu s § 31, odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním rádu, ve znění pozdějších předpisů). Pro pořízení Změny č. V je ve smyslu § 31 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním rádu, ve znění pozdějších přepisů a podle §11 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších přepisů v souladu s částí II, přílohy č. 1 k této vyhlášce zpracováno Zadání Změny č. V ÚPN SÚ Úbislavice, Česká Proseč, Stav, Zboží (dále jen Zadání), které bylo projednáno, dohodnuto s dotčenými orgány státní správy, nadřízeným orgánem územního plánování a schváleno na zasedání Zastupitelstva obce Úbislavice dne 29. 12. 2006.

Hlavními podklady pro zpracování návrhu Změny č. V byly ÚPN SÚ Úbislavice včetně Změn č. I, č. II, č. III a č. IV, schválené Zadání Změny č. V, stanoviska a dohody s dotčenými orgány státní správy (DOSS) k tomuto Zadání.

Hlavním důvodem pro pořízení Změny č. V je vytvoření územních předpokladů pro nové rozvojové záměry obce a občanů.

Převodní tabulka označení zájmových ploch ze Zadání do textové a grafické části Návrhu Změny č. V:

Označení záměru	Katastrální území	Popis změny funkčního využití
Ve Změně č. V	V Zadání	
22	1	Stav (Jahodnice)
23	2	Stav (U kostelíčka)
24	3	Úbislavice
25	4	Zboží U Nové Paky
26	5	Zboží U Nové Paky
27	6	Zboží U Nové Paky
28	-	Stav (U kostelíčka)

Zadání Změny č. V bylo jako celek spiněno.

I.1.5. Popis a zdůvodnění navrhované základní urbanistické koncepce řešení – funkční uspořádání území, demografie a celková bilance v území včetně tabulkové části

Změna č. V navazuje na ÚPN SÚ Úbislavice a na Změny č. II, č. III a č. IV. Změna č. I v k.ú. Úbislavice (U kostela) je nahrazena v rámci Změny č. IV.

V lokalitě 22 se navrhuje plocha bytové výstavby, jejíž využití se v rámci podmíněné funkce předpokládá pro individuální rekreaci.

V lokalitě 23 se navrhuje plocha bytové výstavby. Podmínkou využití této plochy pro danou funkci je přijetí takových opatření, která budou eliminovat negativní vlivy (především hluk) z okolních funkčních ploch (především plochy dopravy) na míru přípustnou podle zvláštních právních předpisů.

I.1.7. Vyhodnocení požadavků na zábor zemědělského a lesního půdního fondu (včetně tabulkové části)

Plochy navrhované v rámci Změny č. V pro rozvoj bydlení a rekreace (funkční plocha bytová výstavba) se nedotýkají lokalit zájmu orgánů ochrany přírody ani ploch zařazených do systému ekologické stability.

a) Dotčení ploch ZPF

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Katastrální území Úbislavice															
24	RD	3,29		3,29	orná	1,65		1,65		7.30.11		I	63		
Katastrální území Stav															
22	REK	0,29		0,29	TTP	0,29		0,29		7.30.51		IV	63		
23	RD	2,68		2,68	Orná	2,68		2,68		7.48.11		IV	29		
Katastrální území Zboží u Nové Paky															
25	RD	0,18		0,18	TTP	0,18		0,18		7.30.11		I	63		
26	RD	0,28		0,28	TTP	0,28		0,28		7.28.11		I	60		
27	RD	0,29		0,29	TTP	0,29		0,29		7.30.41		IV	63		
28	MK	0,14		0,14	TTP	0,14		0,14		7.48.11		IV	29		

b) Dotčení ploch PUPFL

1	2	Zábor			Omezení hospodaření			K	f	Poznámka
		Celkem	Trvalý	Dočasný	Celk.	Trvalé	Dočasné			
28	MK	0,26	0,26					H	1,4	

Vysvětlivky k tabulkám:

- 1 – lokalita
- 2 – návrh funkčního využití - RD – rodinný dům
- REK - rekreace
- MK - místní komunikace
- 3 – výměra celkem, všechny výměry jsou uváděny v ha - pro konečný výpočet odvodů je nutno výměru upřesnit dle skutečně zabíraných ploch
- 4 – výměra plochy v zastavěném území obce (ZÚO)
- 5 – výměra plochy mimo zastavěné území obce
- 6 – druh dotčeného ZPF (kultura) - orná - orná půda
- TTP - trvalý travní porost
- 7 – celková výměra zabírané kultury
- 8 – výměra zabírané kultury v ZÚO
- 9 – výměra zabírané kultury mimo ZÚO
- 10 – výměra zabírané nezemědělské půdy
- 11 – kód bonitované půdně ekologické jednotky
- 12 – stupeň přednosti v ochraně ZPF – již neužívaná jednotka
- 13 – třída ochrany ZPF přiřazená k BPEJ podle Přílohy metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996, Č.j.: OOLP/1067/96
- 14 – základní hodnotový ukazatel – údaj vyjadřující hodnotu 1 ha zabírané plochy

- v tisících Kč (dle přílohy zákona o ochraně ZPF – sazebník odvodu za vynětí ze ZPF část A)
- 15 – ekologická váha vlivu – indexový ukazatel je charakteristikou faktoru ovlivnění životního prostředí negativně ovlivněného odnětímpudy ze ZPF .(dle přílohy zákona o ochraně ZPF – sazebník odvodu za vynětí ze ZPF část B)
ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně - koeficient 5
- 16 – koeficient snížení základní sazby odvodů za zábor ZPF
plochy v ZÚO - 0,2
- K – kategorie lesa - H - les hospodářský
- f – faktor - uvádí číslo, jímž se vypočtená hodnota záborů násobí z titulu výše uvedeného zařazení
- H - les hospodářský - 1,4

I.1.9. Návrh koncepce dopravy

Pro přístup k ploše bytové výstavby č. 23 je navržena místní komunikace vedená v trase současné účelové komunikace v majetku obce, z části v lese, z části při hranici lesa. Ostatní navrhované plochy jsou přístupné ze současných veřejných komunikací.

I.1.10. Návrh koncepce technické vybavenosti

1.10.1. Vodní hospodářství

Použité zkratky: V – vodovod
K – kanalizace

Lokalita č. 22

V – zásobování pitnou vodou individuálně z vlastního zdroje (ze studny)
K – zneškodňování odpadních vod v jímce na vyvážení

Lokalita č. 23

V – zásobování pitnou vodou individuálně z vlastního zdroje
K – zneškodňování odpadních vod v jímce na vyvážení

Lokalita č. 24

V – pro bilanci potřeby vody není nutné měnit zásady řešení zásobování pitnou vodou pro celou obec. Řešení je ošetřeno ve stávajícím územním plánu. Stávající vodovodní síť bude doplněna o nové vodovodní řady.
K – Změna č. V., která navazuje na Změnu č. I. bude vyžadovat realizaci nové kanalizační sítě, která bude napojena na uvažovanou stoku dle návrhu územního plánu. Kapacita budoucí sídlištní ČOV bude upravena na skutečný počet obyvatel jak od stávající, tak nové výstavby.

Lokalita č. 25

V – zásobování pitnou vodou bude individuální ze studny
K – odpadní vody budou zneškodňovány v domovní mechanicko-biologické ČOV s vyústěním do místní vodoteče. Pokud nebude vodnost místní vodoteče dostačná, bude realizována jímka na vyvážení.

Lokalita č. 26

V – zásobování pitnou vodou individuálně ze studny
K – zneškodňování odpadních vod v jímce na vyvážení

Lokalita č. 27

V – zásobování pitnou vodou individuálně ze studny
K – zneškodňování odpadních vod v jímce na vyvážení

1.10.2. Elektrorozvody, telekomunikace, dálkové kabely

Lokalita č.22

Zásobování navrhované výstavby elektrickou energií řešit ze stávajícího systému NN, výkonově zajištěné z TS 507.

Lokalita č.23

Zásobování navrhované výstavby elektrickou energií lze zajistit za předpokladu výstavby další stanice T8. Současný stav zásobování (vývod NN z obce Úbislavice), neumožnuje rozvoj další bytové výstavby. Navrhovaná stanice T8 bude napojena na rozvodný systém VN nadzemním vedením v délce cca 0,9 km z prostoru obce Úbislavice za předpokladu, že bude realizována výhledová stanice T3. V záporném případě prodlouží se VN přípojka na 1,3 km.

Na severním okraji lokality č. 23 se nachází anténní systém telefonní sítě GSM. V souladu se zákonem č. 127/2005 Sb. je nutné dodržet při navrhované bytové výstavbě ochranné pásmo od výše uvedeného zařízení o poloměru 30 m.

Lokalita č.24

Zásobování navrhované výstavby elektrickou energií bude řešeno jednak ze stávající stanice TS 291 a z nové stožárové stanice T1. Napojení výhledové stanice T1 na VN systém bude provedeno nadzemním vedením v délce cca 500 m. Vzhledem k tomu, že prostorem navrhované výstavby prochází nadzemní vedení k TS 291 je nutné dodržet ochranné pásmo od zařízení elektroenergetiky stanovené §46 zákona č. 458/2000 Sb.,

Lokalita 25

Zásobování navrhované výstavby elektrickou energií bude řešeno rozšíření místní sítě NN, výkonově zajištěné ze stávající stanice TS 271. V těsné blízkosti zájmového prostoru výstavby prochází nadzemní vedení VN. Vzhledem k této skutečnosti je nutné dodržet ochranné pásmo od vedení VN stanovené zákonem č.458/2000 Sb. §46.

Lokalita č.26

Zásobování navrhované výstavby elektrickou energií si vyžádá v souladu se Změnou č.III realizaci nové stanice T7. Současný stav zásobování elektrickou energií neumožnuje další rozvoj této lokality.

Lokalita č.27

Zásobování navrhované výstavby elektrickou energií si vyžádá v souladu se Změnou č.III realizaci nové stanice T7. Současný stav zásobování elektrickou energií neumožnuje další rozvoj této lokality.

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.V ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍCH ÚTVARŮ ÚBISLAVICE, ČESKÁ PROSEČ, STAV, ZBOŽÍ

II.1.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

K datu zpracování Změny č. V nebyla krajem vydána žádná územně plánovací dokumentace zahrnující řešené území.

Z hlediska širších vztahů v území řešených v dokumentech Program rozvoje územního obvodu Královéhradeckého kraje, Prognóza územního a hospodářského rozvoje Královéhradeckého kraje a Prognóza rozvoje území Královéhradeckého kraje nevyplývají pro předmět Změny č. V z těchto dokumentů žádné požadavky.

Území obce Úbislavice je řešeno v rámci Územního plánu velkého územního celku okresu Jičín (etapa koncept). Změna č. V je zpracována v souladu s tímto dokumentem.

II.1.b) Údaje o splnění zadání

Návrh zadání Změny č. V byl projednán, dohodnut s dotčenými orgány státní správy a v dohodnuté podobě projednán s nadřízeným orgánem územního plánování. Následně byl schválen na zasedání Zastupitelstva obce Úbislavice dne 29. 12. 2006.

Zadání Změny č. V bylo jako celek věcně splněno. S ohledem na srozumitelnost a přehlednost je Změna č. V zpracována graficky formou příložek k dotčeným výkresům ÚPN SÚ Úbislavice, Česká Proseč, Stav, Zboží, resp. formou samostatných výkresů pro lokality č. 22, 23 a 28.

Koordinační výkres je v souladu s novou právní úpravou zpracován samostatně.

II.1.c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Pro území Úbislavice nebyly zpracovány územně analytické podklady (ÚAP) ani vyhodnocení vlivů územního plánu obce na udržitelný rozvoj. Vyhodnocení důsledků je tedy zpracováno bez vazby na jiné dokumenty.

Cílem Změny č. V je vytvoření územních podmínek pro rozvoj bytové výstavby (resp. individuální rekrece) v obci a pro zajištění přístupu k lokalitě pro rozvoj bytové výstavby U kostelíčka. Navrhované řešení vytváří územní podmínky pro požadovaný rozvoj s podmínkami pro využití plochy č. 23 stanovenými v textové části. Pro stanovení podrobnějších podmínek využití této lokality je třeba vycházet ze závěrů Posouzení hlukové situace - Změna územního plánu č. 5 Úbislavice Stav, lokalita U kostelíčka zpracovaného Ing. Milanem Kábrtem v 03/2007. Tím, že navrhované využití negativně neovlivňuje životní prostředí ani žádnou ze stávajících funkcí na přilehlých plochách, je plně v souladu s požadavkem na udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro hospodářský rozvoj, příznivé životní prostředí i podporu soudržnosti obyvatel území obce. Navrhované řešení neohrožuje podmínky života budoucích generací.

II.1.d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Pro řešené území není zpracován Rozbor udržitelného rozvoje území.

Posouzení vlivu Změny č. V na životní prostředí nebylo příslušným orgánem požadováno.

Plochy č. 22 až 27 vytváří podmínky pro rozvoj bytové výstavby (resp. individuální rekreace – plocha č. 22). Rozvoj této funkce přispívá ke stabilizaci obyvatel, přitom nemá s ohledem na lokalizaci ploch výrazný negativní vliv na životní prostředí a krajину.

Plocha č. 28 umožňuje přístup k ploše bytové výstavby č. 23.

II.1.e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa je v kapitole I.1.7. Vyhodnocení požadavků na zábor zemědělského a lesního půdního fondu textové části Změny č. V.

TATO PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE NESMÍ BÝT ROZMNJOŽOVÁNA A DÁLE VYUŽÍVÁNA BEZ PÍSEMNÉHO SOUHLASU SURPMO,a.s.

ODPOVEDNÝ PROJEKTANT ZAKÁZKY Ing.arch. Alena Koutová	ODPOVEDNÝ PROJEKTANT ČÁSTI kolektiv zpracovatelů	SPOLUPRÁCE	SURPMO, a.s. 110 00 Praha 1 Opletalova 1626/36
OBJEDNATEL Obec Úbislavice / MěÚ Nová Paka	KRAJ Královéhradecký	OBEC Úbislavice	Projektové středisko 500 03 Hradec Králové Tř. ČSA 219
Úbislavice Změna č. V Územního plánu sídelního útvaru			Zakázkové číslo 03224742
ČÁST	NÁVRH		
Textová část			DATUM 04/07
			MĚŘÍTKO 1.