

ZMĚNY č.3

ÚPO STARÁ PAKA

II.1 ODŮVODNĚNÍ

Zpracovatel: ing.arch.Milan Vojtěch, Nerudova 77, 533 04 Sezemice

Pořizovatel: Městský úřad Nová Paka

Datum: Březen 2009

Obsah:

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
B. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	3
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje kraje	4
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	6
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	7

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

Řešené území je součástí Královéhradeckého kraje. Správní území obce je tvořeno katastry Stará Paka, Brdo, Karlov, Krsmol, Roškopov a Ústí .

Obec se nachází na severním okraji okresu Jičín v blízkosti města Nová Paka. Obec patří mezi větší obce s dominující funkcí bydlení a významnými funkcemi výroby a rekreace. Z hlediska širších vztahů a významu obce je rozvoj obce soustředěn na podporu bydlení ve formě rodinných domů a podnikatelských aktivit. Obec plní rovněž funkci střediska zaměstnanosti pro okolní menší obce.

Pro řešené území je rozpracován územní plán VÚC okresu Jičín, Politika územního rozvoje České republiky.

Změny č.3 územního plánu obce Stará Paka jsou koordinovány se zpracovanými územními plány města Nová Paka a sousedních obcí. Z těchto dokumentů nevyplývají zvláštní požadavky na změny č.3 územního plánu obce.

Z hlediska širších vztahů a významu obce je rozvoj obce soustředěn na podporu bydlení ve formě rodinných domů a drobné výroby. Funkce středisek zaměstnanosti a občanské vybavenosti budou plnit zejména větší města v širším území.

Vzájemná provázanost s okolními sídly a katastry je i v oblasti technické infrastruktury (trasy elektro VN a VVN, STL plynovodu a pod), systémech, které procházejí širším územím jako např. územní systém ekologické stability.

Změny č.3 územního plánu obce Stará Paka neovlivní širší územní vztahy, neboť jsou navrhovány plochy uvnitř zastavěného území obce.

Obec je napojena na vodovod, kanalizaci a ČOV a je plynofikována. Řešené území je v systému ekologické stability zapojeno do širšího území na lokální a regionální úrovni. Vymezené skladebné prvky lokálního ÚSES jsou respektovány a nejsou navrženy změnami narušeny.

B. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání změny č.3 ÚPO Stará Paka bylo projednáno v roce 2008 s dotčenými orgány státní správy, správci inženýrských sítí a veřejností a bylo schváleno v roce 2008 zastupitelstvem obce Stará Paka. V rámci zadání změny č.3 nebyl vznesen požadavek na zpracování konceptu změny územního plánu.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 ÚPO byly dodrženy a jsou zapracovány do návrhu změny ÚPO. V rámci zadání bylo vypuštěno 5 lokality z důvodu nesouhlasu Krajského úřadu, odboru životního prostředí.

C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje kraje

Změny č.3 ÚPO Stará Paka jsou zpracovány v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce, zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek, dopravy a inženýrských sítí.

Obec Stará Paka patří mezi větší obce s dominující funkcí obytnou, obslužnou i výrobní, které vzhledem k blízkosti města Nová Paka mají předpoklady se rozvíjet. Záměr obce je vytvořit územní podmínky pro rozvoj bydlení v rodinných domech a rekreaci.

V rámci změn č.1 v řešeném území je navrženo celkem 11 rozvojových ploch. Nové rozvojové plochy mají celkovou rozlohu 4,87 ha.

Lokalita Z3/12 je určena pro rekreaci, lokalita Z3/16 pro rybářská sádka (plocha specifická), ostatní lokality jsou určeny pro bydlení.

Rozvojové plochy nezakládají žádnou novou zastavěnou enklávu ve volné krajině. Lokality navazují na zastavěné území či plochy navržené v územním plánu.

C1.Urbanistická koncepce

Bydlení:

Pro rozvoj bydlení jsou navrženy plochy uvnitř zastavěného území i mimo zastavěné území. Rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou navrženy tak, aby přímo navazovaly na zastavěné území, využívaly proluky mezi zastavěným územím a byly dobře dopravně a z hlediska technické infrastruktury přístupné. Vzhledem k velikosti obce nejsou navrhovány varianty rozvoje obce. Navržené plochy umožňují rozvoj obce v delším časovém úseku. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu. V lokalitách určených pro bydlení se předpokládá výstavba pouze rodinných domů, objektů přízemních s obytným podkrovím, se sedlovou střechou.

Výroba:

Stávající výrobní plochy se nemění, malá část výrobní plochy VELVETY se mění na plochu pro bydlení (Z3/1)

V oblasti zemědělské výroby nejsou žádné změny.

Občanská vybavenost, sport :

V oblasti občanské vybavenosti nejsou žádné změny. V oblasti rekreace se ruší stávající koupaliště a místo něj bude plocha využívána pro odchov a líheň ryb, navržena je nová plocha pro rekreaci (legalizace stávajícího rekreačního objektu).

Zeleň:

Část stávající plochy veřejné zeleně na okraji výrobního areálu VELVETY je změněna na plochu pro bydlení (Z3/8). Plocha je vymezena tak, aby nedošlo ke kácení kvalitních stromů. Samostatná rozvojová území pro veřejnou zeleň nejsou navrhována.

V obci najdeme celou řadu kvalitních vzrostlých soliterních stromů, které jsou součástí uličního parteru.

Významnou složkou vnitrosídlní zeleně jsou i plochy zahrad a vyhrazené zeleně, které mají významnou úlohu především na okrajích sídla, kde vytvářejí přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou.

Doprava:

V silniční dopravě je zachována stávající síť silnic II. a III. třídy.

Vodní hospodářství:

Zásobování pitnou vodou zůstává zachováno, v nových lokalitách budou doplněny nové řady.

Stávající odkanalizování obce zůstává zachováno, doplněny budou řady kanalizace. V místech, kde není kanalizace, budou plochy řešeny individuálně jímkami na vyvážení nebo domovními ČOV.

Energetika:

Zásobování elektrickou energií zůstává zachováno, nové rozvojové lokality budou napojeny na stávající trafostanice novými kabelovými rozvody.

Obec je v současné době plynofikována, nové lokality budou napojeny na STL plynovody.

C2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje kraje

Z hlediska priorit rozvoje a navržených trendů směřování území není ÚPD v žádném zásadním rozporu s ÚP VÚC okresu Jičín.

Na základě analýzy návrhové části ÚP, podrobných charakteristik jednotlivých rozvojových ploch a analogií s obdobnými záměry na jiných lokalitách byly ze sledovaného hlediska posouzeny předpokládané vlivy koncepce.

Nevýznamné až málo významné budou negativní vlivy na hlukovou situaci, ovzduší, půdu, povrchové a podzemní vody (ty by po realizaci kanalizace v celé obci měly být ovlivněny významně, ovšem pozitivně). Nevýznamné bude ovlivnění horninového prostředí, biotopů, flóry a fauny. Málo významný bude i vliv většiny koncepce na krajinný ráz. Prvky ÚSES stávající i navržené k vymezení procházejí po okraji řešeného území a nejsou v kolizi s rozvojovými plochami.

Vzhledem k tomu, že žádný z plánovaných záměrů nebude zdrojem radioaktivního, rentgenového, ultrafialového nebo infračerveného záření, případně intenzivního světla, ani se v nich jako primární náplň činnosti nepředpokládá manipulace s toxickými látkami, lze předpokládané vlivy koncepce na veřejné zdraví označit za málo významné.

Významněji, a to pozitivně, budou posuzovanou koncepcí ovlivněny sociálně-ekonomické aspekty zájmového území - bytová výstavba.

Celkový vliv koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví lze označit za málo významný jak v aspektu negativním, tak pozitivním, přičemž negativní budou především nevýznamné až málo významné přímé vlivy v prostoru rozvojových ploch a jejich bezprostředního okolí a pozitivní budou převážně významnější nepřímé vlivy na kvalitu života a sociálně-ekonomické dopady v širším území.

C3. Limity využití území

V řešeném území existují tyto limity využití území, které je nutno respektovat:

a) ochranná pásma dopravních tras

- silnice II. a III. třídy – 15 m

- železnice – 60 m

b) elektro

-vedení VN 35kV -7m od krajního vodiče u nového vedení,10 m u stávajícího vedení

-vedení VN 110 kV- 15 m.

-stožárová TS -totéž jako u vedení

c) plyn

- ochranné pásmo STL stanovené do 1.1.1995 v nezastavěném území – 10 m

- ochranné pásmo NTL a STL stanovené po 1.1.1995 v zastavěném území – 1 m

d) vodní toky

- 6 m od kraje břehu

e) záplavové území toku Rokytka

f) ochranné pásmo a vzletové roviny letiště

g) ochranné pásmo lesa

Ostatní omezující vlivy:

- kostra ekologické stability, navržená generelem ÚSES

- z hlediska využitelnosti území je limitem i kvalita zemědělské půdy – půdy třídy ochrany půdy I. a II. lze ze ZPF vyjmout jen výjimečně

- závlahy, resp.meliorace

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

V rámci projednaného zadání změny č.3 ÚPO Stará Paka nebylo požadované posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Změny č.3 ÚPO Stará Paka jsou určeny k soustavnému zhodnocování území, ke zvyšování jeho celkového užitku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Veřejný zájem je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území s cílem snižování nevratného procesu jeho přeměny.

Udržitelný rozvoj obce Stará Paka je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

Ve změnách č.3 územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability, podpora trvalého využívání zastavěného území zamezuje chátrání a degradaci stávajícího zastavění zvláště pak je omezen zábor zemědělského půdního fondu na rozsah odpovídající potřebám obce. Nově navržená zástavba je situována s výjimkou lokalit Z3/6 a Z3/8 mimo dosah emisí hluku.

Změny č.3 územního plánu vytvářejí předpoklady pro rozvoj ekonomického potenciálu v obci jak v zastavitelných plochách, tak na plochách stávajících. Drobné výrobní aktivity řemeslné povahy jsou soustředěny za určitých podmínek do obytného území.

V rámci sociální soudržnosti jsou vytvořeny podmínky pro trvalý progresivní vývoj počtu obyvatel obce, vedle nových ploch pro bydlení jsou dány požadavky na optimální využívání stávajícího bytového fondu. Stávající občanské vybavení je považováno za přiměřené velikosti obce, přesto jsou vytvořeny podmínky pro vznik nových aktivit v komerční i nekomerční sféře. V rámci

technické infrastruktury je kladen důraz na zainvestování pozemků určených k výstavbě RD.

E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

E.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Jako podklad pro zpracování přílohy ZPF sloužila situace 1:2880, zákon č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF, vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Dále byly na Pozemkovém úřadě vypsány a zahrnuty bonitované půdně ekologické jednotky a na Zemědělské vodohospodářské správě zmeliorované plochy a zařízení.

1) Dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu jsou vyhodnoceny navržené zábory z hlediska tříd ochrany ZP.

Rozvoj výstavby v obci je soustředěn do oblasti bydlení – 9 lokalit z celkového počtu 11 rozvojových lokalit.

Lokalita Z3/12 je určena pro rekreaci, lokalita Z3/16 pro odchod a líheň ryb, ostatní lokality jsou určeny pro výstavbu rodinných domů.

Dle tříd ochrany zemědělské půdy se lokality Z3/2, 3, 6, 11 a 12 nacházejí v I. třídě ochrany půdního fondu. Lokalita Z3/10 je ve II. třídě ochrany půdy, ovšem je uvnitř zastavěného území. Lokality Z3/7 a Z3/14 jsou ve IV. třídě ochrany půdy.

Zdůvodnění návrhu nových rozvojových ploch:

Obec Stará Paka se nachází v těsném sousedství s městem Nová Paka a při nedostatku stavebních parcel v Nové Pace se zájemci o stavbu RD obrací na Obecní úřad Stará Paka se žádostí o stavební parcelu. Z navržených lokalit ve stávajícím územním plánu je část lokalit zastavěna, na části lokalit se výstavba připravuje. Mnohé lokality si ponechávají majitelé pro vlastní budoucí výstavbu, u některých majitelé nesouhlasí s prodejem ani se zástavbou. Na základě konkrétních žádostí majitelů nebo obce po projednání s vlastníky pozemků.

Celková výměra rozvojových ploch ve změnách č. 3 činí **4,13 ha**, z toho je **2,80 ha zemědělské půdy**. Ze záboru zemědělské půdy je **2,30 ha** mimo zastavěné území.

Z hlediska vlastnického se jedná převážně o pozemky soukromé.

2) V řešeném území byly v minulosti provedeny meliorace. Lokalit Z3/2 částečně zasahuje do těchto zařízení.

3) V řešeném území jsou zachovány stávající areály zemědělské výroby.

4) Pro zajištění ekologické stability krajiny byl zpracován generel lokálního systému ekologické stability, který je součástí stávajícího ÚP.

5) Navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF využívá v maximální míře pozemky uvnitř zastavěného území a pozemky, které na toto území navazují. Navrhovaným řešením nejsou výrazně zasaženy celistvé bloky orné půdy.

E.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Veškeré lesy jsou v řešeném území vedeny jako lesy hospodářské. Od 1.1.1998 platí schválené LHP a LHO pro hospodaření v lese. V hospodářských plánech a osnově byly zohledněny požadavky ochrany přírody a ÚSES. Hospodaření bude podle LHP Hořice a LHP Stará Paka, LHP Nová Paka, LHO Jičín. Při budování a obnově cest bude provedeno napojení na stávající lesní síť. Nové stavby mohou být umístěny ve větší vzdálenosti jak 30 m od okraje lesních parcel a bude zachován přístup k lesním cestám.

Lesní plochy zaujímají rozlohu 647 ha, což 29,88 % z celkové výměry řešeného území.

Lesní porosty jsou v řešeném území v severovýchodní části, lokalita Staropacká hora. Střední a jižní část řešeného území je bez lesních porostů.

Převažují porosty ve věku 50-100 let (70% plochy), mladé porosty do 40 let zaujímají rozlohu 15%, ojediněle jsou porosty ve věku nad 150 let.

Skladba dřevin je následující - převládá smrk (75%), modřín (7 %), borovice (5%), bříza (5%), dub (5%). Porosty jsou poškozovány imisemi - pásmo ohrožení D (životnost 60-80 let).

V návrhu územního plánu nedochází k dotčení lesních pozemků, lokality Z3/4 a Z3/12 se nacházejí v ochranném pásmu lesa, které je nutno respektovat.

K záboru lesního půdního fondu ani zalesnění nedochází.