

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE



VELKÁ JESENICE

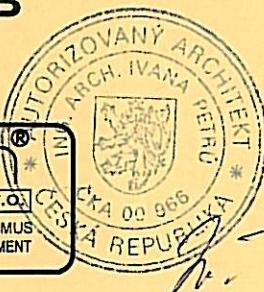
Změny č. 1 ODŮVODNĚNÍ

příloha I.B

zpracoval:



duben 2007



P.J.
P.J.

Textová část

VELKÁ JESENICE

ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

ODŮVODNĚNÍ

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

Velká Jesenice má platný územní plán z r. 2002, schválen byl zastupitelstvem obce 31.10.2002.

Protože od doby schválení se objevila řada nových skutečností a vznikly nové požadavky na způsob využití území ze stran uživatelů a vlastníků pozemků, rozhodlo se zastupitelstvo obce Velké Jesenice usnesením z 28.6.2005 pořídit Změny č.1 územního plánu.

Konkrétní požadavky předložili vlastníci pozemků i obec. Cílem zpracování změn je posoudit vhodnost a podmínky využití lokalit jednotlivých požadavků vzhledem k poměrům v území. Řešení Změn č.1 se snaží zajistit ochranu všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které v území existují.

Řešené území leží v území, kterým se zabývá ÚP VÚC Trutnovsko – Náchodsko, dokumentace byla schválena v říjnu 2004. V této dokumentaci je při okraji vodní nádrže Rozkoš na území obce Velká Jesenice vymezena rozsáhlá rozvojová plocha pro podporu ekonomického rozvoje. Tento záměr byl převzat z ÚPO Velká Jesenice.

Řešené území leží v Královéhradeckém kraji.

Pokud tento bude zpracovávat ÚPD pro svoje území, bude řešené území součástí ÚPD tohoto územně správního celku. Ten není v současné době zpracován do fází návrhových etap.

Lokality Změn č.1 jsou umístěny v přímých vazbách na zastavěné území a jsou vesměs takového charakteru a rozsahu, že nelze předpokládat jejich střet se záměry nadřazených ÚPD. Nicméně v rámci projednávání etap Změn č.1 je dokumentace konfrontována a prověřována ve vztahu k dostupným dokumentacím širších území a sousedních sídel.

Obec Velká Jesenice leží v dopravně přijatelné vzdálenosti od větších sídel Česká Skalice a Nové Město n/Metují. Kromě silničního propojení je možnost využít i železniční spojení s Českou Skalicí a Jaroměří.

Samotná obec má poměrně silné zastoupení občanské vybavenosti. Nejen pro drobná sídla ve vlastním správním území, ale i pro okolní obce je centrem, poskytujícím řadu potřebných služeb.

Existence všech sídel řešeného území je důležitá z hlediska zachování původní struktury osídlení a polohy v krajině i svým původním urbanistickým uspořádáním.

Žádná z navrhovaných změn se svým rozsahem a charakterem nedostává do střetu se zájmy o zachování a zkvalitnění vazeb v širším řešeném území.

b) Údaje o splnění zadání a splnění pokynů pro zpracování návrhu (souborného stanoviska)

Návrh Změn č. 1 upřesňuje a doplňuje limity v řešeném území, dále vymezuje zastavitevná území pro bydlení včetně bydlení rekreačního, pro výrobu a výrobní služby, pro zeleň, upravuje funkční regulativy. Respektuje požadavek na zrušení ČOV Veselice, stanovuje způsob dopravní obsluhy a způsob připojení vymezených lokalit k jednotlivým systémům inženýrských sítí.

Návrh řeší všechny požadavky uvedené v zastupitelstvem obce schváleném zadání Změn č.1., některé lokality ovšem řadí do jiného funkčního typu resp. podtypu něž je uvedeno v zadání tak, aby požadovaná funkce byla možná v rámci dodržení funkčních regulativ, případně z důvodu urbanistických.

Lokalita I/a.2. – byla rozdělena na 2 části. Severní část je v souladu s požadavkem zadání zařazena do ploch bydlení. Jižní část, která ale bezprostředně navazuje na stávající výrobní areál je pro rozvoj bydlení nevhodná a proto byla zařazena do ploch pro rozvoj smíšených ploch výrobních.

Lokalita I/b.4. nebyla zařazena do ploch výroby, ale do ploch bydlení venkovského, pro které funkční regulativ umožňuje umístění zařízení a staveb pro agroturistiku, bydlení a ubytování, což v plochách výroby není možné.

Další věcné požadavky ze zadání kapitola g) odst.c jsou plněny s výjimkou přípustnosti sezónních drobných staveb a přístřešků, sloužících obsluze území. Tento požadavek byl po dohodě s obcí vypuštěn.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.

Změny územního plánu jsou zpracovávány v souladu s potřebami obce a na základě požadavků jednotlivých vlastníků pozemků. Lokality jednotlivých změn v k.ú. Velká Jesenice navazují na zastavěné území nebo jsou situovány uvnitř zastavěného území. Tyto změny neovlivní urbanistickou koncepci, koncepcí řešení dopravy ani technické infrastruktury.

Změna v k.ú. Veselice nad Metují I/a.8. urbanistickou koncepcí nenarušuje, což nelze tvrdit o lokalitě I/a.7. Aby tento záměr významně nenarušil urbanistické koncepcí a krajinný ráz území, doporučuji Změny č.1 zpracování podrobnější dokumentace, která možnosti využití prověří a stanoví podrobné funkční a prostorové podmínky. Počet objektů by v lokalitě měl dosáhnout max. 5-ti obytných domů venkovského typu.

Lokality Změn č. 1 nejsou v konfrontaci se skladebnými prvky ÚSES, nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu.

Podmínky využití území jak funkční, tak prostorové, jsou pro jednotlivé lokality nastaveny tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k

narušení přírodních i významných urbanistických hodnot řešeného území.

Změny č.1 dílčím způsobem upravují text funkčních regulativů. Některé pasáže byly vypuštěny, některé upraveny a některé doplněny. V souvislosti s novou právní úpravou upraveny názvy a struktura jednotlivých funkčních ploch. Plochy tzv. extrazonálních systémů byly zařazeny do příslušných funkčních typů resp. podtypů a i pro ně byl stanoven funkční regulativ.

d) Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

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

Lokality I/a.1., I/a.1.a, I/a.2., I/a.3., I/a.4., I/a.5., I/a.6., I/b.3., I/b.4., jsou v k.ú. Velká Jesenice, lokality I/a.7. a I/a.8. leží v k.ú. Veselice nad Metují.

Lokality **I/a.1.** a **I/a.2.** naleží z větší části do zastavěného území obce, nebo na něj bezprostředně navazují, leží na půdách I. třídy ochrany, na půdy s vloženými investicemi nezasahují.

Lokalita **I/a.1.a** přímo navazuje na zastavěné území, částečně leží na půdách I. třídy ochrany, na půdách s vloženými investicemi neleží.

Lokalita **I/a.3.** bezprostředně navazuje na zastavěné území a na platným územním plánem navrženou zastavitelnou plochu I.a.1, nedotýká se zemědělské půdy v nejvyšších třídách ochrany, na půdách s vloženými investicemi neleží.

Lokality **I/a.4.**, **I/a.6.** a **I/a.8.** leží v zastavěném území a ochrany ZPF se nedotýkají.

Lokalita **I/a.5.** z větší části leží v zastavěném území a částečně mimo něj, dotýká se zemědělské půdy I. třídy ochrany, půdy s vloženými investicemi se zde nenacházejí.

Lokalita **I/a.7.** leží mimo zastavěné území, avšak na něj navazuje, nedotýká se zemědělské půdy v nejvyšších třídách ochrany, na půdách s vloženými investicemi neleží.

Lokalita **I/b.3.** z větší části patří do zastavěného území, částečně se dotýká půdy s I. třídou ochrany, na půdách s vloženými investicemi neleží.

Lokalita **I/b.4.** z části leží mimo zastavěné území, na půdách s nejvyšší třídou ochrany neleží, na půdy s vloženými investicemi nezasahuje.

Lokality změn se nedotýkají pozemků určených k plnění funkcí lesa, při zástavbě lokalit **I/a.7.** a **I/b.4.** je třeba respektovat a dodržet při umisťování objektů ochranné pásmo lesa. Pro zástavbu lokality **I/a.8.** je třeba požádat orgán státní

správy lesů o vydání souhlasu k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa.

Změny č. 1 nenavrhují plochy zalesnění.

Změny č.1 jsou graficky řešeny ve výřezech mapových listů v rozsahu území dotčeného navrženými změnami.

V grafických přílohách vyhodnocení ZPF jsou vyznačeny průběhy hranic územních obvodů sídel, katastrálních hranic, aktualizovaných hranic zastavěného území, hranic navržených zastavitelných ploch, hranic BPEJ, ploch s vloženými investicemi. Vymezen je rovněž systém ekologické stability.

Tabulková část zpracovávající vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond Změn č.1 je součástí odůvodnění.

Grafická část

Koordinační výkres - Komplexní urbanistický návrh

ZMĚNY č.1 ÚPO VELKÁ JESENICE

KOORDINAČNÍ VÝKRES - KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH



M 1 : 5000

LEGENDA:

stav	návrh	
		hranice řešeného území
		hranice katastrálního území
		hranice zastavěného území platná k 04/2007

ZMĚNY č. 1

		označení změn
		označení změny - lokality, která se vypouští
		hranice zastavitelné plochy
		hranice zastavitelné plochy, která se vypouští
		plochy bydlení venkovského, BV
		plochy koncentrovaného bydlení venkovského, BVk
		plochy bydlení předměstského, BP
		smíšené plochy výrobní, SV
		plochy zeleně doprovodné a izolační, ZI
		plochy silniční dopravy, DS

		dopravní napojení lokality
--	--	----------------------------

LIMITY

		zájmové území VUSS
		kanalizace
		vodovod
		ochranná pásmá letiště Nové Město nad Metují
		záplavové území - Q100
		aktivní zóna záplavového území
		ochranné pásmo vodního zdroje 2b - zrušeno

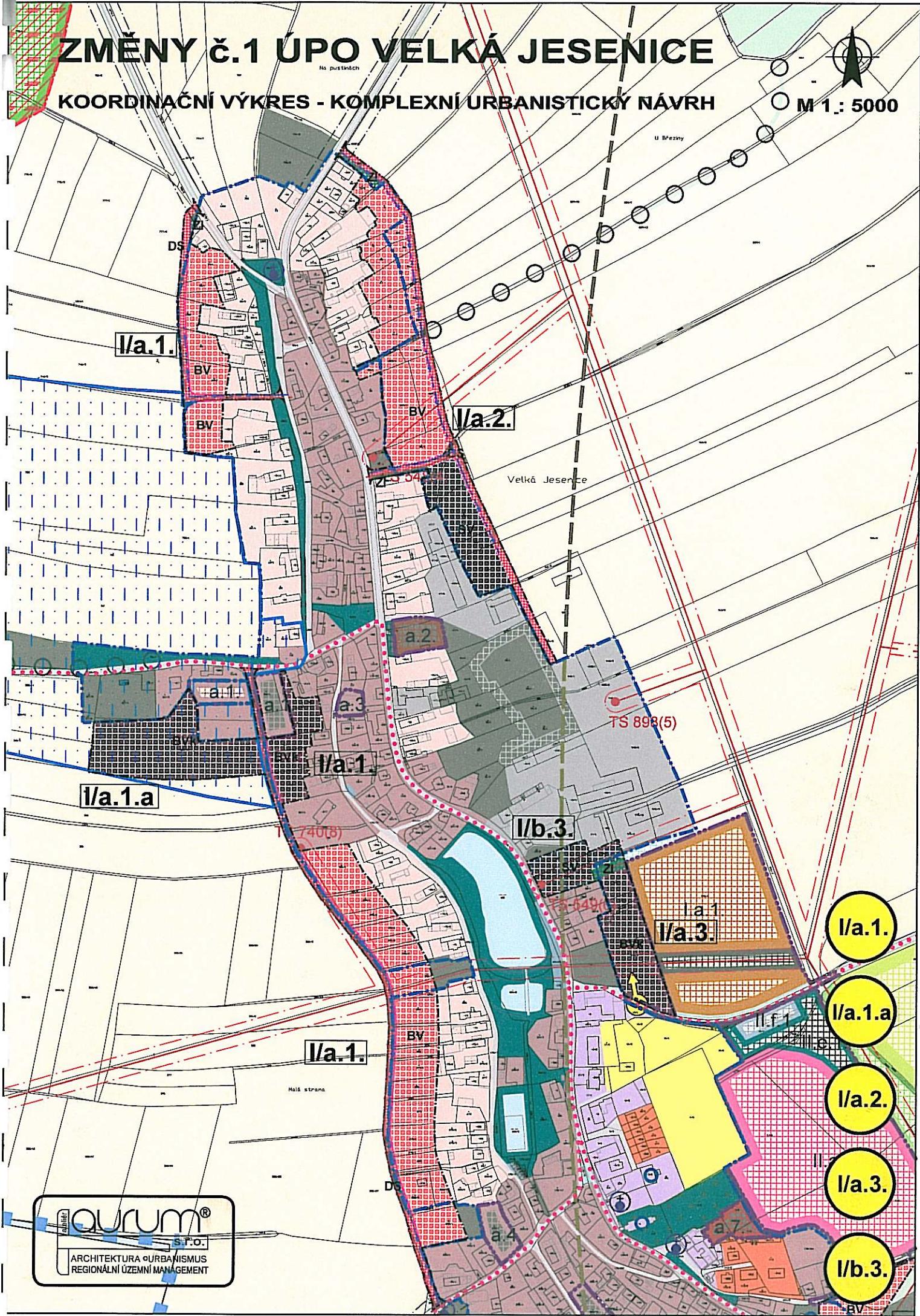
ZMĚNY č.1 ÚPO VELKÁ JESENICE

Na pustinách

KOORDINAČNÍ VÝKRES - KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH



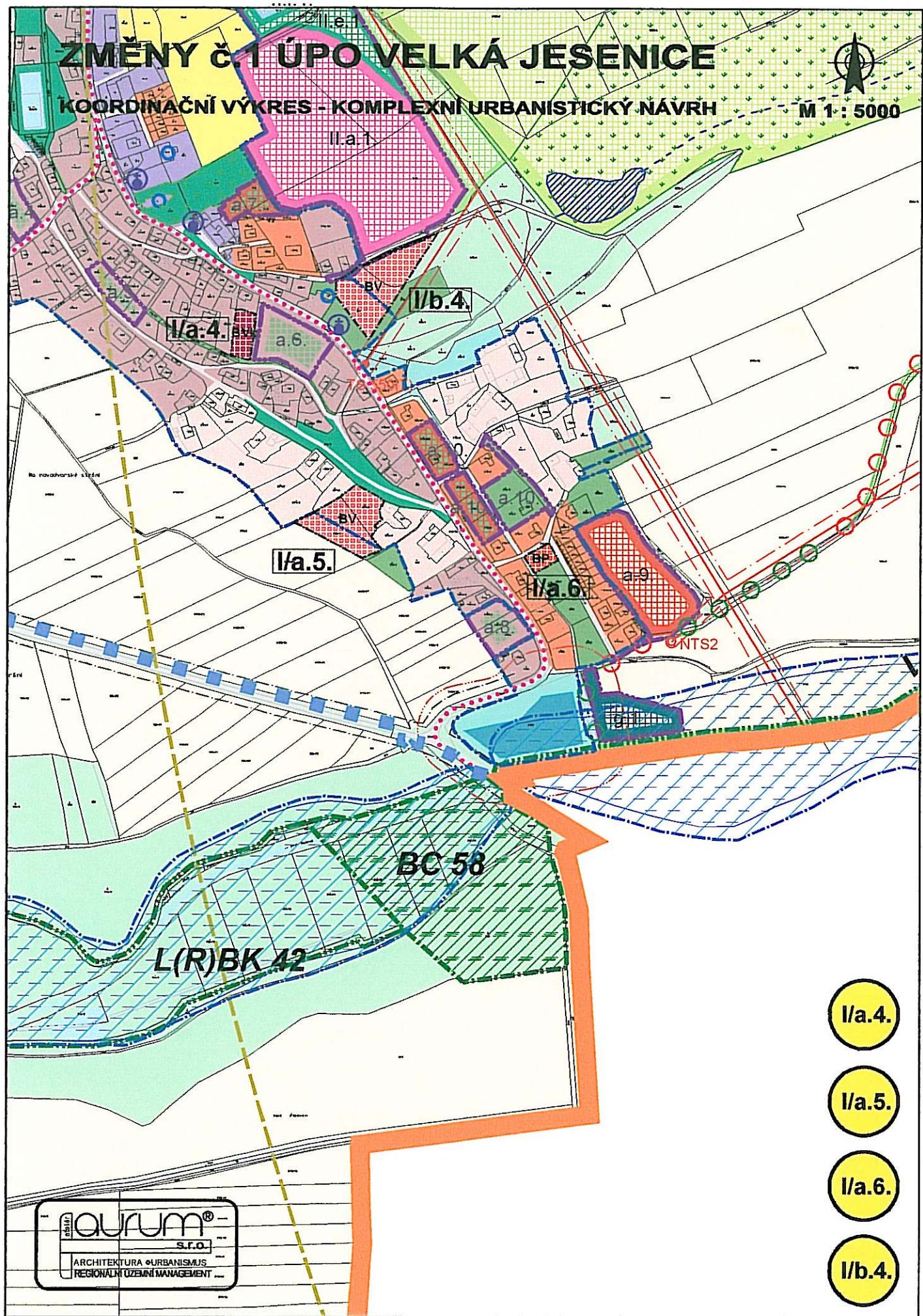
M 1 : 5000



ZMĚNY ČI ÚPO VELKÁ JESENICE

KOORDINAČNÍ VÝKRES - KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH

M 1 : 5000



I/a.4.

I/a.5.

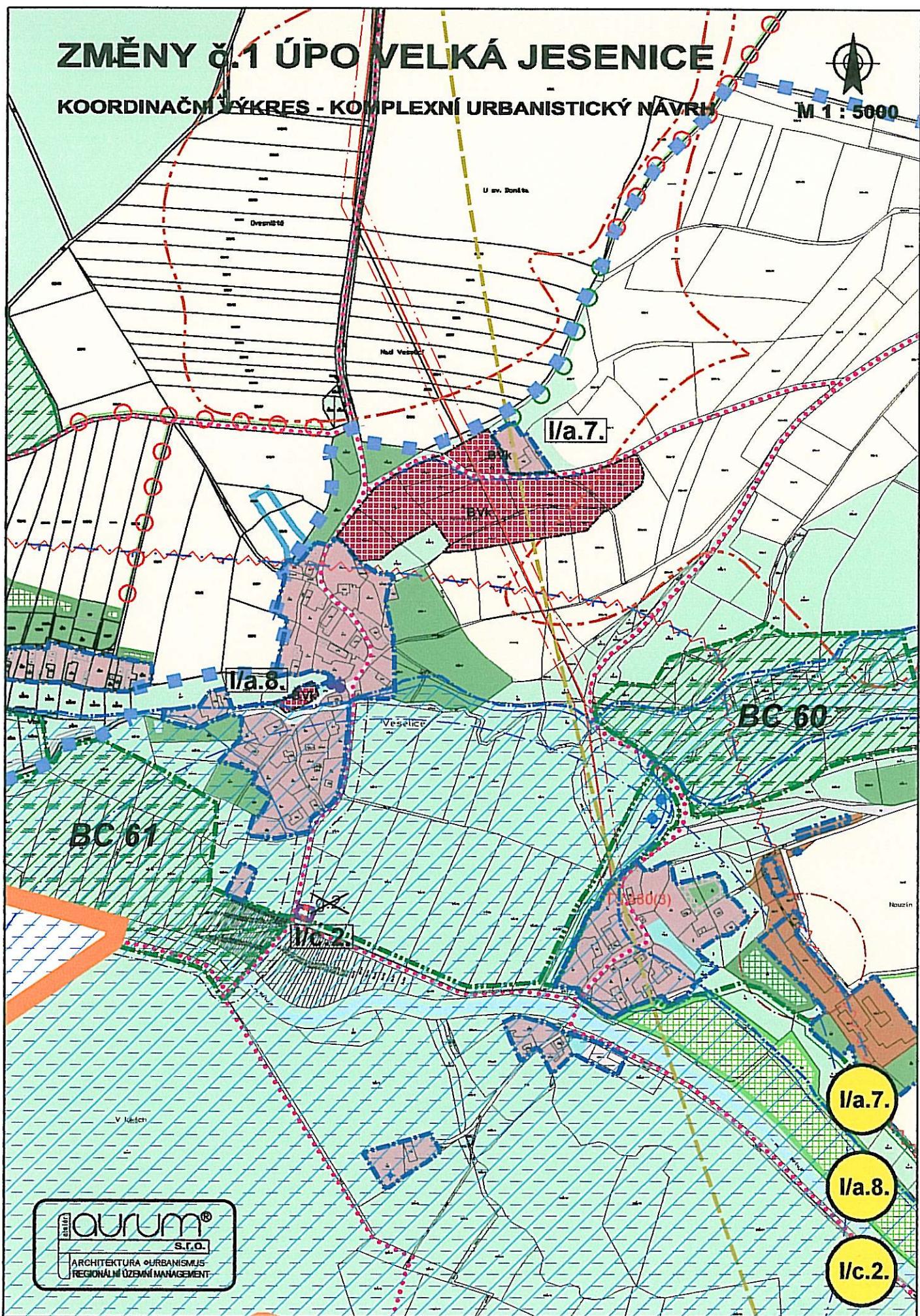
I/a.6.

I/b.4.

ZMĚNY č.1 ÚPO VELKÁ JESENICE

KOORDINAČNÍ ZÝKRES - KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NAVRH

M 1 : 5000



**Výkres předpokládaných záborů
půdního fondu**

ZMĚNY č.1 ÚPO VELKÁ JESENICE

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
- ochrana ZPF a PUPFL



M 1 : 5000

LEGENDA:

		hranice řešeného území
		hranice katastrálního území
		hranice zastavěného území platná k 04/2007

		označení změn
		označení změny - lokality, která se vypouští
		hranice zastavitelné plochy
		hranice zastavitelné plochy, která se vypouští
		označení záborů
		plochy záborů pro urbanizované funkce
		plochy záborů pro zeleň
		plochy záborů pro dopravu
		zábor pro plochy bydlení venkovského, BV
		zábor pro plochy koncentrovaného bydlení venkovského, BVk
		zábor pro plochy bydlení předměstského, BP
		zábor pro smíšené plochy výrobní, SV
		zábor pro plochy zeleně doprovodné a izolační, ZI
		zábor pro plochy silniční dopravy, DS

		záplavové území - Q100
		aktivní zóna záplavového území

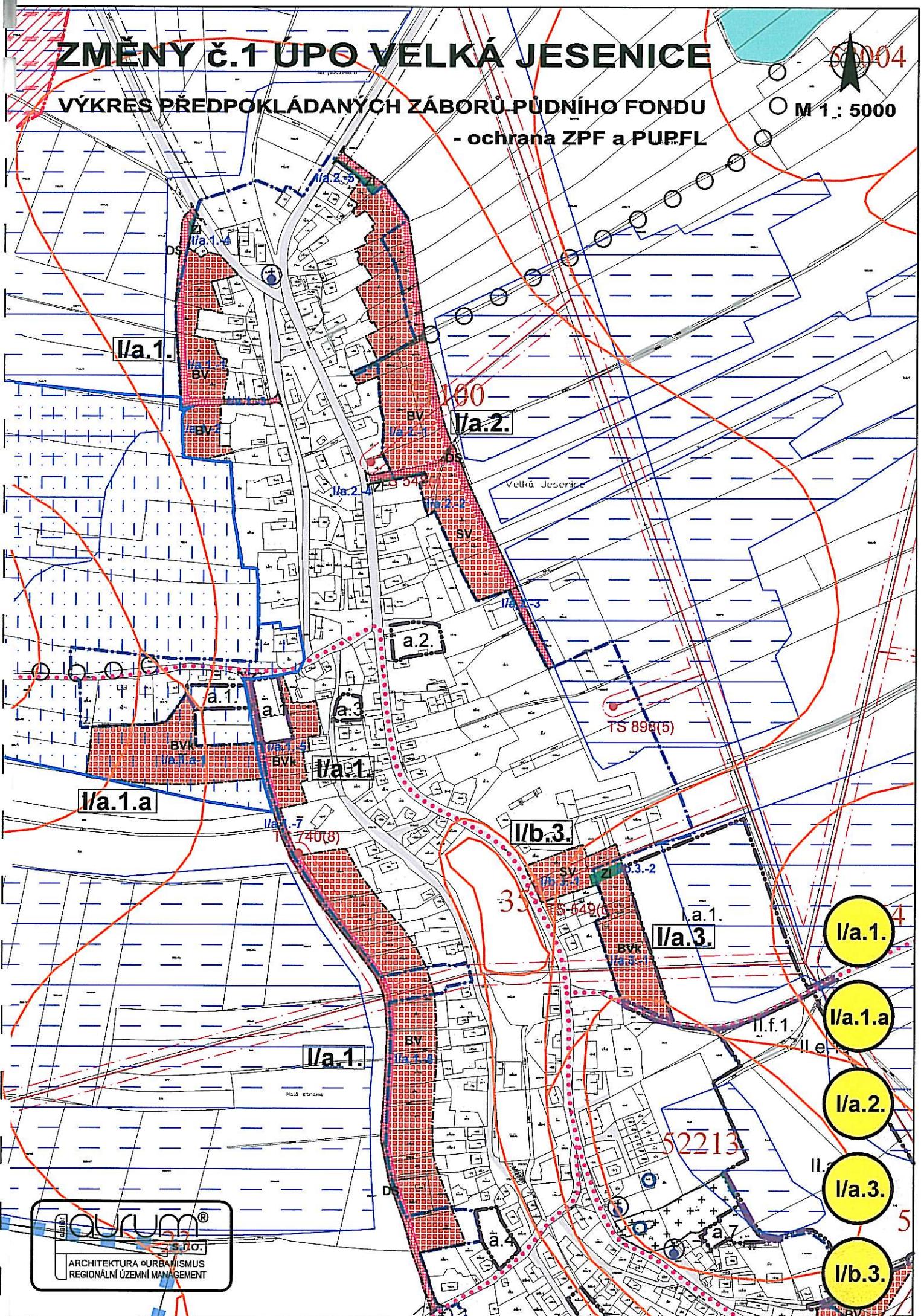
ZMĚNY č.1 ÚPO VELKÁ JESENICE

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

- ochrana ZPF a PUPFL

60004

M 1 : 5000

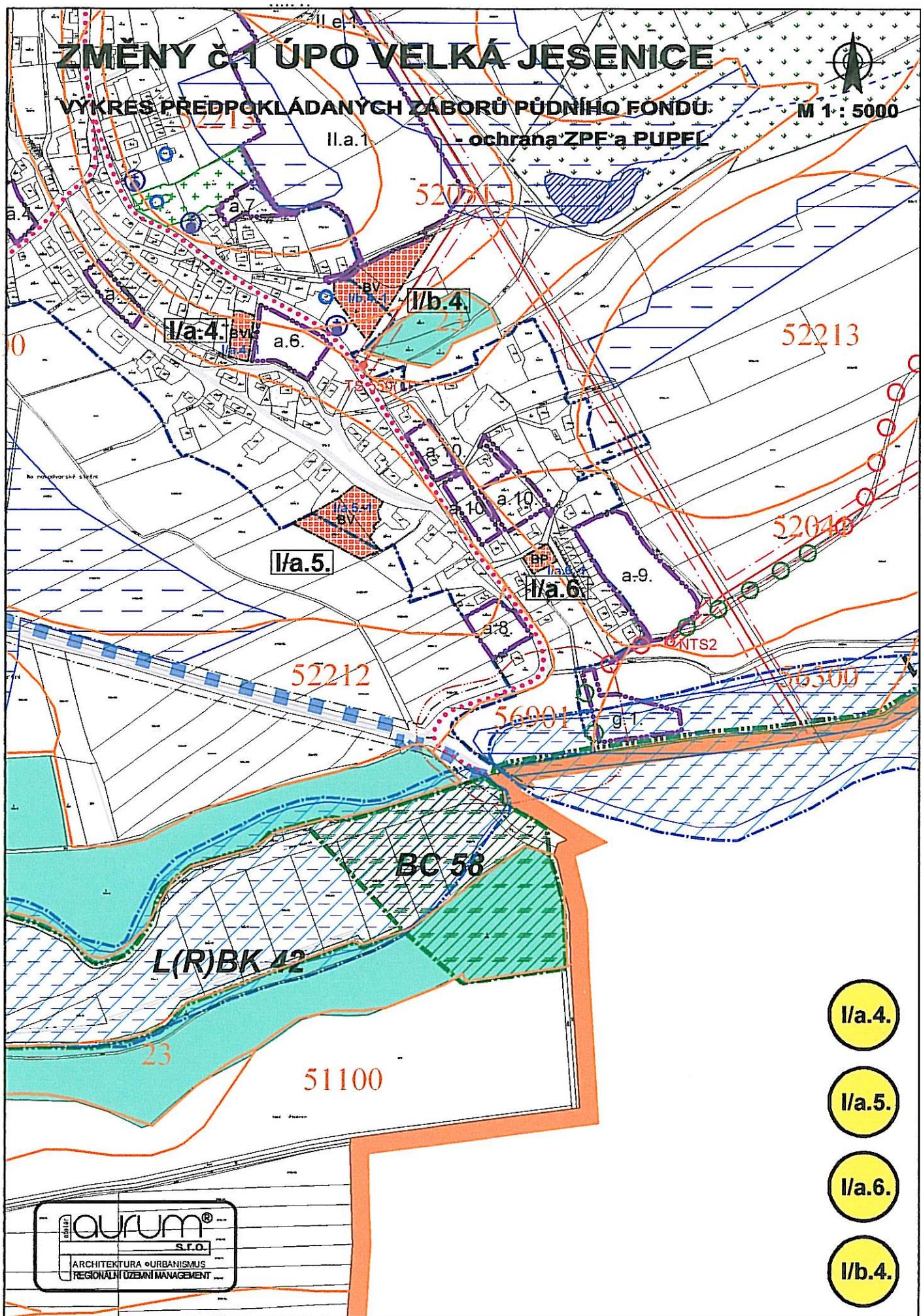


ZMĚNY Č. I ÚPO VELKÁ JESENICE

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZABORŮ PŮDNÍHO FONDU

M 1 : 5000

- ochrana ZPF a PUPFL



I/a.4.

I/a.5.

I/a.6.

I/b.4.

ZMĚNY č. 1 ÚPO VELKÁ JESENICE

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

- ochrana ZPF a PURFL

0150
M 1 : 5000

