

ZMĚNY č.3

ÚPO STARÁ PAKA

I.A NÁVRH ZMĚN

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

Pořizovatel: Městský úřad Nová Paka

Datum: Březen 2009

I. Textová část změny územního plánu **str.**

| | |
|--|---|
| A. Vymezení zastavěného území | 3 |
| B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 3 |
| C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 3 |
| D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umisťování | 5 |
| E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost kraje, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod. | 6 |
| F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ploch (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách | 7 |
| G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 8 |
| H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 8 |
| I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 9 |
| J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 9 |
| K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | 9 |
| L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) | 9 |

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změny č. 3 ÚPO Stará Paka řeší doplnění nových lokalit zejména pro bydlení v rámci katastrálního území Stará Paka a Brdo.

Zastavěné území je vymezeno ke dni schválení územního plánu obce Stará Paka.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změny č.3 ÚPO Stará Paka vytvářejí předpoklady pro větší rozvoj bytové výstavby v těsné blízkosti města Nová Paka v klidovém území obce. Návrh řešení negativně nezasahuje do přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, respektuje urbanistické, architektonické a archeologické dědictví.

Předmětné území je řešeno v územním plánu velkého územního celku okresu Jičín. Navržené změny jsou v souladu s tímto dokumentem a nejsou v rozporu s územními plány sousedních obcí a města Nová Paka.

Hlavním cílem koncepce rozvoje území obce navržené ve změně č.3 je vytvořit územní podmínky pro uspokojení poptávky po bytové výstavbě ve formě rodinných domů na pozemcích, které jsou převážně v soukromém vlastnictví, o jejichž zastavění požádali majitelé pozemků i samotná obec. Kromě bydlení je umožněno vzniku odchovu a líhně ryb v areálu bývalého koupaliště. Doplněna je jedna malá plocha pro rekreaci.

V oblasti občanské vybavenosti, průmyslové výroby nedochází k žádným změnám.

Stávající kulturní nemovité památky nebudou dotčeny navrženými změnami.

Celé správní území obce Stará Paka je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Součástí každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat dle § 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., (posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu).

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území.

Základním cílem změn č.3 ÚPO Stará Paka je doplnění těchto ploch:

- plochu Z 3/1:** jako bydlení městského typu na okraji areálu Velvety (dnes území průmyslové výroby), p.p.č. 189/8, k.ú. Stará Paka
- plochu Z 3/2:** jako bydlení venkovského typu na okraji části Příčnice (dnes území monofunkční - orná), p.p.č. 439/5, k.ú. Stará Paka, lokalita navazuje na zastavěnou část obce
- plochu Z 3/3:** vypuštěna na základě nesouhlasu KÚ Královéhradeckého kraje, OŽPaZ
- plochu Z 3/4:** jako bydlení venkovského typu v části Brdo v návaznosti na sousední stavební pozemek (dnes území monofunkční - orná), p.p.č. 585/7, 585/8, k.ú. Brdo
- plochu Z 3/5:** vypuštěna na základě nesouhlasu KÚ Královéhradeckého kraje, OŽPaZ

- plochu Z 3/6:** jako území bydlení venkovského typu mezi drahou a zastavěným územím, (dnes území monofunkční – travnaté porosty), p.p.č. 467/2 k.ú. Stará Paka, lokalita se nachází v ochranném pásmu dráhy
- plochu Z 3/7:** jako území bydlení venkovského typu v severní části obce Stará Paka, (dnes monofunkční území – orná), p.p.č. 801/2 k.ú. Stará Paka
- plochu Z 3/8:** jako území bydlení venkovského typu na okraji nezastavěné části areálu Velvety (dnes plocha veřejné zeleně), uvnitř zastavěného území, p.p.č. 133/1 k.ú. Stará Paka, lokalita se nachází v záplavovém území toku Rokytky – nutno řešit střet, podmínkou využití území je výstavba jednoho RD se zachováním stávající zeleně-parku.
- plochu Z 3/9:** **vypuštěna na základě nesouhlasu KÚ Královéhradeckého kraje, OŽPaZ**
- plochu Z 3/10:** jako území bydlení venkovského typu, p.p.č. 226-část, k.ú. Stará Paka, (dnes území monofunkční – travnaté porosty, uvnitř zastavěné části obce), lokalita se nachází v záplavovém území Rokytky – nutno řešit střet
- plochu Z 3/11:** jako území bydlení venkovského typu na okraji zastavěné části obce, p.p.č. 597/1k.ú. Stará Paka, sousední pozemek p.p.č. 626/3 byl vymezen v rámci změn č.2 ÚPO Stará Paka jako území bydlení venkovského typu – lok. Z2/M, (dnes území monofunkční – travnaté porosty, uvnitř zastavěného území)
- plochu Z 3/12:** jako území rekreace, p.p.č. 307/2, k.ú. Stará Paka, (dnes území monofunkční - orná, mimo zastavěnou část obce), lokalita se nachází v ochranném pásmu lesa. Jedná se o narovnání současného stavu a povoleno za podmínky, že zde bude zachován pouze tento současný stav výstavby.
- plochu Z 3/13:** **vypuštěna na základě nesouhlasu KÚ Královéhradeckého kraje, OŽPaZ**
- plochu Z 3/14:** jako území bydlení venkovského typu, p.p.č. 875/2, k.ú. Stará Paka, (dnes území monofunkční – travnaté porosty, na hranici zastavěného území obce)
- plochu Z 3/15:** **vypuštěna na základě nesouhlasu KÚ Královéhradeckého kraje, OŽPaZ**
- plochu Z 3/16:** jako území výroby - specifické - odchov a líheň ryb, p.p.č. 766/2, 766/6, 766/3, st.385 k.ú. Stará Paka, (dnes území sportu)

Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou navrženy žádné.

Systém sídelní zeleně

V rozvojových budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělicí, ochranné a krajinné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin. Při výsadbě zeleně bude respektována vyhláška č. 177/1995 Sb.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1. Doprava

Silniční doprava

V silniční dopravě nejsou navrženy žádné změny. Lokality Z3/1 a Z3/8 budou napojeny na silnici II/284 každá jedním sjezdem, ostatní lokality budou napojeny na místní komunikace.

Nové místní komunikace budou odpovídat ČSN Projektování místních komunikací. V obytných zónách budou plochy pro krátkodobé odstavení vozidel umístěny mimo hlavní dopravní prostor a

budou sdruženy s vjezdy na pozemek. U objektů občanské vybavenosti a výroby budou vymezeny plochy pro parkování a odstavování vozidel na pozemcích investorů.

D.2. Vodní hospodářství

D.2.1. Zásobování vodou

Zachován je stávající systém zásobování vodou.

Lokality pro novou zástavbu budou napojeny na stávající rozvody pitné vody prodloužením vodovodních řadů. Pro odběry požárního zásahu budou využívány hydranty veřejné vodovodní sítě. V nových lokalitách budou osazeny přednostně nadzemní požární hydranty.

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řadami soukromých zdrojů. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat nadzemní požární hydranty, odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

D.2.2. Kanalizace

Nově navržené lokality v dosahu stávající kanalizace budou napojeny na tuto kanalizaci. Lokality v místech, kde kanalizace není, budou odkanalizovány individuálně jímkami na vyvážení nebo domovními ČOV. Dešťové vody budou v maximálně možné míře uváděny do vsaku, jímány a využívány k zálivce, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů v území.

D.3. Elektrorozvody

V řešeném území je navrženo celkem 9 lokalit pro výstavbu rodinných domů, jedna pro odchov ryb a jedna pro rekreaci..

V lokalitách Z3/1, 4, 6, 10, 11 a 14 se předpokládá výstavba po 1 RD, v lokalitách Z3/2 a Z3/7 po cca 3 RD. V lokalitě Z3/8 se předpokládá cca 7 RD.

Celkový předpokládaný počet RD je 19. Při příkonu 7kW pro 1 RD je celkový instalovaný příkon $P_i = \text{cca } 133 \text{ kW}$. Celkové soudobé navýšení příkonu je odhadnuto na cca 50 kW((ČSN 33 2130).

Pro výstavbu RD s běžnými nároky na odběr elektrické energie se předpokládá připojení zástavby novými kabelovými přípojkami ze stávajících nejbližších TS.

Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem daných zákonem.

D.4. Telekomunikace

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení.

Přes území neprocházejí radioreléové paprsky, které by omezovaly využití území.

D.5. Zásobování teplem a plynem

Napojení objektů v rozvojových lokalitách bude provedeno STL přípojkami, které budou ukončeny vždy na hranici pozemku vyzdřeným pilířem, popř.výklenkem v obvodovém zdívu. V něm bude umístěn hlavní uzávěr plynu (HUP), regulátor tlaku plynu a plynoměr.

D. 6. Nakládání s odpady

Tuhý domovní odpad bude soustřeďován v 110 l popelnicích, které jsou pravidelně vyváženy

specializovanou firmou na skládku. V obci jsou kontejnery na tříděný odpad.

D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství

V oblasti občanské vybavenosti a veřejných prostranství nedochází k žádným změnám kromě zrušení plochy sportu v místě bývalého koupaliště.

Nové plochy občanského vybavení a veřejných prostranství lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů. Nová veřejná prostranství budou řešena jako součást rozvojových ploch bydlení.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny

Respektovány budou krajinné hodnoty území – plochy lesa v řešeném území, břehové porosty podél vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.)

Chráněna budou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Koncepce uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability byly řešeny v rámci stávajícího územního plánu. Respektovány jsou jak nadregionální, regionální prvky SES tak i lokální prvky.

Navržené lokality nejsou v kolizi s prvky ÚSES.

Podél vodních toků se požaduje respektovat ochranné pásmo v šíři 8, resp. 6 m podél vodotečí.

Ochrana před povodněmi

Požaduje se respektovat záplavové území vodního toku Rokytky. U lokalit **Z3 /1, 8 a 10**, které se nacházejí uvnitř záplavového území, je nutno obytná podlaží situovat nad hladinu stoleté vody

Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území nejsou evidována chráněná ložisková území, dobývací prostory, poddolovaná či sesuvná území.

Rekreace a sport

Stávající plocha koupaliště bude zrušena a je místo ní navržena plocha pro odchov a líheň ryb (Z3/16). Nově je navržena plocha pro rekreaci – Z3/12.

Požadavky na úseku ochrany obyvatelstva

Řešené území není ohroženo možným průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Podél silnice II.třídy je nutno respektovat zónu havarijního plánování pro přepravu chloru a propan-butanu o pásmu 200 m.

Na území obce se nenacházejí objekty se stanovenou zónou havarijního plánování. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je rozpracováno v Plánu ukrytí obyvatelstva, který je součástí Rozpracování krizového plánu Královéhradeckého kraje. Stále úkryty na území obce nejsou, improvizované jsou plně v kompetenci OÚ Stará Paka. Evakuace - v případě mimořádných událostí, které ohrožují území obce, by se jednalo pouze o dočasné vymístění obyvatelstva z ohrožené oblasti. Evakuace a nouzové ubytování se nepředpokládá. V případě evakuace je možné jako místo pro shromažďování využít plochy u obecního úřadu, základní školy, hřiště a budovu Obecního úřadu, budovu v areálu průmyslové výroby. Materiál humanitární pomoci v případě vzniku závažné mimořádné události by byl realizován v součinnosti s MS ČCK.

Na území obce se nenacházejí objekty uskladňující nebezpečné látky ani zařízení, u kterých by byla nutná ochrana před vlivy nebezpečných látek. Na území obce nejsou vymezeny prostory určené k dekontaminaci. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostí je možné použít plochu u obecního úřadu a hřiště. Nouzové zásobování vodou a el. energií je řešeno v Plánu nouzového přežití obyvatelstva

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ PLOCH (HLAVNÍ VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCH PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Nové rozvojové plochy jsou vymezeny takto:

Lokality **Z3/1, 2, 6, 7, 8, 10, 11 a 14** – území bydlení venkovského typu – podmínky pro využití ploch se nemění

Lokalita **Z3/12** – území rekreace – podmínky pro využití ploch se nemění.

Lokalita **Z3/16** – území výroby – specifické (odchov a líheň ryb)

Lokality Z3/6 a Z3/8, které jsou navrhovány do ochranných pásem pozemních komunikací nebo dráhy, jsou do akustického posouzení chráněných prostor definovaných v §30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů, **podmíněně vhodné** pro navržené funkční využití

a) VX – území výroby-specifické – odchov a líheň ryb

zahrnuje zejména pozemky a stavby výroby zaměřené na odchov ryb

Přípustné:

- plochy a stavby pro odchov a líheň ryb
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, odstavné plochy
- nerušící výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb zařízení v okolí, stavby a zařízení technického vybavení

Podmíněně přípustné:

- služební byty
- správní objekty, stavby pro obchod související s hlavní funkcí

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví

- intenzita využití pozemků – 70%

2. Limity využití území:

- ochranné pásmo železnice
- silniční ochranná pásma
- ochranná pásma letiště
- ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy
- ochranné a bezpečnostní pásmo plynárenských zařízení
- ochranné pásmo elektronických komunikací
- ochranné pásmo vodovodu
- ochranné pásmo vodních toků
- ochranné pásmo lesa
- ochrana přírody – nadregionální regionální, lokální ÚSES

U rozvojových ploch se požaduje zachovat charakter vesnické zástavby (jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím, sedlové střechy, tradiční stavební materiály).

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Nejsou vymezeny.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou vymezeny

I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části: 9 (bez odůvodnění)

Počet výkresů k němu připojené grafické části:

Návrhová část:

- I.A – textová část
- výkres č.1. – hlavní výkres – 3 listy, M 1: 5 000

Odůvodnění:

- II.A – textová část
- výkres č.2 – koordinační výkres – 4 listy, M 1: 5 000
- výkres č.3 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu - 3 listy, M 1: 5 000
- výkres č.4 - širší vztahy – 1 list, M 1: 25 000

Koordinační výkres je zpracován na základě původního výkresu funkčního využití území. Ostatní výkresy jsou zhotoveny zákresem do digitální mapy KN.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nejsou vymezeny.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán nevymezuje plochy, kde by bylo nutné prověřit možnost jejího využití územní studií.

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V rámci změn není navržena etapizace.