
Obec Valdice

Jičínská 37, Valdice PSČ 507 11 Valdice



Zastupitelstvo obce Valdice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, na svém zasedání dne 9. 5. 2016.

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Valdice

Změna č. 1 Územního plánu Valdice	
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	REGIO PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka, Ing. Zlata Macháčová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl	
Objednatel: Obec Valdice	Návrh: Červenec 2015
	Vydání Květen 2016

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VALDICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který Změnu č. 1 vydal: Datum nabytí účinnosti Změny č. 1:	Zastupitelstvo obce Valdice
Pořizovatel: Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Obecní úřad Valdice Zdeněk Žurek starosta obce
..... podpis	

Obsah:

Změna č. 1

- | | | |
|---|---|--------|
| - | Textová část | |
| - | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| - | Hlavní výkres | 1:5000 |
| - | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |

Odůvodnění Změny č. 1

- | | | |
|---|--|--------|
| - | Textová část | |
| - | Příloha č. 1 – Textová část územního plánu s vyznačením změn | |
| - | Koordinační výkres | 1:5000 |
| - | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5000 |

ZMĚNA č.1 - ÚP VALDICE

TEXTOVÁ ČÁST

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Valdice

Návrh:

Červenec 2015

Vydání:

Květen 2016

Změna č. 1 Územního plánu Valdice – textová část

Územní plán Valdice vydaný dne 19. 2. 2009 (nabytí účinnosti 7. 3. 2009) se doplňuje, resp. mění Změnou č. 1 Územního plánu Valdice (dále jen Změnou č. 1). V bodech výrokové části textu Územního plánu Valdice, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám:

Změnou č. 1 se upravují názvy kapitol textové části ÚP v souladu s platnými předpisy.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č.1 se aktualizuje hranice zastavěného území, datum v první větě nahrazuje datem:

„12. 12. 2014“

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Hodnoty urbanistické, historické a kulturní

Změnou č.1 se na konci poslední odrážky vypouští část věty:

„i s ohledem na skutečnost, že je řešené území zahrnuto v navržené krajinné pátkové zóně Jičínsko (koncept ÚP VÚC okresu Jičín)“

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE OBCE, VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č.1 se v druhém odstavci (a v jeho první odrážce a v první větě) vypouští text:

„jednak z konceptu VÚC Jičín, kde je lokalita vymezena jako nadmístní rozvojová plocha lidských zdrojů“

Změnou č.1 se ve druhém odstavci přidává šestá odrážka:

- *na severním okraji k.ú. Valdice je vymezena zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech Z8 v rámci území, které obec Valdice získala od města Železnice změnou hranic k.ú.;*

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 1 se v tabulce u lokality Z5 nahrazuje text „zpracování územní studie“ textem „vymezení veřejných prostranství v min. rozsahu 4000 m², přičemž do této plochy nebudou započítány plochy komunikací.“

Změnou č. 1 se v tabulce u lokality Z7 nahrazuje text: „Navržená přeložka silnice II/286 je v grafické části vymezena osou koridoru. Koridor je nutné respektovat v šíři 30m na obě strany od osy.“

následujícím textem: „*Přeložka silnice II/286 ve východní části obce je převzatá ze ZÚR jako dopravní koridor nadmístního významu.*“

Změnou č. 1 se do tabulky doplňují následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo	charakteristika
funkční zařazení: Zeleň - ochranná a izolační - ZO	
Z2*	Plocha izolační zeleně je vymezena mezi plochami určenými pro bydlení v severní části Valdic a železniční tratí, jako součást celku vymezení plochy Z2
funkční zařazení: Bydlení v rodinných domech – BI	
Z4*	Plocha pro bydlení je vymezena po zrušení lokálního biokoridoru jako součást zastavitelné plochy Z4
Z8	Plocha pro bydlení je vymezena po změně hranic k.ú. se sousední Železnicí na severním okraji řešeného území
funkční zařazení: Občanské vybavení – hřbitovy – OH	
Z9	Plocha urnového háje pro ukládání lidských ostatků je vymezena v západní části Valdic
funkční zařazení: Zeleň na veřejných prostranstvích - ZV	
Z5a-e	Plochy veřejných prostranství, resp. plochy veřejné zeleně pro potřeby obytné zóny v rámci zastavitelné plochy Z5.

Změnou č. 1 se v tabulce u zastavitelné plochy Z7 mění text následujícím způsobem:

Z7	Přeložka silnice II/286 ve východní části obce je převzatá ze ZÚR jako dopravní koridor nadmístního významu.
-----------	--

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č. 1 se do tabulky doplňuje následující plocha přestavby:

Pořadové číslo	charakteristika
funkční zařazení: Bydlení v rodinných domech - BI	
P1*	Přestavbová lokalita je vymezena po změně katastrální hranice jako součást celku plochy přestavby P1

Změnou č.1 se ruší přestavbová plocha P5.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změnou č.1 se v prvním odstavci (na konci prvního souvětí) doplňuje text:

„ a o plochu pro realizaci urnového háje v západní části obce“

Změnou č.1 se text na konci druhého odstavce doplňuje text:

„resp. v západní části území jako plocha Z9,“

4.2. DOPRAVA

Změnou č.1 se vypouští čtvrtý odstavec:

„V souladu s projektovou dokumentací firmy Projektservis Jičín s.r.o. je navržen oboustranný zastávkový pruh, nové čekárny a přechod pro chodce.“

Změnou č.1 se vypouští šestý odstavec:

„U některých bytových domů v jihovýchodní části obce je nedostatek parkovacích ploch pro osobní vozidla rezidentů. Územním plánem jsou navrženy nové parkovací plochy v sídlišti v jihovýchodní části obce a to návrhem plochy 2 parkovišť a zjednosměrněním ulice Přátelství.“

Změnou č.1 se vypouští devátý odstavec:

„V souladu s Projektem modernizace železničního spojení mezi Euroregionem Nisa a Hradcem Králové zpracovaný firmou SUDOP Praha, a.s. je navržena územní rezerva modernizace železniční trati O41 procházející západním okrajem řešeného území.“

Změnou č.1 se přidávají odstavce s následujícím textem:

„Přeložka silnice II/286 je vymezena jako koridor nadmístního významu (dle ZÚR).“

„Jsou navrženy cyklostezky za účelem doplnění cykloturistické sítě v regionu.“

4.5. ELEKTROROZVODY, SPOJE

Změnou č.1 se text v druhém odstavci: *„Pro severní a západní lokalitu bude nutno vybudovat novou trafostanici „T1“. Ta bude příhradová nebo sloupová a bude napojena vrchní primární přípojkou na stávající vrchní kmenovou linku VN 395. S ohledem na prostorové řešení se předpokládá realizace trafostanice na hranici k.ú. Valdice a k.ú. Železnice.“* nahrazuje textem: *„Lokalita Z8, P1 a P2 budou zásobovány el. energií z linky VN vedoucí severně ř. ú.“*

5. 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 NEROSTÝCH SUROVIN APOD.

5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Změnou č.1 se vypouští v prvním odstavci třetí odrážka s textem: „**Plochy přírodní (NP)** – tvořené prvky systému ekologické stability krajiny. Jsou zastoupeny pouze na západním okraji řešeného území jako plocha lokálního biocentra a biokoridoru.“

Změnou č. 1 se v části *Prostupnost krajiny* se původní text nahrazuje textem:

„Územním plánem jsou navrženy cyklostezky za účelem zlepšení prostupnosti krajiny, resp. doplnění cykloturistické sítě v regionu.“

5.2. NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Změnou č.1 se vypouští v třetí větě následující text:

„**části lokálního biocentra v lesním porostu na západním okraji řešeného území a**“

Změnou č.1 se v tabulce **Přehled prvků ÚSES (biocentra)** vypouští:

BC 45	Pod Zebínem	biocentrum lokálního významu postupná likvidace akátu a introdukovaných keřů, extenzivní využívání a postupná dosadba odpovídajících druhů dřevin
-------	-------------	--

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (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 (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Změnou č. se vypouštějí odkazy za zákonné předpisy uvedené v závorkách názvů jednotlivých skupin ploch s rozdílným způsobem využití.

Změnou č. 1 se ve funkci BI – bydlení v rodinných domech, v podmíněném využití vypouští z třetí odrážky text: „definované § 30 zákona č.258/2000 Sb1., o ochraně veřejného zdraví“

Změnou č. 1 se ve funkci BI – bydlení v rodinných domech, v podmínkách prostorového uspořádání ve čtvrté odrážce nahrazuje číselná hodnota „900“ číselnou hodnotou „500“

Změnou č. 1 se Plochy občanského vybavení doplňují o:

„Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH

hlavní využití:

- urnový háj

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro ukládání lidských ostatků a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s hlavním využitím
- ohradní zdi, drobné architektonické či sochařské prvky a mobiliář
- plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně, zeleň vyhrazená
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím;
- plochy hřbitovů pro ukládání lidských pozůstatků“

Změnou č. 1 se Plochy výroby a skladování doplňují o:

„Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD

Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu
- pozemky stavby a zařízení pro bydlení
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné
- řadové garáže
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající“

Změnou č. 1 se ve funkci Zeleň na veřejných prostranstvích – ZV, v hlavním využití doplňuje do druhé odrážky za slovo hřiště následující text:
„ , víceúčelové sportovní plochy“

Změnou č. 1 se ruší funkce „Plochy přírodní“

7. 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

Změnou č.1 se u WD1 vypouští text v závorce:

„(v grafické části je trasa vymezena osou koridoru. Koridor je nutné respektovat v šíři 30m na obě strany od osy)“

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Změnou č.1 se u WD1 vypouští text v závorce:

„(v grafické části je trasa vymezena osou koridoru. Koridor je nutné respektovat v šíři 30 m na obě strany od osy).“

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č.1 se vypouští text celého odstavce:

„Pro návrhovou lokalitu Z5 je zpracována a projednána územní studie, která bude po vydání územního plánu zaregistrována v evidenci územně plánovací činnosti na Ústavu územního rozvoje Brno. Jejím účelem je vymezení základního komunikačního systému jako součásti systému veřejných prostranství, parcelace a orientační umístění rodinných domů. Územní studie bude sloužit jako podklad pro dokumentaci k územnímu řízení. V dokumentaci k územnímu řízení bude území řešeno podrobně, včetně návrhu sítě technické infrastruktury a jejich eventuelních přeložek, upřesnění obytných ulic, zpevněných ploch a zeleně ve veřejném prostoru.“

Změnou č.1 se přidává nová věta s textem:

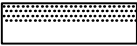
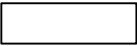
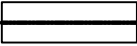
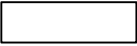
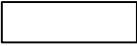
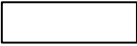
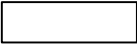
„Pro zastavitelnou plochu Z5 již byla zpracována a registrována územní studie VALDICE, LOKALITA Z5, která je podkladem pro rozhodování. Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové plochy či koridory k prověření územní studií“

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Řešení Změny č. 1 obsahuje 7 stran textu formátu A4. Součástí Změny č. 1 je „Výkres základního členění území“, „Hlavní výkres“ a „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, vše v měřítku 1:5000. V grafické části Změny č. 1 dochází k následujícím úpravám ÚP Valdice:

- *úprava rozsahu zastavitelné plochy Z4, resp. vymezení plochy Z4* z důvodu změny trasy lokálního biokoridoru LBK 46;*
- *úprava rozsahu přestavbové plochy P1, resp. vymezení plochy P1* z důvodu změny katastrální hranice;*
- *úprava rozsahu zastavitelné plochy Z2, resp. vymezení plochy Z2* z důvodu odclonění ploch BI od železnice;*
- *zrušení ploch NP a rozšíření ploch NSzp a NSlp v západní části Valdic z důvodu změny vedení lokálního biokoridoru LBK 46 a zrušení lokálního biocentra BC 45;*
- *zrušení přestavbové plochy P5 (DS) a její převedení do ploch stabilizovaných;*
- *aktualizace zastavěného území a zahrnutí zastavěných částí zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných;*
- *zvětšení řešeného území v severní části Valdic z důvodu směny části území mezi Valdicemi a sousední Železnici (a s tím související vymezení stabilizovaných ploch BI, DS a zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech Z8;*
- *odstranění podmínky vybudování transformačních stanic (TS) pro plochy P1 a Z3 v grafické části ÚP Valdice;*
- *zvětšení zastavitelné plochy ochranné zeleně na úkor ploch stabilizovaných BI;*
- *úprava zobrazení koncepce TI v souvislosti s aktuálním stavem, včetně změny katastrální hranice;*
- *změna funkce plochy DZ na jižním okraji řešeného území na stabilizovanou plochu ve funkci ZS;*
- *vymezení konkrétních ploch veřejných prostranství, resp. veřejné zeleně pro potřeby zastavitelné plochy na jižním okraji Valdic – Z5a - e*

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		Hranice řešeného katastrálního území
		Hranice zastavěného území k 12. 12. 2014
		Hranice zastavitelných (Z) ploch
		Hranice přestavbových (P) ploch
		Pro lokalitu bude zpracována územní studie

ZMĚNA č.1 - ÚP VALDICE

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Valdice

Návrh:

Červenec 2015

Měřítko:

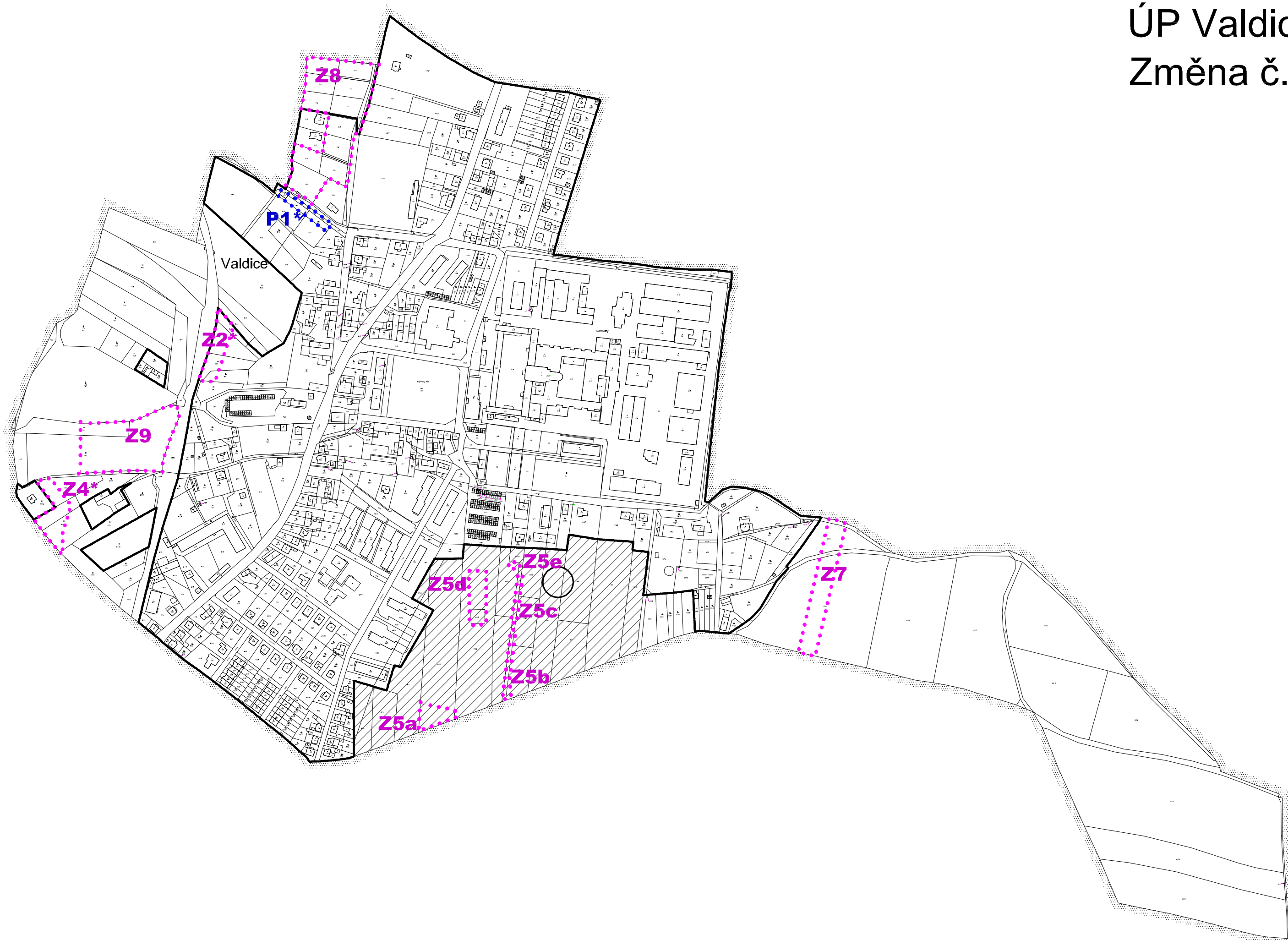
1: 5000

Vydání:

Květen 2016

ÚP Valdice

Změna č. 1



LEGENDA

STAV	NÁVRH				KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
		Hranice řešeného katastrálního území			
		Hranice zastavěného území k 12. 12. 2014			Vrchní vedení 35 kV
		Hranice zastavitelných (Z) a přestavbových (P) ploch			Trafostanice
		Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské			Vodovodní řady
		Občanské vybavení - hřbitovy			Vrt / Studna
		Dopravní infrastruktura - silniční			Vodojem
		Značená cyklostezka			Kanalizační řady - gravitační
		Plochy smíšené lesní, přírodní			Kanalizační řady - výtlač
		Plochy smíšené zemědělské, přírodní			Čerpací stanice
		Zeleň - na veřejných prostranstvích			Plynovod VTL
		Zeleň - ochranná a izolační			Plynovod STL
		Zeleň - soukromá a vyhrazená			Regulační stanice plynovodu
		Lokální biokoridor			Komunikační vedení
		WD1 - Dopravní infrastruktura - přeložka silnice II/286			Radioreléová trasa
					V lokalitě bude řešena oddílná kanalizace

ZMĚNA č.1 - ÚP VALDICE

HLAVNÍ VÝKRES

3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Valdice

Návrh:

Červenec 2015

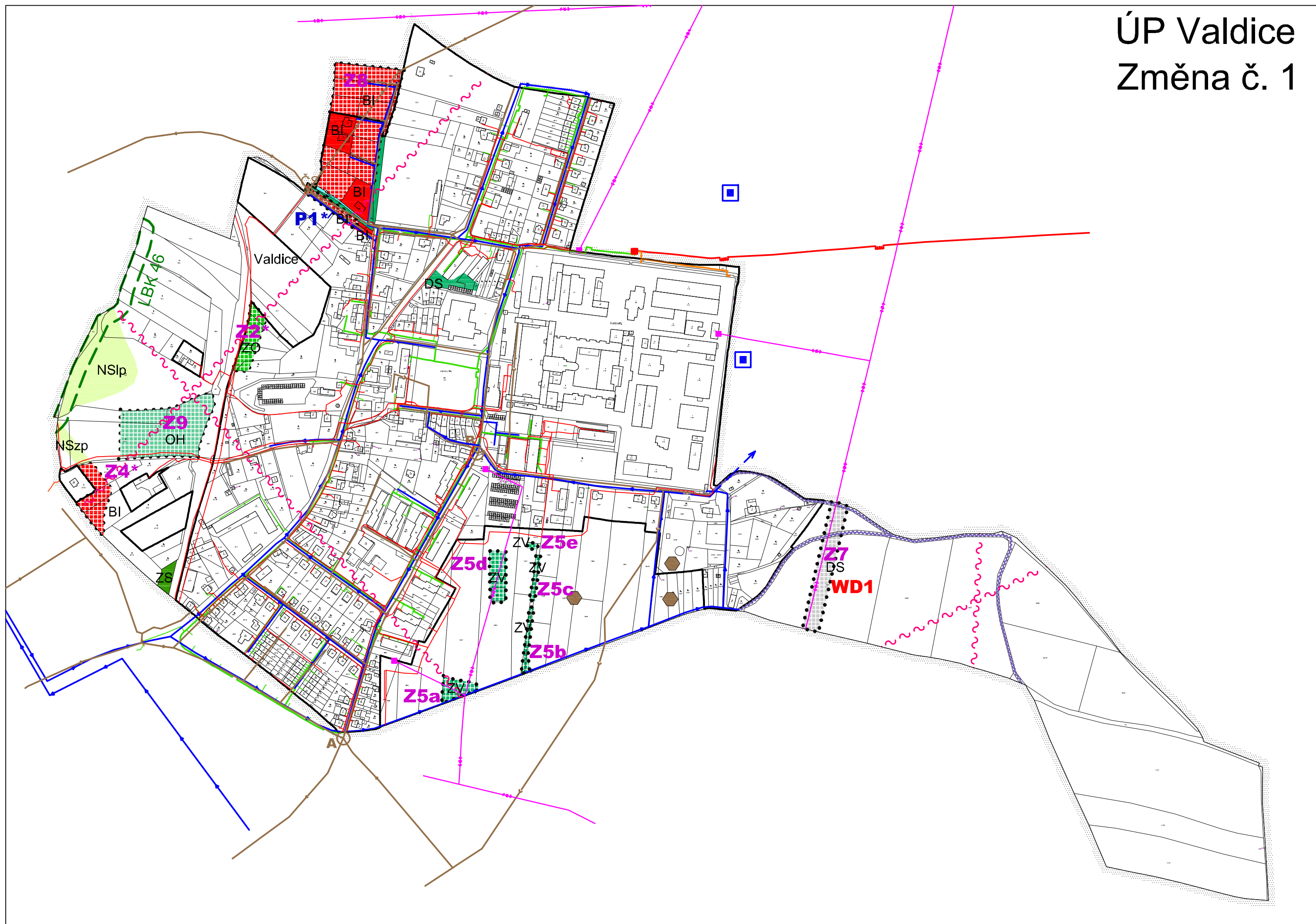
Měřítko:

1: 5000

Vydání:

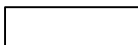
Květen 2016

ÚP Valdice Změna č. 1

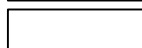


LEGENDA

STAV NÁVRH



Hranice řešeného katastrálního území



WD1 - Dopravní infrastruktura - přeložka silnice II/286

ZMĚNA č.1 - ÚP VALDICE

VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 4

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Valdice

Návrh:

Červenec 2015

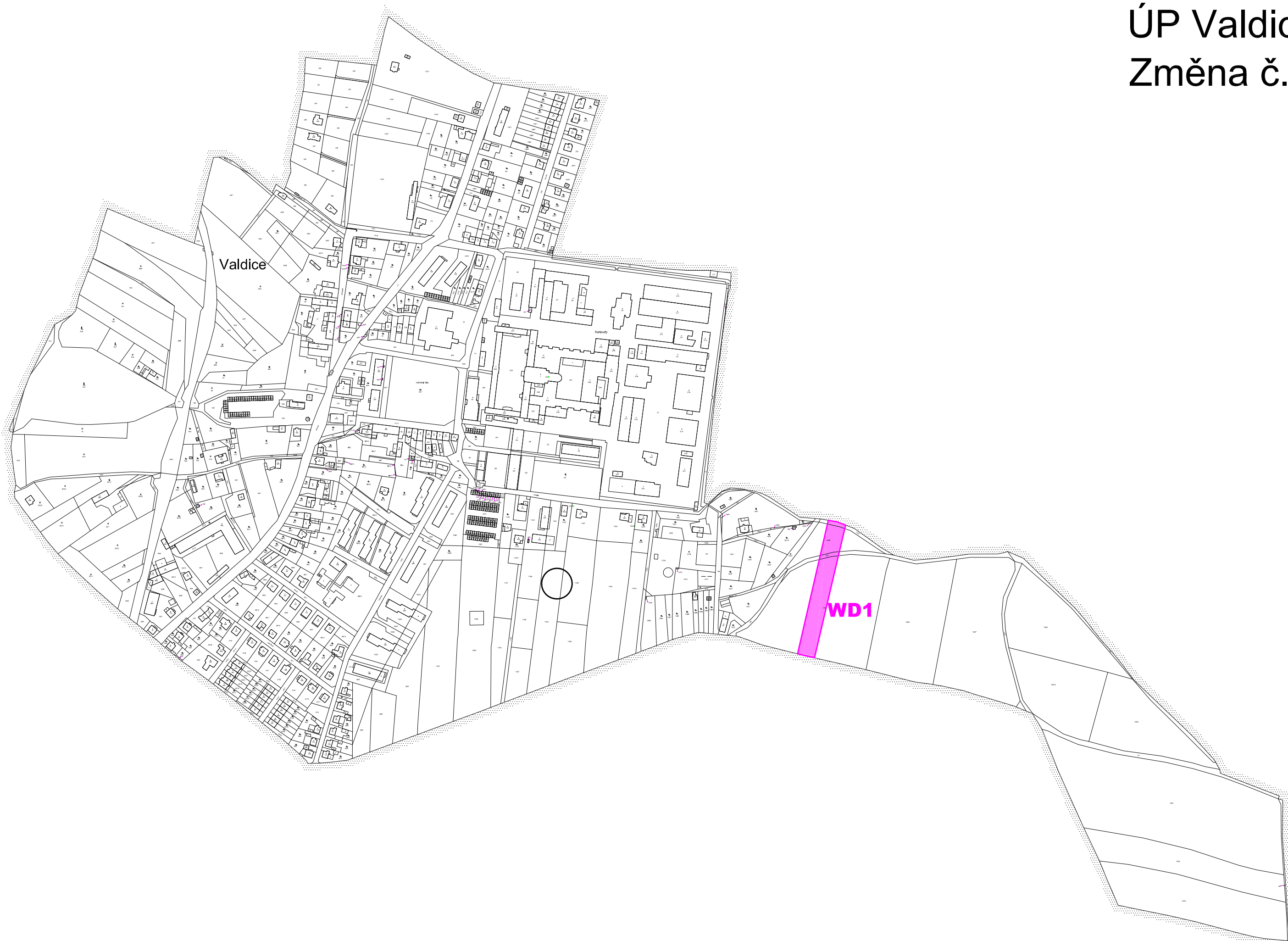
Měřítko:

1: 5000

Vydání:

Květen 2016

ÚP Valdice Změna č. 1



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP VALDICE

TEXTOVÁ ČÁST

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Valdice

Návrh:

Červenec 2015

Vydání:

Květen 2016

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Valdice – textová část

Textová část Územního plánu Valdice s vyznačením změn je Přílohou č. 1 Odůvodnění Změny č. 1.

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

A1) Postup při pořízení územního plánu

Na základě ustanovení § 55 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen vyhláška), byla pořizovatelem – Obecním úřadem Valdice – vypracována Zpráva o uplatňování Územního plánu Valdice za období let 2009 – 2013. Smlouva o spolupráci při pořizování a zajištění kvalifikačních požadavků v souladu s § 2 a § 6 zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) byla uzavřena se společností REGIO, projektový ateliér s.r.o., disponující osvědčením zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800035650. dne 19. 2. 2013, zároveň byl určeným zastupitelem ustanoven Zdeněk Žurek, starosta obce Valdice, a bylo schváleno pořízení zprávy o uplatňování včetně následné změny ÚP. Přílohou Zprávy o uplatňování ÚP Valdice byly i Pokyny pro zpracování návrhu Změny ÚP Valdice. Zpráva o uplatňování ÚP Valdice byla zpracována a projednána dle stavebního zákona (oznámeno dne 20. 2. 2013 Oznámením dotčeným orgánům a organizacím a veřejnou vyhláškou od 22. 2. 2013). Zpráva o uplatňování Územního plánu Valdice byla k nahlédnutí od 22. 2. 2013 do 24. 3. 2012. Zpráva o uplatňování Územního plánu Valdice – upravená na základě projednání – byla schválena zastupitelstvem obce Valdice dne 7. 5. 2013 v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 stavebního zákona. Schválení Na základě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Valdice byl pořizovatelem zhotoven návrh Změny č. 1 Územního plánu Valdice.

V průběhu projednávání Zprávy o uplatňování Územního plánu Valdice bylo dotčeným orgánem, OŽPZ KrÚ KHk vydáno stanovisko (dne 21. 3. 2013 č.j. 5421/ZP/2013), že návrh změny Územního plánu Valdice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů. Dotčený orgán OŽPZ KrÚ KHk (dne 6. 3. 2013 č.j. 4393/ZP/2013–PE) vyloučil významný vliv na významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Pro Změnu č. 1 tedy nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Valdice je zpracován v souladu s § 50 odst.1 stavebního zákona v platném znění, v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a v souladu s pokyny pro zpracování Změny č.1. O způsobu a termínu společného jednání pro dotčené orgány, byly vyrozuměny dne 3. 3. 2014 dotčené orgány a sousední obce formou zaslání Oznámení (společné jednání se konalo 1. 4. 2014). Zároveň byl návrh Územního plánu Valdice zveřejněn na webových stránkách obce, o čemž byla veřejnost informována prostřednictvím veřejné vyhlášky (vyvěšena dne 6. 3. 2014).

Po společném jednání byla pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocena obdržaná stanoviska dotčených orgánů a došlé připomínky. Následně došlo k úpravě návrhu Změny č. 1. Pořizovatel požádal o stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Ve stanovisku vydaném dne 15. 10. 2014 č.j. 17593/UP/2014/Hg je konstatováno, že Kr. Ú. neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly zahájit řízení o změně č. 1 ÚP Valdice v režimu ustanovení § 52 a §53 stavebního zákona a ustanovení 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Kr.Ú. Dále z metodického hlediska upozornil na některé nedostatky ve výrokové části Změny č. 1. Změna č. 1 byla upravena v souladu s tímto metodickým doporučením.

Pořizovatel oznámil dne 21. 11. 2014 konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1. K tomu byl upravený a posouzený návrh ÚP zveřejněn na webových stránkách obce Valdice, veřejné projednání bylo svoláno na 7. 1. 2015. V průběhu veřejného projednání, resp. v zákonné lhůtě 7 dnů po konání veřejného projednání byly uplatněny připomínky a námítky k řešení návrhu Změny č. 1. Po veřejném projednání byla pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocena obdržaná stanoviska dotčených orgánů a došlé připomínky a námítky. Návrh vypořádání námitek a připomínek

byl projednán s dotčenými orgány. Na základě vyhodnocení veřejného projednání a uplatněných stanovisek dotčených orgánů, došlo k úpravě návrhu Změny č. 1 a jeho následnému opakovanému veřejnému projednání.

Pořizovatel oznámil dne 3. 8. 2015 konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1. K tomu byl upravený a posouzený návrh ÚP zveřejněn na webových stránkách obce Valdice, veřejné projednání bylo svoláno na 16. 9. 2015. Po opakovaném veřejném projednání byla pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocena obdržená stanoviska dotčených orgánů a došlé připomínky a námítky. Návrh vypořádání námitek a připomínek byl projednán s dotčenými orgány.

V souladu s výsledky projednání došlo k úpravě návrhu Změny č. 1 ÚP Valdice, která byla vyhodnocena jako úprava nepodstatná. Po přezkumu návrhu Změny č. 1 ÚP Valdice dle § 53 (viz příslušné kapitoly Odůvodnění) byl návrh Změny č. 1 ÚP Valdice předložen zastupitelstvu obce Valdice k vydání.

A2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních.

Předmětem Změny č. 1 je rovněž uvedení ÚP Valdice do souladu s platným stavebním zákonem. Dle bodu 4 Přejímací ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. se stanoví, že „...části územně plánovací dokumentace, které podle zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny...“. Dále byl řešením Změny č. 1 respektováno u lokality Z5 ustanovení § 7 vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kde se stanoví, že „... pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace...“.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Obec Valdice se nenachází v žádné republikové rozvojové oblasti a nespadá do žádných rozvojových os, specifických oblastí ani koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených **Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR), ve znění Aktualizace č.1** (schválena dne 15. 4. 2015 Vládou České republiky). Území Valdic se týká koridor dopravní infrastruktury S5, který je vymezen pro úsek silnice R10/R35 Turnov – Rovensko pod Troskami - Úlibice (E 442). Důvodem jeho vymezení je: *Zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové–Liberec. Součást TEN-T*. Úkolem pro územní plánování je: *Zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územní rezervy, případně vymezením koridoru, přitom vycházet ze závěrů Územní studie koridoru kapacitní silnice R10/R35 Mnichovo Hradiště–Rádešský Mlýn–Úlibice, pořízené Ministerstvem pro místní rozvoj*. Problematika zajištění koridoru předmětné kapacitní silnice je řešena v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje vymezením územní rezervy pro všechny tři variantní trasy silnice, přičemž územní studií byla doporučena severní varianta. V současnosti je pořizována aktualizace ZÚR, která bude na změnu požadavků na vymezené územní rezervy pro kapacitní silnici S5 reagovat. ÚP Valdice není v rozporu s PÚR. ÚP respektuje nutnost vymezení územní rezervy, ovšem s ohledem na skutečnost, že hranice katastrálního území obce Valdice je ve směru vedení územní rezervy dle ZÚR totožná s hranicí zastavěného území, není možno plochu územní rezervy pro tuto komunikaci vymezit

na území obce Valdice, resp. nejvýše na hranici administrativního území obce. S ohledem na skutečnost, že severně zastavěného území Valdic se nachází volná bezlesá krajina a k nejbližšímu sídlu je volný prostor zhruba o šíři 600 m, lze konstatovat, že pro umístění koridoru kapacitní silnice je k dispozici dostatečný prostor na území sousední obce - Železnice (k.ú. Těšín). Bylo zjištěno, že ÚP Železnice je ve schváleném zadání ÚP Železnice požadavek na vymezení koridoru územní rezervy obsažen.

Změnou č. 1 je reagováno zejména na následující republikové priority:

- čl. 14. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice – *Změnou č. 1 je zastavitelná plocha bydlení Z8 vymezena západně až severozápadně fotbalového hřiště a zastavitelná plocha Z9 pro umový háj je vymezena v západní části území Valdic; v ÚP navržena přeložka silnice II/286 je Změnou č. 1 nově (dle ZÚR) definovaná jako dopravní koridor nadmístního významu a zkoordinovaná i s ohledem na širší vztahy v území;*
- čl. 16. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli – *v rámci samotného řešení Změny č. 1 i při uvádění ÚP Valdice do souladu se ZÚR jsou chráněny přírodní, historické, kulturní a civilizační hodnoty Valdic;*
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – *řešení Změny č. 1 zohledňuje i požadavky na rozvoj navazujícího území města Jičína;*
- čl. 20 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině – *Změnou č. 1 nejsou vymezovány plochy pro kontroverzní záměry a jsou respektovány hodnoty území především přírodního charakteru. Změnou č. 1 nejsou dotčeny lokality Natura 2000, EVL ani ptačí oblasti;*

Vzhledem ke skutečnosti, že v průběhu projednání Změny č. 1 došlo ke schválení 1. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, byl pořizovatelem přezkoumán soulad s aktualizovanou PÚR ve znění Aktualizace č. 1: na základě výše uvedeného lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 ÚP Valdice není v rozporu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území obce Valdice je řešeno v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR), které byly vydány Usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje ZK/22/1564/2011 ze dne 8. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 16.11.2011. Řešení Změny č. 1 respektuje (dle ZÚR) rozvojovou oblast nadmístního významu NOS1 Jičínsko, resp. z nadmístních prvků dopravní infrastrukturu DS21 a DS1r. V rámci pořizování Změny č. 1 bylo zjištěno, že koridor DS1r do území obce Valdice zasahovat nebude – hranice administrativního území obce Valdice je totiž rovna hranici zastavěného území, a proto nebylo nutné přistupovat k vymezení koridoru v rámci zastavěného území obce Valdice (a následným případným asanacím stávajících objektů). S ohledem na skutečnost, že severně zastavěného území Valdic se nachází volná bezlesá krajina a k nejbližšímu sídlu je volný prostor zhruba o šíři 600 m, lze konstatovat, že pro umístění koridoru kapacitní silnice je k dispozici dostatečný prostor na území sousední obce - Železnice (k.ú. Těšín). Bylo zjištěno, že ÚP Železnice je

ve fázi schváleného zadání a požadavek na vymezení koridoru územní rezervy je v textu zadání obsažen.

Návrh přeložky silnice II/286 byl v ÚP Valdice již obsažen – Změnou č. 1 byla přeložka silnice II/286 pouze předefinována na dopravní koridor v souladu se ZÚR a s metodikou MINIS. Při zpracování Změny č. 1 jsou pro území Valdic respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZÚR na ŽP (Posouzení vlivů ZÚR KHK z hlediska vlivů na ŽP, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), vč. opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na ŽP obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.

Změnou č. 1 jsou respektovány priority pro územní plánování vyplývající ze ZÚR, zejména:

5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury – *Změnou č. 1 je (kromě jiného) vymezena i zastavitelná plocha bydlení Z8. Stávající plocha bydlení Z4 po úpravě v grafické části zase zcela vyplňuje volné pozemky na západním okraji Valdic;*

9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace – *v ÚP navržená přeložka silnice II/286 je Změnou č. 1 nově (dle ZÚR) definovaná jako dopravní koridor nadmístního významu a je zkoordinovaná i s ohledem na širší vztahy v území;*

20) vytváření územních podmínek pro ochranu kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek – *řešením Změny č. 1 jsou respektovány objekty registrované v Seznamu kulturních památek České republiky, II. ochranné pásmo Městské památkové rezervace Jičín, ochranné pásmo Vesnické památkové zóny Studeňany, naučná stezka „Bitva u Jičína“, území s archeologickými nálezy ÚAN II. kategorie a ochráněny dálkové pohledy na okolní vrchy Zebín a Železný;*

Změnou č. 1 jsou respektovány priority pro územní plánování vyplývající ze ZÚR pro Rozvojovou osu Hořice – Jičín – Liberecký kraj (NOS1), jehož je území Valdic součástí:

- vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Jičín jako polyfunkčního střediska z území OB4 Hradec Králové/Pardubice a z území Libereckého kraje (v návaznosti na rozvojovou osu vymezenou Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje – ROS 2) – *v ÚP navržená přeložka silnice II/286 je Změnou č. 1 nově (dle ZÚR) definovaná jako dopravní koridor nadmístního významu a zkoordinovaná s ohledem na širší vztahy v území i s ÚP Jičín;*

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje stanoví pro dopravní koridory silnic II. tříd šířku 180 m, kdy šířka koridoru při zpřesnění v územních plánech může být proměnná, respektive menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu – *v ÚP navržená přeložka silnice II/286 je Změnou č. 1 nově (dle ZÚR) definovaná jako koridor nadmístního významu, kdy v místě průchodu Valdicemi je upravena dle podrobnější dokumentace a zkoordinována s ohledem na širší vztahy v území i s ÚP Jičín;*

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje stanoví pro dopravní koridory tyto úkoly pro územní plánování pro ÚPD obcí:

- upřesnit a územně hájit koridory územních rezerv silniční dopravy nadmístního významu – *v ÚP navržená přeložka silnice II/286 je Změnou č. 1 nově (dle ZÚR) definovaná jako dopravní koridor a zkoordinovaná s ohledem na širší vztahy v území i s ÚP Jičín;*
- při zpřesňování koridorů minimalizovat dotčení zastavěného území a zastavitelných ploch obcí uvažovanými záměry a jejich předpokládanými negativními vlivy – *v ÚP navržená přeložka silnice II/286 je Změnou č. 1 nově (dle ZÚR) definovaná jako dopravní koridor a prochází nezastavitelným územím (krajinou) východně vlastních Valdic;*

ZÚR na území kraje vymezuje koridor silnice II/286 v prostoru Valdic a Jičína od Valdic s napojením na dnešní silnici I/16 u Robous (také jako DS21) s těmito úkoly pro územní plánování:

- koordinovat návaznosti koridorů a ploch na hranicích obcí – v ÚP navržená přeložka silnice II/286 je Změnou č. 1 nově (dle ZÚR) definovaná jako dopravní koridor a zkoordinovaná s ohledem na širší vztahy v území i s ÚP Jičín a ÚP Soběraz;
- zpřesnění ploch a koridorů, bude prováděno s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise z ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví – v ÚP navržená přeložka silnice II/286 je Změnou č. 1 nově (dle ZÚR) definovaná jako dopravní koridor a je vymezena s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise z ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví východně vlastních Valdic v nezastavitelném území (krajinně);

ZÚR stanovuje úkoly pro územní plánování v souvislosti s kulturními hodnotami kraje

- pro zajištění ochrany a zachování kulturních a civilizačních hodnot území Královéhradeckého kraje, spočívajících ve velkém množství kulturních památek, cenných církevních a světských objektů a dochovaných území s jedinečnou urbanistickou kompozicí, stanovit podmínky územní ochrany těchto kulturních památek a jejich prostředí – řešením Změny č. 1 jsou respektovány objekty registrované v Seznamu kulturních památek České republiky, II. ochranné pásmo Městské památkové rezervace Jičín, ochranné pásmo Vesnické památkové zóny Studeňany, naučná stezka „Bitva u Jičína“ a ochráněny dálkové pohledy na okolní vrchy Zebín a Železný;
- pro území archeologických kulturních památek a území s archeologickými nálezy stanovit podmínky jejich územní ochrany – řešením Změny č. 1 je respektováno v ř. ú. území s archeologickými nálezy ÚAN II. kategorie. Obecné podmínky územní ochrany jsou stanoveny zákonem o státní památkové péči;
- respektovat a zachovat památky a pomníky vztahující se k události střetnutí pruských a rakouských vojsk v roce 1866 – řešením Změny č. 1 je respektována naučná stezka „Bitva u Jičína“ na území Valdic;

Pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území kraje se ZÚR stanovují (mimo jiné) tyto zásady:

- ve městech a obcích území kraje vytvářet vymezením nových ploch změn územní podmínky především pro rozvoj bydlení a občanského vybavení v závislosti na velikosti přirozeného spádového území a specifických hodnotách území – řešením Změny č. 1 je vymezena zastavitelná plocha bydlení Z8 a zastavitelná plocha Z9 pro urnový háj;
- strukturu osídlení řešeného území považovat za stabilizovanou a nepřipouštět vznik nových sídel – řešením Změny č. 1 nejsou vymežována nová samostatná sídla;

Pro ochranu a rozvoj občanské vybavenosti stanovují ZÚR (mimo jiné) tyto zásady:

- v rámci rozvojové osy NOS1 Hořice – Jičín – Liberecký kraj vytvářet vymezením ploch změn územní podmínky pro lokalizaci občanského vybavení ve vazbě na lokalizaci aktivit pro ekonomický rozvoj a rozvoj lidských zdrojů a ve vazbě na hodnoty území sousedících specifických oblastí – řešením Změny č. 1 je vymezena i zastavitelná plocha Z9 pro urnový háj;

ZÚR stanovuje tyto požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti (dotčených) obcí:

- naplňovat úkoly územního plánování v rámci příslušné rozvojové osy (NOS1) – úkoly územního plánování v rámci rozvojové osy NOS1 jsou řešením Změny č. 1 naplněny;
- zastavitelné plochy umisťovat především ve vazbě na zastavěné území – řešením Změny č. 1 zastavitelná plocha bydlení Z8 navazuje severovýchodně až jižně na zastavěné území Valdic;
- při pořizování územních plánů a regulačních plánů respektovat a zohlednit priority územního plánování stanovené v kapitole a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – řešením Změny č. 1 jsou respektovány všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje pro zajištění udržitelného rozvoje území;

- zpřesnit a územně stabilizovat koridory dopravní infrastruktury – v ÚP navržená přeložka silnice II/286 je Změnou č. 1 nově (dle ZÚR) definovaná jako dopravní koridor a prochází nezastavitelným územím (krajinou) východně vlastních Valdíc;
- při pořizování územně plánovací dokumentace v jednotlivých rozvojových oblastech a osách a specifických oblastech respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů těchto zásad na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení – řešením Změny č. 1 je respektováno;

Přezkum souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Valdice s dokumentací vydanou krajem pořizovatelem dle § 53 odst 4: na základě výše uvedeného lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 ÚP Valdice respektuje ZÚR Královéhradeckého kraje.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (*Cíle územního plánování § 18 odst.1 stavebního zákona*).

Změna č. 1 je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických (*Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona*).

Změna č. 1 vychází z posouzení stavu území a dotváří koncepci rozvoje obce (*Úkoly územního plánování § 19 stavebního zákona*).

Přezkum souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Valdice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území pořizovatelem dle § 53 odst. 4: lze konstatovat, že Změna č. 1 ÚP Valdice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými stavebním zákonem. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tento bod § 18 stavebního zákona je Změnou č. 1 splněn, neboť vytváří vymezením ploch veřejných prostranství předpoklady pro vznik kvalitního obytného celku v jižní části obce. Řešení je rovněž v souladu s bodem 3 - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, neboť využití ploch pro bydlení, či zhodnocení pozemků jejich prodejem zájemcům o bydlení či zhodnocení pro bydlení vlastní musí být nutně doprovázeno požadavkem na vymezení ploch a následnou realizaci příslušné veřejné infrastruktury odpovídajících parametrů tak, aby bylo docíleno souladu soukromých a veřejných zájmů. Dle bodu 4 Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Vymezení ploch veřejných prostranství a zajištění podrobnějšího uspořádání zastavitelné plochy Z5 jsou činnosti, které vedou k ochraně hodnot území a zajištění odpovídající urbanistické a architektonické kvality budoucí výstavby.

Územní plán, ve znění Změny č. 1 dále:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území např. vymezením ploch pro realizaci bydlení, občanského vybavení veřejného charakteru a dopravní infrastrukturu nemístního významu;

- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití, přičemž stanovuje koncepci prostorového uspořádání řešeného území, která vychází z potřeby vyváženého vztahu mezi veřejnými a soukromými zájmy v území – viz doplnění ploch s rozdílným způsobem využití, doplnění konkrétních zastavitelných ploch a stanovení a úprava podmínek prostorového uspořádání zastavitelných ploch vymezených v ÚP a jeho Změně č. 1;
- vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na účelné využití zastavěného území a současný potenciál rozvoje obce – vymezením zastavitelných ploch se významně nemění koncepce rozvoje obce, Změnou č. 1 dochází k úpravě podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu u největší zastavitelné plochy pro bydlení za účelem zajištění vzniku plnohodnotného obytného celku;

Změna č. 1 je řešena na základě předchozího zjištěného stavu území a na základě jeho posouzení ve vztahu k nastalým změnám (změny právního prostředí, změny stavu využití území, změna hranice k.ú. apod.) a ve vztahu k hodnotám řešeného území.

Změna č. 1 vytváří podmínky k přirozenému rozvoji urbanistické struktury Valdic, v souladu se základní koncepcí jejich rozvoje.

ÚP a Změna č. 1 v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území. Jedná se zejména o kapitoly 2, 3, 4, 5 a 6 textové části ÚP, které byly řešením Změny č. 1 doplněny.

Vymezením zastavitelných ploch a stanovením podmínek prostorového uspořádání stanovuje Změna č. 1 podmínky pro rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1 ÚP, zejména pak v kap. F) a H). V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Ke společnému jednání s dotčenými orgány byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:

Obvodní báňský úřad, Wonkova 11142/1 Hradec Králové	Sdělují, že neevidují v k.ú. Valdice žádný dobývací prostor. K návrhu Změny č. 1 ÚP Valdice nemají připomínky. Vzato na vědomí
Městský úřad Jičín, oddělení státní památkové péče, Žižkovo náměstí 18, Valdické Předměstí, 506 01, Jičín	Ochrana řešeného území z hlediska zájmů památkové péče: Z hlediska zájmů památkové péče ve vztahu k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Valdice je nutno konstatovat následující: v rámci řešeného území se nacházejí následující nemovité kulturní památky: • areál klášter kartuziánů zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 15518/6-1423 (budova bez č. p./č. e. (kostel sv. Josefa), obec Valdice, na pozemku pare. č. st. 1, k. ú. Valdice, a pozemek pare. č. st. 1, k. ú. Valdice; budova bez č. p./č. e. (hospodářská a administrativní budova), obec Valdice, na pozemku pare. č. st. 2/26, k. ú. Valdice, a pozemek pare. č. st. 2/26, k. ú. Valdice; budova bez č. p./č. e. (hospodářská a administrativní budova), obec Valdice, na pozemku pare. č. st. 2/27, k. ú. Valdice, a pozemek pare. č. st. 2/27, k. ú. Valdice; budova bez č. p./č. e. (priorát), obec Valdice, na pozemku pare. č. st. 2/28, k. ú. Valdice, a pozemek pare. č. st. 2/28, k. ú. Valdice; budova bez č. p./č. e. (hospodářská a administrativní budova), obec Valdice, na pozemku pare. č. st. 2/30, k. ú. Valdice, a pozemek pare. č. st. 2/30, k. ú. Valdice; budova bez č. p./č. e. (priorát), obec Valdice, na pozemku pare. č. st. 2/34, k. ú. Valdice, a pozemek pare. č. st. 2/34, k. ú. Valdice; budova bez č. p./č. e. (klauzura), obec Valdice, na pozemku pare. č. st. 2/40, k. ú. Valdice, a pozemek pare. č. st. 2/40, k. ú. Valdice; budova bez č. p./č. e. (klauzura), obec Valdice, na pozemku pare. č. st. 2/42, k. ú. Valdice, a pozemek pare. č. st. 2/42, k. ú. Valdice; budova bez č. p./č. e. (klauzura), obec Valdice, na pozemku pare. č. st. 2/48, k. ú. Valdice, a pozemek pare. č. st. 2/48, k. ú. Valdice; stavba ohradní zdi na pozemcích pare. č. st. 2/1, pare. č. st. 2/51, pare. č. st. 4/2, pare. č. 1/1 a pare. č. 2/4, vše k. ú. Valdice, a pozemky pare. č. st. 2/1, pare. č. st. 2/51, pare. č. st. 4/2 a pare. č. 1/1, vše k. ú. Valdice; pozemky pare. č. st. 2/2, pare. č. st. 2/3, pare. č. st. 2/4, pare. č. st. 2/5, pare. č. st. 2/6, pare. č. st. 2/7, pare. č. st. 2/8, pare. č. st. 2/9, pare. č. st. 2/10, pare. č. st. 2/11, pare. č. st. 2/12, pare. č. st. 2/13, pare. č. st. 2/14, pare. č. st. 2/15, pare. č. st. 2/16, pare. č. st. 2/17, pare. č. st. 2/18, pare. č. st. 2/19, pare. č. st. 2/20, pare. č. st. 2/21, pare. č. st. 2/22, pare. č. st. 2/23, pare. č. st. 2/24, pare. č. st. 2/29, pare. č. st. 2/31, pare. č. st. 2/32, pare. č. st. 2/33, pare. č. st. 2/35, pare. č. st. 2/36, pare. č. st. 2/37, pare. č. st. 2/38, pare. č. st. 2/39, pare. č. st. 2/41, pare. č. st. 2/43, pare. č. st. 2/44, pare. č. st. 2/45, pare. č. st. 2/46, pare. č. st. 2/47, pare. č. st. 2/49, pare. č. st. 2/50, pare. č. st. 3/1, pare. č. st. 3/2, pare. č. st. 3/3, pare. č. st. 4/1 a pare. č. st. 4/3, vše k. ú. Valdice), • sloup se sochou sv. Jana Nepomuckého zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 35889/6-1425 (sochařské dílo na pozemku pare. č. 108, k. ú. Valdice), na části řešeného území se nachází ochranné pásmo památkové rezervace - ochranné pásmo Městské památkové rezervace Jičín vymezené Rozhodnutím OkÚ v Jičíně o vymezení ochranného pásma Městské památkové rezervace Jičín čj. 1341/96/96/R105-OP ze dne 28. 8.1996, <u>na části řešeného území se nachází ochranné pásmo památkové zóny - ochranné pásmo vesnické památkové zóny Studeňany</u> vymezené Rozhodnutím OkÚ v Jičíně o určení ochranného pásma Vesnické památkové zóny Studeňany čj. RRR/K/1335/97/226/A10/R211-OP ze dne 13. 8. 1997, <u>řešené území je nutno chápat jako „území s archeologickými nálezy“</u> ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (osídlení Valdic je doloženo již od středověku - před klášterem byla nalezena novověká keramika, přímo v klášteře novověký meč nalezený u ostatků Albrechta zValdštejna; první písemná zmínka o Valdicích se váže kroku 1362, k roku 1600 je uváděna ves, v letech 1627 - 1782 klášter a k roku 1835 znovu ves). Stanovisko k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Valdice z hlediska ochrany památkových hodnot v rámci řešeného území: Městský úřad Jičín, oddělení státní památkové péče, svýše uvedeným předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Valdice <u>souhlasí bez připomínek</u>. odůvodnění: Městský úřad Jičín, oddělení státní památkové péče, posoudil výše uvedený návrh změny č. 1 územního plánu z hlediska zájmů státní památkové péče uplatňovaných na řešeném území (viz výše uvedený výčet) a dospěl k závěru, že tyto zájmy jsou v předloženém návrhu zohledněny a respektovány a nedochází zde ke střetu těchto zájmů se zamýšlenými záměry na další rozvoj daného území. Městský úřad Jičín, oddělení státní památkové péče, proto předložený návrh změny č. 1 územního plánu Valdice považuje za z hlediska zájmů státní památkové péče akceptovatelný. Vzato na vědomí

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Jičín, Revol uční 1076, 506 15, Jičín	S návrhem územního plánu Valdice souhlasí. ODŮVODNĚNÍ Dne 4. března 2014 oznámil Obecní úřad Valdice, Jičínská 37, 507 11 Valdice, IČO 002 72 3 11 konání společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Valdice dne 1. dubna 2014. Vydaný územní plán z roku 2009 se mění změnou č. 1, kterou se aktualizuje hranice zastavěného území a následující změny. na severním okraji k.ú. Valdice je vymezena zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech - Z8, kterou obec Valdice získala od města Železnice změnou hranic katastrálních území a navazuje na zastavěné území Valdic; u lokality Z5 - se mění text - vymezení veřejných prostranství v min. rozsahu 4000 m² bez ploch komunikací, tzn. že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, obč. vybavení se vymezí související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m². Územní studie je zpracována a projednána, nyní probíhá změna územní studie, která řeší i vymezení veřejného prostranství; u lokality Z7 - se mění text - přeložka silnice 11/286 ve východní části obce je převzatá ze ZUR jako dopravní koridor nadmístního významu a zkoordinována s ohledem na širší vztahy v území i s ÚP Jičín, prochází nezastavitelným územím a je vymezena s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise) východně od Valdic; Občanská infrastruktura a veřejná prostranství se doplňuje o plochu Z9 - plocha pro realizaci umového háje, která se vymezuje v západní části Valdic (funkční zařízení – občanské vybavení - hřbitovy - OH). V rámci plochy bude situováno parkoviště pro potřeby umového háje, ve zbývajících částí výsadba parkové zeleně; lokalita Z4 - stávající plocha bydlení po úpravě v grafické části zcela vyplňuje volné pozemky na západním okraji Valdic po zrušení procházejícího lokálního biokoridoru; lokalita Z2 - plocha izolační zeleně, je vymezena mezi plochami určenými pro bydlení v severní části Valdic a železniční trati; Změnou č. 1 se ruší představová plocha P5 a převádí se do ploch stabilizovaných. Dále byla také vypuštěna územní rezerva pro modernizaci železniční trati 041. Zrušena byla podmínka vybudování trafostanice TI. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití se rozšiřují o regulativy pro drobnou a řemeslnou výrobu nerušícího charakteru; Zásobování vodou - se návrhem nemění. V místech budoucí nové výstavby bude vodovodní síť doplněna; Řešené území je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 i se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje; Projednávaný návrh změny č. 1 územního plánu Valdice byl posouzen z hlediska možných rizik pro obyvatelstvo dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. <i>Vzato na vědomí</i>
Státní pozemkový úřad, Havlíčkova 56, 506 01 Jičín	Nemá připomínek ani námitek k opatřením, která jsou předmětem návrhu Změny č. 1 ÚP Valdice. <i>Vzato na vědomí.</i>
Česká republika - Ministerstvo obraný ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice	V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 103 - letecká stavba včetně ochranného pásma viz pasport č. 168/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území - viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska MO ČR podléhá výstavba vyjmenovaná v části - VYMEZENÁ ÚZEMÍ - celé správní území. Tento regulativ požadují zapracovat do textové i grafické části návrhu vydání územního plánu. Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitostí ve vlastnictví ČR-MO. Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí: Předem bude s MO AHNM Odborem územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899, projednána výstavba: VYMEZENÁ ÚZEMÍ - celé správní území Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák. č. 183/06 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je

	celé území: celé území pro tyto druhy výstavby: - výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území; - výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.); - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.); - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN; - změny využití území; - nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM; - nové dobývací prostory včetně rozšíření původních; - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity; - zřizování vodních děl (přehrady, rybníky); - vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny; - říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení; - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich; - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.; - stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak; - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO. ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO. Jedná se obecné požadavky, které nejsou změnou dotčeny
Ministerstvo průmyslu ČR , Na Františku 32, Praha	Nemají připomínky, v k.ú. Valdice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin <i>Vzato na vědomí</i>
Ministerstvo životního prostředí ČR , pracoviště Resslova 1229/2a Hradec Králové	Nebylo stanoveno CHLÚ a nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin <i>Vzato na vědomí.</i>
Městský úřad Jičín, odbor dopravy, oddělení silničního hospodářství , Žižkovo náměstí 18, Valdické Předměstí, 506 01, Jičín	Z pohledu odboru dopravy MěÚ Jičín, jako příslušného správního úřadu podle ust. § 40 odst. 4 bodu d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, nemají k uvedenému Návrhu připomínek. Navržené plochy se nedotýkají zájmů chráněných odborem dopravy. <i>Vzato na vědomí.</i>
Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje , územní odbor Jičín, 506 01 Jičín	Vydává souhlasné stanovisko <u>Vzato na vědomí.</u>

Krajský úřad
Královéhradeckého kraje,
odbor životního prostředí a
zemědělství, Pivovarské náměstí
1245, Hradec Králové, 500 03

Ochrana zemědělského půdního fondu

Uplatňuje souhlasné stanovisko, které se týká následujících lokalit:

lokalita	funkční využití lokality	celková výměra zemědělské půdy v ha	zemědělská půda v lokalitě			
			BPEJ	druh pozemku	třída ochrany	dílčí výměra v ha
Z4	bydlení rod.	0,27	51010	trvalý porost	travní l.	0,27
Z8	bydlení rod.	1,49	51400	orná půda	l.	1,49
Z9	občanské vybavení - hřbitovy	1,49	51400	trvalý porost	travní l.	1,49
P1	bydlení rod.	0,11	51400	orná půda	l.	0,11
Σ		3,36				3,36

Výše uvedeným souhlasným stanoviskem je dotčeno 3,36 ha pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Valdice zpracovala společnost REGIO, projektový atelier s.r.o., Hořická 50, 500 02 Hradec Králové 2, v únoru 2014. Graficky je rozsah dotčené zemědělské půdy znázorněn ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000.

Odsouhlasené pozemky jsou i nadále součástí zemědělského půdního fondu a jejich vlastníci jsou povinni zajistit jejich obhospodařování až do doby nabytí právní moci souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 6 zákona ZPF.

Na tento souhlas se nevztahuje odvolací řízení a opravné prostředky podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, neřeší se jím majetkoprávní ani užívatelské vztahy.

Ochrana přírody a krajiny

Nemá připomínky.

Návrhem změny není dotčen územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úrovně), nejsou dotčena zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky) ani území soustavy Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti), jelikož se tyto zájmy ochrany přírody ve správním obvodu Valdice nevyskytují.

Technická ochrana životního prostředí

Nemá připomínky

K projednání návrhu Změny č. 1 dle § 52 stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, která neobsahovala žádné připomínky, resp. byla kladná.

K opakovanému veřejnému projednání Změny č. 1 byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů bez připomínek k řešení, níže je uvedeno znění 2 stanovisek, resp. vyjádření, kdy byly uplatněny připomínky a souhlas s odnětím ze ZPF:

Krajský úřad
Královéhradeckého kraje,
odbor ÚP a SR, oddělení
územního plánování,
Pivovarské náměstí 1245, Hradec
Králové, 500 03

Nahlédnutím do předloženého návrhu změny č. 1 územního plánu Valdice bylo zjištěno, že tento v textové části odůvodnění vyhodnocuje soulad předmětné změny územně plánovací dokumentace obce Valdice s požadavky stanovenými politikou územního rozvoje ve znění, které bylo schváleno Vládou ČR v roce 2009. V souvislosti s výše uvedeným je proto nezbytné skutečnost, spočívající ve schválení aktualizace PUR v návrhu předmětné změny územně plánovací dokumentace obce Valdice zohlednit a příslušným způsobem vyhodnotit ve vztahu k řešení změny č. 1 územního plánu Valdice.

Vyhodnocení Změny č. 1 ÚP Valdice s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 bylo do odůvodnění Změny č. 1 doplněno.

Nahlédnutím do textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Valdice bylo zjištěno, že v kapitole označené jako „E) Vyhodnocení splnění zadání“ se například uvádí, že „V současnosti probíhá změna územní studie, která řeší i vymezení příslušného veřejného prostranství, změněná studie bude následně registrována v centrální databázi UPD“. V této souvislosti je třeba ze strany krajského úřadu nutno upozornit, že ze stavebního zákona ani z jeho prováděcích právních předpisů nelze dovodit možnost pořídit změnu územní studie a to zejména poté, kdy pořizovatel schválil možnost jejího využití podle ustanovení § 25 stavebního zákona a podal ve smyslu ustanovení § 30 odst. 4 stavebního zákona návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Z přílohy č. 14 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, lze pouze dovodit, že lze ověřit aktuálnost územní studie a případně ukončit možnost jejího využití.

Lze konstatovat, že si pořizovatel byl vědom skutečnosti, že registrovaná územní studie „Územní studie Valdice – Lokalita Z5“ není v souladu s požadavky stanovenými novelizovanými právními předpisy. Považoval za prioritu tento nedostatek, na nějž byl upozorňován i úřadem územního plánování, napravit a proto zahájil kroky vedoucí k vymezení veřejných prostranství v zastavitelné ploše Z5 na základě podrobnějšího prověření využití lokality. S ohledem na skutečnost, že ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ byla v průběhu pořízení Změny č. 1 registrována, byl požadavek prověření lokality Z5 územní studií jako podklad pro rozhodování v území naplněn. Protože došlo k registraci nové ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ v průběhu pořízení Změny č. 1, byl po opakovaném veřejném projednání požadavek na zpracování územní studie ze Změny č. 1 vypuštěn, neboť tak došlo k jeho naplnění v průběhu pořízení Změny č. 1. Nebude tak nezbytné území lokality Z5 blokovat do doby pořízení další územní studie, což by bylo k tíži vlastníků dotčených pozemků, neboť by bylo území dále blokováno až do doby jejího zpracování a zaregistrování. Dále je možno konstatovat, že řešení ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ je mono označit za nadčasové a pro rozhodování v území plně postačující. Její využití bylo v průběhu pořízení Změny č. 1 prověřeno, na základě tohoto prověření byla ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ registrována a lze ji tak považovat za plnohodnotný územně plánovací podklad podle příslušných ustanovení stavebního zákona.

Krajský úřad
Královéhradeckého kraje,
odbor ŽP a Z, oddělení
ochrany zemědělského
půdního fondu, Pivovarské
náměstí 1245, Hradec Králové,
500 03

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“), posoudil návrh změny č. 1 územního plánu Valdice upravený k opakovanému veřejnému projednání dle ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), které se bude konat dne 16.09.2015 na Obecním úřadu Valdice, Jičínská 37, 507 11 Valdice, a **uplatňuje dle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF** k těm částem řešení návrhu změny č. 1 územního plánu Valdice, které byly změněny od veřejného projednání konaného dne 07.01.2015, **souhlasné stanovisko - doplněk**, které se týká lokalit v katastrálním území Valdice uvedených v následující tabulce:

lokalit a katastrální území	funkční využití lokality	celková výměra zemědělské půdy v ha	zemědělská půda v lokalitě			
			BPEJ	druh pozemku	třída ochrany	dílčí výměra a v ha
Z5a Z5b Z5c Z5d Z5e	zeleň veřejná	0,47	31000	orná půda	I.	0,47
Σ		0,47				0,47

Výše uvedeným souhlasným stanoviskem je dotčeno celkem 0,47 ha pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu.

K návrhu vypořádání připomínek a námitek byla uplatněna ze strany DO kladná stanoviska ve vztahu k zájmům těmito DO chráněným.

Ve stanovisku Kr.Ú. Královéhradeckého kraje, oddělení územního plánování ze dne 15. 1. 2015 byly uvedeny připomínky k návrhu vypořádání námitek. Pořizovatel způsob vypořádání námitek prověřil a dle uvedených připomínek doplnil. Doplněný návrh vypořádání námitek a připomínek pořizovatel následně zaslal dotčeným orgánům ke stanovisku. Lze konstatovat, že k doplněnému návrhu vypořádání námitek a připomínek nebyly ze strany DO uplatněny připomínky.

Pořizovatel přezkoumal řešení Změny č. 1 ÚP Valdice ve vztahu ke zvláštním předpisům chráněným dotčenými orgány, které nepodaly v zákonných lhůtách stanoviska a došel k závěru, že řešení Změny č. 1 ÚP Valdice není v rozporu s veřejným zájmem hájeným příslušným DO a to jak ve fázi projednání dle § 50, tak § 52 stavebního zákona, kdy se dotčené orgány vyjadřují pouze k měněným částem upraveného návrhu změny ÚP. Pořizovatel po přezkoumání návrhu Změny č. 1 ÚP Valdice dle § 53, odst. 4 došel k závěru, že Změna č. 1 ÚP Valdice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zpráva o uplatňování ÚP Valdice byla schválena zastupitelstvem obce Valdice dne 7. 5. 2013. V rámci Zprávy byly obsaženy Pokyny pro zpracování Změny č.1 ÚP Valdice. Tyto pokyny, resp. zadání jsou návrhem Změny č. 1 respektovány – viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání):

- ad a) Jednotlivé body k řešení jsou Změnou č. 1 prověřeny, vymezení zastavitelné plochy Z9 pro urnový háj včetně podmínek s rozdílným způsobem využití pro tuto funkci vychází z požadavku zadání na prověření urbanistické koncepce Valdic vyjádřené ÚP Valdice s případným řešením požadavků vyplývajících z aktuálního stavu území či potřeb rozvoje obce. Řešení Změny č. 1 je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, úsek silnice R10/R35 Turnov – Rovensko pod Troskami - Úlibice (E 442) je po pořízení Územní studie koridoru kapacitní silnice R10/R35 a schválení aktualizace PÚR ČR veden v blízkosti Valdic. Tento požadavek vyplývá i ze ZÚR. Podrobné zhodnocení souladu Změny č. 1 s PÚR a ZÚR je uveden v kap. B) Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Valdice. Předmětem řešení Změny č. 1 je vymezení konkrétních ploch veřejných prostranství, která byla vymezena na základě podrobnějšího prověření rozsáhlé zastavitelné plochy Z5 územní studií v průběhu pořízení Změny č. 1. ÚSES je koordinován s navazujícím ÚP Jičín. Na části území, které připadlo do k.ú. Valdice byla vymezena zastavitelná plocha Z8.
- ad a1) Změnou č. 1 je doplněna urbanistická struktura Valdic novou plochou bydlení Z8. Dále je Změnou č. 1 uveden ÚP do souladu s platným stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami (vymezení veřejného prostranství u plochy Z5), je aktualizováno zastavěné území Valdic (i vzhledem ke změně hranic obce), ruší se LBC 45, vypouští plochy se plochy NP, urbanistická koncepce se doplňuje o novou zastavitelnou plochu urnového háje Z9 včetně podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, regulativy ÚP se doplňují o drobnou a řemeslnou výrobu a dochází také k úpravám v grafické části ÚP. Po veřejném projednání došlo k úpravě podmínek využití plochy Z5 a ke konkrétnímu vymezení ploch veřejných prostranství. Toto vše je v souladu se schváleným zadáním, kde je uveden požadavek na případné řešení požadavků vyplývajících z aktuálního stavu území či potřeb rozvoje. Nově se stanovují regulativy pro drobnou a řemeslnou výrobu;
- ad a2) Změnou č. 1 je doplněna veřejná struktura Valdic o novou plochu Z9 pro urnový háj včetně podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Dále je přestavbová plocha P5 přesunuta do ploch stabilizovaných zastavěného území, přeložka silnice II/286 je nově definována jako dopravní koridor, zrušuje se územní rezerva modernizace železniční trati

O41 na území Valdic (není obsažen v ZÚR ani navazujícím ÚP Jičín); a nově se stanovují regulativy pro drobnou a řemeslnou výrobu;

- ad a3) Změnou č. 1 se ruší BC 45 a vypouští plochy NP;
- ad a4) Změnou č. 1 jsou zohledněny a respektovány přírodní, kulturní, urbanistické a civilizační hodnoty řešeného území – jmenovitě zapsané nemovité kulturní památky a památky místního významu, architektonicky hodnotné objekty, OP MPR Jičín, OP VPZ Studeňany, významné stromy v obci, dálkové pohledy na Zebín a na Železný, zákonné VKP, půdy I. a II. třídy ochrany ZPF, PUPFL, nezastavitelné pásy okolo vodních toků a železniční trať procházející Valdicemi, vymezením veřejných prostranství v lokalitě Z5 je zohledněna dominantna kostela v areálu bývalého kláštera;
- ad a5) Změnou č. 1 nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy bydlení v ochranném pásmu dráhy a zastavitelná plocha Z9 pro urnový háj je částečně vymezena v OP dráhy bezkonfliktně. Změnou č. 1 je definován koridor, resp. zastavitelná plochy pro přeložku silnice II/286;
- ad b) Změnou nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv. Zrušení územní rezervy modernizace železniční trati O41 na území Valdic vychází z požadavku zadání na prověření urbanistické koncepce Valdic vyjádřené ÚP Valdice s případným řešením požadavků vyplývajících z aktuálního stavu území či potřeb rozvoje;
- ad c) Nevystala potřeba vymezení VPS mimo upřesnění VPS pro přeložku silnice II. třídy v grafické části dokumentace;
- ad d) Pro lokalitu Z5 byla pořízena a registrována „Územní studie Valdice – lokalita Z5“. V rámci územní studie však nebyla řešena povinnost vymezení veřejného prostranství v odpovídajícím rozsahu v souvislosti s platnými právními předpisy. Tato povinnost je změnou č. 1 zakotvena v podmínkách využití lokality Z5. Území lokality Z5 je dlouhodobě prověřováno. V pokynech pro zpracování Změny č. 1 je uveden požadavek: *Provéřít nutnost změny registrované územní studie v souvislosti s nutností zajištění dostatečných ploch veřejných prostranství v rámci lokality Z5, včetně upřesnění rozsahu územní studie v souvislosti s již zastavěnými plochami.* S ohledem na skutečnost, že na lokalitu Z5 byla územním plánem stanovena povinnost zpracování územní studie a na skutečnost, že studie byla pořízena a registrována („Územní studie Valdice – lokalita Z5“), byla tato povinnost z výrokové části ÚP Valdice Změnou č. 1 vypuštěna a to ve fázích projednání návrhu Změny č.1 dle § 50 (společné jednání s dotčenými orgány) a § 52 stavebního zákona – veřejné projednání. Zároveň, v souběhu s projednáváním Změny č. 1, však byl zahájen proces, jehož výsledkem je registrace nové územní studie zohledňující požadavky na využití území vyplývající z právních předpisů (územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“). Došlo tedy ke zrušení registrace původní územní studie („Územní studie Valdice – lokalita Z5“), která předpisům neodpovídá. Tento proces a všechny v něm probíhající činnosti lze obecně označit za činnosti vedoucí ke změně územní studie. V rámci v současnosti registrované územní studie totiž původně nebyla řešena povinnost vymezení veřejného prostranství v odpovídajícím rozsahu dle současně platných právních předpisů. Tato povinnost je Změnou č. 1 ÚP Valdice zakotvena v podmínkách využití lokality Z5. K původnímu, výše uvedenému návrhu vypuštění požadavku zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v lokalitě Z5 byly uplatněny ve fázi veřejného projednání připomínky ze strany MÚ Jičín - úřadu územního plánování a rovněž Města Jičín. Pořizovatel došel následně k závěru, že pro takto rozsáhlou lokalitu, která leží na hranici památkově chráněného území, je nutno zajistit kvalitní podklad pro rozhodování v navazujících řízeních a proto byla podmínka prověření územní studií jako podklad pro rozhodování v lokalitě Z5 do Změny č. 1 zapracována a projednána v rámci opakovaného veřejného projednání. Lze konstatovat, že tento postup není v rozporu s pokyny pro zpracování Změny č. 1 a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování; Protože následně došlo k registraci nové ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“, byl po opakovaném veřejném projednání požadavek na zpracování územní studie ze Změny č. 1 vypuštěn, neboť tak došlo k jeho naplnění v průběhu pořízení Změny č. 1. Nebude tak nezbytné území lokality Z5 blokovat do doby pořízení další územní studie, což by bylo k tíži vlastníků dotčených pozemků, neboť by bylo území dále blokováno až do doby jejího zpracování a zaregistrování. Dále je možno konstatovat, že řešení ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ je mono označit za nadčasové a pro rozhodování v území plně postačující. Její využití bylo v průběhu pořízení Změny č. 1 prověřeno, na základě tohoto

prověření byla ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ registrována a lze ji tak považovat za plnohodnotný územně plánovací podklad podle příslušných ustanovení stavebního zákona;

ad e) Nebyly stanoveny požadavky;

ad f) V grafické i textové části Změny č. 1 jsou respektovány požadavky stanovené stavebním zákonem a prováděcími předpisy. Změnou č. 1 jsou provedeny drobné úpravy v grafické části Změny č. 1. vyvolané novelou stavebního zákona, směnou části území mezi Valdicemi a sousední Železnici a změnami v území od doby schválení ÚP Valdice v roce 2009 do doby pořízení Změny č. 1. Dalším úkolem Změny č. 1 rovněž uvedení ÚP Valdice do souladu s platným stavebním zákonem dle bodu 4 Přejímací ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb., kde se stanoví, že „...část územně plánovací dokumentace, které podle zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny...“. Dále bylo nutno respektovat ustanovení § 7 vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kde se stanoví, že „... pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace...“;

ad h) V průběhu projednání Zprávy o uplatňování ÚP Valdice dotčený orgán, Krajský úřad Královéhradeckého kraje konstatoval, že Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Valdice (zadání Změny č. 1 součástí přílohy této Zprávy) nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona. Návrh změny ÚP Valdice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Z výše uvedených důvodů nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Výčet úprav výrokové části na základě § 51, odst. 1 stavebního zákona

Na základě připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 1 došlo ke změně plochy na jižním okraji řešeného území, která byla vymezena ve funkci – *Plochy dopravní infrastruktury - drážní – DZ*, na funkci *Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS*. S ohledem na skutečnost, že na ploše převažuje zeď a pozemek tvoří celek s navazujícími pozemky rovněž zařazenými do funkce ZS, byla plocha vymezena jako plocha stabilizovaná. Výše uvedené řešení je v souladu s bodem a1) Pokynů pro zpracování návrhu Změny ÚP Valdice.

Na základě stanoviska krajského úřadu byla výroková část Změny č. 1 doplněna o Zastavitelné plochy Z2*, Z4* a plochu přestavby P1*. Dále byla do výrokové části doplněna plocha Z7, resp. změněný text vymezení zastavitelné plochy Z7. V grafické části dokumentace byly znázorněny plochy, k jejichž změně došlo po změně vymezení lokálního ÚSES (původní vymezení NP, nové vymezení NSlp a NSzp).

Výčet úprav výrokové části na základě projednání dle § 52 stavebního zákona

K návrhu ÚP Valdice byly ve fázi veřejného projednání uplatněny připomínky a námítky. Ty byly vyhodnoceny a návrh jejich vypořádání byl projednán s dotčenými orgány. Na základě výsledků tohoto projednání bylo přistoupeno k následující úpravě výrokové části dokumentace Změny č. 1:

- byly vymezeny konkrétní plochy veřejné zeleně, resp. veřejných prostranství Z5a – e;
- byla upravena minimální velikost stavebního pozemku rodinného domu v rozvojové lokalitě Z5 z 900 na 500 m²
- v rámci podmínek využití funkce *Zeleň na veřejných prostranstvích – ZV* byly ve výčtu stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch doplněny *víceúčelové sportovní plochy*;
- byla navracena podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu Z5, včetně ploch Z5a-e;
- po opakovaném veřejném projednání došlo k vypuštění požadavku na zpracování územní studie a její následné registraci po vydání Změny č. 1 z kap. č. 9 ÚP, neboť tento požadavek byl naplněn v průběhu pořízení Změny č. 1 ÚP Valdice. Požadavek na zpracování územní

studie a její následné registraci po vydání Změny č. 1 byl nahrazen konstatováním, že pro lokalitu Z5 již byla územní studie zpracována, registrována a je podkladem pro rozhodování v lokalitě Z5. Je možno konstatovat, že, vypuštění podmínky pořízení územní studie jako podkladu pro rozhodování v lokalitě Z5, není významnou úpravou, kterou by byla dotčena práva majitelů pozemků. Naopak, pořízená územní studie dává veřejnosti jasnou představu o možnostech podrobnějšího řešení lokality, vytváří předpoklady pro dělení a prodej pozemků, včetně základních podmínek napojení na technickou a veřejnou infrastrukturu. Vymezením veřejných prostranství územní studie předkládá budoucím zájemcům o výstavbu jasnou představu o způsobu využití této rozsáhlé lokality, který povede k vytvoření plnohodnotného obytného celku. S ohledem na skutečnost, že tato územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“ byla v průběhu pořízení Změny č. 1 registrována, byl požadavek prověření lokality Z5 územní studií jako podklad pro rozhodování v území naplněn. Protože došlo k registraci nové ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ v průběhu pořízení Změny č. 1, byl po opakovaném veřejném projednání požadavek na zpracování územní studie ze Změny č. 1 vypuštěn, neboť tak došlo k jeho naplnění v průběhu pořízení Změny č. 1. Nebude tak nezbytné území lokality Z5 blokovat do doby pořízení další územní studie, což by bylo k tíži vlastníků dotčených pozemků, neboť by bylo území dále blokováno až do doby jejího zpracování a zaregistrování. Dále je možno konstatovat, že řešení ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ je mono označit za nadčasové a pro rozhodování v území plně postačující. Její využití bylo v průběhu pořízení Změny č. 1 prověřeno, na základě tohoto prověření byla ÚS VALDICE, LOKALITA Z5 registrována a lze ji tak považovat za plnohodnotný územně plánovací podklad podle příslušných ustanovení stavebního zákona;

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Změnou č. 1 je vymezena nová zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech Z8 v severní části Valdice, která je zastavitelnou plochou převzatou v rámci směny území z ÚPD sousední Železnice. Plocha Z8 je obsloužena ze stávající dopravní a technické infrastruktury. Tato lokalita již byla obsažena jako zastavitelná v ÚPD města Železnice a jako taková je územně plánovací dokumentací obce Valdice po změně katastrálních hranic přejímána. Funkčně a prostorově zcela přirozeně navazuje na zastavěné území obce Valdice. Část původně vymezené lokality pro zástavbu je již zastavěna rodinnými domy.

Změnou č.1 je dále vymezena zastavitelná plocha Z9, která je vymezena ve funkci Občanské vybavení – hřbitovy, která byla Změnou č. 1 definována. Lokalita je určena pro realizaci urnového háje, vymezení lokality vyplynulo z aktuálních potřeb rozvoje obce Valdice. Lokalita je vymezena ve větším rozsahu z důvodu možnosti budoucího upřesnění konkrétního umístění urnového háje. Je nutno počítat s tím, že urnový háj bude mít stanoven 100 metrové ochranné pásmo, limitem využití je pak pásmo 50 m od okraje lesa a ochranné pásmo dráhy. V rámci plochy bude situováno parkoviště pro potřeby urnového háje a ve zbylé ploše se počítá s výsadbou parkové zeleně. Plocha je vymezena monofunkčně pouze pro potřeby realizace urnového háje, tedy pro možnost ukládání lidských ostatků (není umožněna realizace klasického hřbitova, tedy ukládání lidských pozůstatků).

Zastavitelná plocha Z4 je zvětšena z důvodu jejího dotažení západním směrem k zastavěnému území po zrušení procházejícího lokálního biokoridoru, v případě že by nebylo dotažení k zastavěnému území řešeno, vznikla by nelogická proluka mezi zastavitelnou plochou a zastavěným územím, která by zahrnovala pouze části pozemků

S ohledem na skutečnost, že na lokalitu Z5 byla územním plánem stanovena povinnost zpracování územní studie a na skutečnost, že studie byla pořízena a registrována, byla tato povinnost z výrokové části ÚP Valdice Změnou č. 1 vypuštěna a to ve fázích projednání návrhu Změny č.1 dle § 50 (společné jednání s dotčenými orgány) a § 52 stavebního zákona – veřejné projednání. Zároveň však byl zahájen proces, jehož výsledkem je registrace nové územní studie zohledňující požadavky na využití území vyplývající z právních předpisů, resp. zrušení registrace územní studie, která předpisům neodpovídá. Tento proces a všechny v něm probíhající činnosti lze obecně označit za činnosti vedoucí

ke změně územní studie, dle požadavku zadání, resp. Pokynů pro zpracování Změny č. 1. V rámci v současnosti registrované „Územní studie „Valdice - lokalita Z5“ totiž původně nebyla řešena povinnost vymezení veřejného prostranství v odpovídajícím rozsahu dle současně platných právních předpisů. Tato povinnost je Změnou č. 1 ÚP Valdice zakotvena v podmínkách využití lokality Z5. K původnímu, výše uvedenému návrhu vypuštění požadavku zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v lokalitě Z5 byly uplatněny ve fázi veřejného projednání připomínky ze strany MÚ Jičín - úřadu územního plánování a rovněž Města Jičín. Pořizovatel došel následně k závěru, že pro takto rozsáhlou lokalitu, která leží na hranici památkově chráněného území, je nutno zajistit kvalitní podklad pro rozhodování v navazujících řízeních a proto byla podmínka prověření územní studií jako podklad pro rozhodování v lokalitě Z5 do Změny č. 1 zapracována a projednána v rámci opakovaného veřejného projednání. V souběhu s pořízením Změny č. 1 došlo k podrobnějšímu prověření využití lokality Z5 územní studií „VALDICE, LOKALITA Z5“, na základě které byla vymezena konkrétní veřejný prostranství – Z5a – Z5e. S ohledem na skutečnost, že ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ byla v průběhu pořízení Změny č. 1 registrována, byl požadavek prověření lokality Z5 územní studií jako podklad pro rozhodování v území naplněn. Protože došlo k registraci nové ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ v průběhu pořízení Změny č. 1, byl po opakovaném veřejném projednání požadavek na zpracování územní studie ze Změny č. 1 vypuštěn, neboť tak došlo k jeho naplnění v průběhu pořízení Změny č. 1. Nebude tak nezbytné území lokality Z5 blokovat do doby pořízení další územní studie, což by bylo k tíži vlastníků dotčených pozemků, neboť by bylo území dále blokováno až do doby jejího zpracování a zaregistrování. Dále je možno konstatovat, že řešení ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ je mono označit za nadčasové a pro rozhodování v území plně postačující. Její využití bylo v průběhu pořízení Změny č. 1 prověřeno, na základě tohoto prověření byla ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ registrována a lze ji tak považovat za plnohodnotný územně plánovací podklad podle příslušných ustanovení stavebního zákona;

Zároveň, v řízení o Změně č. 1, byla podána námitka ze strany vlastníka pozemku v předmětné lokalitě, který nesouhlasil s vymezením veřejného prostranství na svém pozemku a který zároveň upozorňoval na skutečnost, že z materiálu Změny č. 1, resp. ÚP Valdice nelze zjistit, zda se vymezené veřejné prostranství jeho pozemků týká. Pořizovatel na základě výše uvedených námitek a připomínek a na základě postoje dotčených orgánů k návrhu jejich vypořádání dospěl k závěru, že proces projednání územní studie nedává vlastníkům pozemků v předmětné lokalitě dostatečné možnosti vyjádřit se k vymezení veřejných prostranství na svých pozemcích. Proto pořizovatel zkoordinoval proces zpracování územní studie a řešení Změny č. 1 ÚP Valdice a na základě podrobnějšího prověření využití území územní studií „VALDICE, LOKALITA Z5“ dal pokyn k zapracování konkrétních veřejných prostranství jako samostatných funkčních ploch do Změny č. 1. Byly vymezeny plochy veřejné zeleně, resp. veřejných prostranství pod označením Z5a-e. Následující popis koncepce veřejných prostranství v lokalitě Z5 významně čerpá z řešení zpracovaného Ing. arch. Martinem Doubkem (územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“): Jako stěžejní veřejné prostranství byla vymezena plocha pod označením Z5d. Jedná se o prostor na severozápadě lokality u stávajícího oploceného vodního zdroje v ochranném pásmu el. vedení VN. Plocha prostranství (bez komunikací) má rozlohu zhruba 0,2 ha. Veřejné prostranství je pojaté jako lokální centrum s převažující relaxační a oddychovou funkcí. Počítá se např. se zřízením dětského hřiště, parkových ploch se sportovištěm pro prostorově méně náročné sporty (petanque, fitness prvky, stolní tenis, parkové šachy, nereg. univ. hřiště míčových sportů apod.). K tomuto veřejnému prostoru byla na západě navržena hustší zástavba – fronta z řadových rodinných domků, které tvoří přechod od hustě osídlené části (v minulosti nevhodně umístěné čtyřpatrové bytové domy) k venkovskému typu zástavby rodinných domů a dvojdomků. Fronta řadových domů by měla navržený veřejný prostor částečně odclonit od bytových domů a pohledů jeho obyvatel. Dalším veřejným prostranstvím je alejová cesta lemovaná ovocnými stromy (Z5b, c, d). Tato osa – zohledňující pohledy na významnou dominantu Valdic – kostel Nanebevzetí Panny Marie - bude sloužit jako komunikační alternativa pro pěší a možná cyklisty. V postranních zelených pásích mohou být umístěny lavičky, příp. fitness prvky apod. Veř. prostranství č. 2 se skládá ze tří částí, které jsou oddělené komunikací (obytná zóna), celk. plocha je cca 0,14 ha. Třetím hlavním veřejným prostorem je území pod označením Z5a zabírající plochu cca 0,13 ha. Tato plocha také vznikla z velké části v ochranném pásmu el. vedení VN poblíž napojení obytné zóny na místní komunikaci (silnice III/2861). Počítá se se zřízením dětského hřiště a s kultivací plochy pro setkávání a oddych obyvatel a návštěvníků lokality. Návrh veřejných prostranství vychází ze stanovené urbanistické koncepce lokality a využívá částí, které jsou v podstatě jiným způsobem nevyužitelné z důvodu existence limitů využití území (OP vrchného elektrického vedení 35 kV, oplocený vodní zdroj). Plocha veřejné zeleně pak zpětně přispěje k územní ochraně vodního zdroje. Veřejná prostranství jsou vymezena v těžišti lokality, což v tomto případě není aritmetický střed lokality Z5. Těžiště je chápáno v západní polovině lokality s ohledem na skutečnost, že je zde

navrhována koncentrovanější zástavba a že zastavitelná plocha Z5 na svém západním okraji navazuje na lokalitu ještě více koncentrované panelové zástavby. Dále je nutno konstatovat, že je dodržena maximální docházková vzdálenost 300 z východního okraje lokality, resp. ze zastavitelné plochy Z6 a plochy přestavby P4, pro potřeby jejichž obyvatel budou veřejná prostranství rovněž k dispozici. Nejvýznamnější veřejné prostranství bylo vymezeno na pozemku, který je významně ovlivněn procházejícím ochranným pásmem vrchního elektrického vedení. Z hlediska využití pozemků v lokalitě Z5 jejich vlastníky pro realizaci zástavby, by byl hůře přijatelný návrh veřejných prostranství na částech pozemků neovlivněných limity využití (i výše uvedenými). Využitelnost pozemků pro realizaci zástavby by se tak celkově snížila. Proto byla při vymezování konkrétních ploch veřejných prostranství přednostně prověřena možnost vymezení veřejná prostranství tam, kde není možno situovat rodinné domy. V ochranných pásmech technické infrastruktury jsou podmínky využití stanoveny zvláštními právními předpisy, jako plochy veřejných prostranství je tyto plochy možno využít za splnění podmínek daných energetickým zákonem či jiným zvláštním právním předpisem či rozhodnutím příslušného úřadu. V budoucnu připadá v úvahu i možnost kabelizace těchto vedení či jejich přeložení, lze však konstatovat, že jako plochy veřejných prostranství budou tyto plochy využitelné i bez nutnosti kabelizace či přeložení vrchního elektrického vedení. Dále je nutno konstatovat, že v rámci vymezených veřejných prostranství je umožněna realizace dětských hřišť a dalších herních ploch či prvků dle aktuální potřeby obyvatel. Neznamená to však, že tak budou využity všechny plochy v rámci vymezených veřejných prostranství. Významnou součástí takových ploch jsou upravené plochy zeleně a udržované travnaté plochy, které spolu s uličními stromořadími a zelení předzahrádek významně přispívají ke zkvalitňování obytného prostředí. Plochy veřejných prostranství byly vymezeny ve Změně č. 1 na základě prověření využití kvalifikovanou osobou na základě objednávky obce Valdice (ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ zpracovaná autorizovaným architektem). S výsledky odborného prověření, spočívající ve stanovení celkové koncepce využití lokality Z5 jako obytného celku, optimálního řešení vazeb na okolní plochy, dopravního řešení a řešení technické infrastruktury při zohlednění hodnot řešeného území a limitů využití, se ztotožnil rovněž zpracovatel Změny ÚP, který tento odborný názor na využití území přenesl do Změny č. 1 Zdůvodnitelný je i fakt, proč je veřejné prostranství vymezeno právě na konkrétním pozemku, když jsou ochranným pásmem dotčeny i pozemky ostatní. Z podrobnějšího řešení územní studie vyplývá šetření ploch pozemků nezasažených limity využití území pro obytnou zástavbu. Do ploch veřejných prostranství byly územní studií zahrnuty části pozemků, které jsou ovlivněny ochranným pásmem elektrického vedení zásadně, navíc byla do plochy veřejných prostranství zahrnuta plocha, kde se nachází vodní zdroj – lokalita Z5d. Jedná se o další limit využití území, který na tomto místě neumožňuje realizaci obytné zástavby a navíc tak bude zajištěna jeho vyšší územní ochrana. Lokalita Z5d pak leží přímo v těžišti zastavitelné plochy Z5 (vysvětleno výše). Další veřejné prostranství – Z5a je vymezeno na části pozemku, které je ochranným pásmem pokryto téměř úplně a leží na hranici lokality Z5. A dalším veřejným prostranstvím je alejová cesta lemovaná ovocnými stromy (Z5b,c, se zakončením Z5e). Tato osa – zohledňující pohledy na významnou dominantu Valdic – kostel Nanebevzetí Panny Marie - bude sloužit jako komunikační alternativa pro pěší a možná cyklisty. V postranních zelených pásmech mohou být umístěny lavičky, příp. fitness prvky apod. Toto veřej. prostranství se skládá ze tří částí, které jsou oddělené komunikací (obytná zóna). V ÚP Jičín je jižně od silnice III. třídy vymezena rovněž zastavitelná plocha pro bydlení, v okolí silnice III. třídy tedy vznikne významný obytný celek, prostranství vymezené při této silnici se tedy nenachází v okrajové poloze, ale uvnitř budoucího rozsáhlého obytného celku. Tam kde prochází OP vrchního vedení elektrické energie na hranicích pozemků různých vlastníků, byly tyto části vhodně využity pro vedení vnitřního komunikačního systému. Zpracovatel územní studie, která byla podkladem pro vymezení veřejných prostranství ve Změně č. 1, tak prokázal v rámci podrobnějšího řešení zastavitelné plochy Z5 významný cit pro vyváženost soukromých a veřejných zájmů.

Na základě podaných připomínek, resp. námitek rovněž došlo v průběhu projednání Změny č. 1 k úpravě podmínek prostorového uspořádání spočívajících ve snížení požadavku na minimální rozlohu pozemku rodinného domu v lokalitě Z5. Nová hodnota vychází rovněž z řešení podrobněji prověřeného autorizovaným architektem, je možno konstatovat, že menší rozloha je s ohledem na okrajovou polohu lokality nepřijatelná. Současně byly upraveny regulativy funkce ZV umožňující realizaci víceúčelových sportovních ploch pro potřeby budoucí obytné zóny.

U dopravní infrastruktury se v souladu se stavebním zákonem Změnou č. 1 upravuje vymezení přeložky silnice II/286, kterou Změna č. 1 definuje jako dopravní koridor nadmístního významu, resp. zastavitelnou plochu, včetně grafického znázornění ve výkresu veřejně prospěšných staveb. Změnou č. 1 je pak vymezena stabilizovaná plocha DS v oblasti sídliště severně centra, které v souladu se skutečným stavem slouží k obsluze obytného celku (místní komunikace, parkovací

plochy). Obec v současnosti připravuje rekonstrukci tohoto prostoru. Změnou č. 1 byla dále vypuštěna územní rezerva modernizace železniční trati 041, která není obsažena ani v navazujícím ÚP Jičín, rovněž není zakotvena v ZÚR Královéhradeckého kraje.

Změnou č.1 je aktualizováno zastavěné území obce včetně zahrnutí již realizovaných staveb ve vymezených zastavitelných plochách. Jsou vypuštěny přestavbové plochy dopravní, které již byly realizovány (P5).

Změnou č. 1 se také podmínky ploch s rozdílným způsobem využití rozšiřují o regulativy pro drobnou a řemeslnou výrobu, které byly v původním ÚP opomenuty. V souvislosti s vymezením plochy pro urnový háj, byly Změnou č. 1 definovány podmínky nové funkční plochy - *plochy občanského vybavení – hřbitovy* (název v souladu s metodikou MINIS). V souladu s ustanovením bodu 4. Přejícná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. byly z ÚP Valdice vypuštěny části, které nejsou s tímto předpisem v souladu.

Změnou č. 1 byla zrušena podmínka vybudování nové trafostanice „T1“ pro plochy P1 a Z3, které budou nově zásobeny z linky VN procházející severně Valdic mimo ř. ú., ze které je napojena i nová zastavitelná plocha Z8.

Změnou č. 1 jsou vymezeny navržené cyklostezky, jejichž návrh vyplývá z dokumentu Cyklostezky pro Jičín a nejbližší okolí, který připravuje město Jičín. Cílem projektu je navázání okolních obcí na cyklostezky města Jičína a doplnění cykloturistické sítě v regionu.

Na základě připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 1 došlo ke změně plochy na jižním okraji řešeného území, která byla vymezena ve funkci – *plochy dopravní infrastruktury - drážní – DZ*, na funkci *Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS*. S ohledem na skutečnost, že na ploše převažuje zeleň a pozemek tvoří celek s navazujícími pozemky rovněž zařazenými do funkce ZS, byla plocha vymezena jako plocha stabilizovaná. Výše uvedené řešení je v souladu s bodem a1) Pokynů pro zpracování návrhu Změny ÚP Valdice.

Vztah k urbanistické struktuře obce: nedochází ke změně, jedná se pouze o její drobné úpravy. Zastavitelná plocha Z8 je novou plochou bydlení (navazující svojí východní stranou na zastavěné území Valdic) převzatou v rámci směny území mezi Valdicemi a sousední Železnici, uskutečněnou v minulých letech. Změnou č. 1 je dále doplněna veřejná struktura Valdic v západní části obce o novou plochu Z9 pro urnový háj s nově definovanými regulativy neumožňujícími ukládání lidských pozůstatků. Rozšíření lokality Z4 řeší disproporci ve funkčním využití území, která vnikla v souvislosti se Změnou vymezení prvků ÚSES. Vymezení veřejných prostranství v lokalitě Z5 a změna podmínek prostorového uspořádání je popsána výše.

V souladu s ustanovením § 7 vyhlášky č. 269/2009 Sb. se další využití plochy Z5 (kromě jiného) podmiňuje i vymezením veřejných prostranství v min. rozsahu 4000 m² a podmínky ploch s rozdílným způsobem využití u Plochy výroby a skladování se dále doplňují o chybějící *Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba*. Změnou č. 1 se také z původního ÚP vypouští odkaz na překonaný koncept ÚP VÚC okresu Jičín a grafická část Změny č. 1 se také upravuje v důsledku uskutečněné směny území mezi Železnici a Valdicemi a přirozeného vývoje území za poslední čtyři roky od doby nabytí účinnosti ÚP Valdice.

Změna č. 1 nemá negativní dopad na krajinu, Změnou č. 1 je řešen soulad vymezení prvků ÚSES v návaznosti na navazující území Jičína. Je zajištěna návaznost lokálního biokoridoru. Vzhledem k tomu, že hned za hranicí Valdic je vymezeno v oblasti Zebína rozsáhlé biocentrum, bylo s ohledem na metodické vzdálenosti těchto prvků biocentrum na území obce Valdice zrušeno (BC 45). Biokoridor v současnosti nepokračuje na území obce Železnice. Byla však prověřena reálnost takového řešení, kdy na území obce Železnice bude návaznost řešena v rámci zpracování nového ÚP obce, příp. v rámci budoucí změny ÚPD.

Ve vztahu k hodnotám řešeného území se ve Valdicích nachází 2 nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR a několik památek místního významu, vše bez ovlivnění lokalit Změny č. 1. Vymezením veřejných prostranství v lokalitě Z5 je chráněna pohledová osa na kostel Nanebevzetí Panny Marie. Řešené území je územím s archeologickými nálezy ÚAN II. kategorie. V tomto území je stavebník povinen dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v

rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek. Archeologický limit využití území je obecným limitem pro postup stavebníka při vlastních zemních pracích. Na území Valdic zasahuje dále 2. ochranné pásmo Městské památkové rezervace Jičín a ochranné pásmo Vesnické památkové zóny Studeňany, které řešení Změny č. 1 neovlivňuje. Obec Valdice dále nespadá do žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) a plochy Změny č. 1 nekolidují s neregistrovanými významnými stromy na území obce. Řešením Změny č. 1 je dále respektována naučná stezka „Bitva u Jičína“ a jsou ochráněny dálkové pohledy na okolní vrchy Zebín a Železný. Řešením Změny č. 1 není dále dotčena kompoziční osa barokní krajiny Veliš – lipová alej – Kartouza (tzv. osa života) ve Valdicích. ZPF je Změnou č. 1 zabírán důvodně a co nejšetrněji a PUPFL není zabírán vůbec. Území obce není zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

Změnou č. 1 je aktualizována hranice zastavěného území. Povinnost aktualizovat zastavěné území změnou ÚP vyplývá z ustanovení odst. 3, § 58 stavebního zákona. V ÚP Valdice bylo zastavěné území stanoveno v souladu se stavebním zákonem (§ 58). V rámci Změny č. 1 byly do zastavěného území zahrnuty zastavěné stavební pozemky a další pozemky, které s nimi tvoří celek, většinou pod společným oplocením. Pro aktualizaci byla použita aktuální katastrální mapa – k datu dle Změny č. 1.

Koncepce dopravy se Změnou č. 1 zásadně nemění a vychází ze stávajících dopravních poměrů. Změnou č. 1 dochází k upřesnění vymezení koridoru pro přeložku silnice II/286 (v souladu se ZÚR - dopravní koridor nadmístního významu DS21). Při řešení Změny č. 1 bylo dále zjištěno, že ZÚR stanovený dopravní koridor nadmístního významu DS1r (kapacitní silnice S5 v úseku Ulibice – Jičín – hranice kraje) na území Valdic zasahovat nebude. ÚP respektuje nutnost vymezení územní rezervy, ovšem s ohledem na skutečnost, že hranice katastrálního území obce Valdice je ve směru vedení územní rezervy dle ZÚR totožná s hranicí zastavěného území, není možno plochu územní rezervy pro tuto komunikaci vymezit na území obce Valdice, resp. nejvýše na hranici administrativního území obce S ohledem na skutečnost, že severně zastavěného území Valdic se nachází volná bezlesá krajina a k nejbližšímu sídlu je volný prostor zhruba o šíři 600 m, lze konstatovat, že pro umístění koridoru kapacitní silnice je k dispozici dostatečný prostor na území sousední obce - Železnice (k.ú. Těšín).

Změnou č.1 se také vypouští z návrhové části ÚP Valdice územní rezerva modernizace železniční trati O41 procházející západním okrajem řešeného území (viz výše). Změnou č. 1 jsou vymezena stabilizované plochy DS – na sídlišti severně centra a stávající komunikace na ploše, která přešla do administrativního území obce Valdice po změně katastrální hranice.

V koncepci technické infrastruktury nedochází k významné změně koncepce, řešení Změny č. 1 vychází ze stávajících poměrů. Zastavitelná lokalita bydlení Z8 bude napojena na stávající vodovod a budoucí plánované kanalizační a el. vedení. U ploch P1 a Z3 byla Změnou č. 1 odstraněna podmínka vybudování TS1, lokality budou nově napojeny v linky VN procházející severně Valdic mimo ř. ú.

Pořizovanou Změnou č. 1 se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci Změny č. 1 nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce. Obecně přístupové komunikace pro požární vozidla k zástavbě musí odpovídat ČSN 730802 a množství požární vody musí odpovídat ČSN 730873 a 752411. Při realizaci záměrů je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. V obci Valdice není evidováno žádné výhradní ložisko nerostných surovin, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území, do nejzápadnějšího cípu řešeného území zasahuje aktivní sesuv Zebín bez ohrožení ploch Změny č. 1. Budoucí realizací záměrů na zastavitelných a přestavbových plochách Změny č. 1 se zásadně nezmění odtokové poměry v území. U zastavitelné plochy Z9 nehrozí ani potenciálně kontaminace spodních vod, jelikož přípustné využití plochy urnového háje povoluje ukládání pouze lidských ostatků a dle § 17 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, není v tomto případě stanovena ani povinnost provozovatele na zhotovení hydrogeologického posudku.

Obecnými zákonnými limity jsou ochranná pásma silnic II. a III. třídy, OP železnice, ochranné pásmo vodovodů, kanalizačních stok, ochranné pásmo elektrorozvodů a elektrických zařízení, ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodů a plynárenských zařízení, ochranné pásmo telekomunikačních a radiokomunikačních vedení a zařízení, ochranné pásmo radioreléového prostředku, nezastavitelný pás podél vodních toků a navržené OP hřbitova. Na území Valdic se také nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku, kdy vydání závazného stanoviska VUSS podléhá celé správní území obce. Tato limity jsou Změnou č.1 respektovány.

Od doby vydání ÚP Valdice došlo k novelizaci zákona 183/2006 Sb. Dle bodu 4 *Přechodná ustanovení* Čl. II zákona 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. stanoví, že „...části územně plánovací dokumentace, které podle zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny...“. Dále je nutno respektovat ustanovení vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, která v § 7 stanoví, že „... pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace...“. Z výše uvedených důvodů došlo Změnou č. 1 k vypuštění odkazů z původního ÚP Valdice na překonaný koncept ÚP VÚC okresu Jičín a na krajinnou památkovou zónu Jičínsko a pro rozsáhlou zastavitelnou plochu bydlení Z5 byla stanovena podmínka vymezení veřejného prostranství v rozsahu min. rozsahu 4000 m², resp. byla zrušena jedna z podmínek přípustného využití u ploch bydlení v rodinných domech z ÚP Valdice.

Předmětná Změna č. 1 není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Při realizaci záměrů je nutno respektovat již zmíněné limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Veškeré tyto limity, včetně limitů stanovených územním plánem a jeho Změnou č. 1 je nutno respektovat v rámci navazujících řízení.

Grafickou část Odůvodnění Změny č. 1 tvoří „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ v měřítku 1: 5000 a „Koordinační výkres“ v měřítku 1:5000. Změnou č. 1 byly také provedeny drobné úpravy v grafické části ÚP vyvolané nutnou úpravou LÚSES v rámci koordinace sousedních ÚPD, stavební činnosti ve Valdicích od doby schválení ÚP (2009) dosud a změnou katastrálních hranic mezi Valdicemi a sousední Železnici.

G) VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V souvislosti s vyhodnocením účelného využití zastavěného území a potřeby nových zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5) stavebního zákona je nutno konstatovat následující:

- je vymezena zastavitelná plocha Z8 na území, které bylo k obci Valdice připojeno na základě změny katastrální hranice s městem Železnice. Tato zastavitelná plocha byla vymezena a schválena již v ÚPD Železnice, následně byla prověřena územní studií a došlo k realizaci několika RD. Nejedná se tudíž o vymezení nové zastavitelné plochy, Změnou č. 1 je pouze lokalita přebrána z jiného ÚPD;
- zastavitelná plocha Z4 je zvětšena z důvodu jejího dotažení západním směrem k zastavěnému území po zrušení procházejícího lokálního biokoridoru, v případě že by nebylo dotažení k zastavěnému území řešeno, vznikla by nelogická proluka mezi zastavitelnou plochou a zastavěným územím, která by zahrnovala pouze části pozemků;

Lze konstatovat, že doplnění nových částí zastavitelných ploch pouze řeší disproporce ve funkčním využití území vzniklé změnou potřeb rozvoje a koordinace s navazujícím územím. Nové zastavitelné plochy bydlení tedy nejsou vymezovány samostatně.

Lokalita Z9 je nově navržena jako plocha občanského vybavení pro možnou realizaci urnového háje včetně parkové zeleně plocha urnového háje je vymezena na základě aktuální potřeby obce Valdice, která nemá na svém území žádné zařízení tohoto charakteru. Místo, které je vybráno je dopravně dostupné prostřednictvím místní komunikace a je umístěna na přechodu mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Logicky je plocha vymezena mezi místní komunikací, železnicí a lesem, pro vlastní urnový háj bude využita pouze její část, na zbytku se počítá s realizací parkové zeleně. Plochu není možno využít pro jiné zařízení než urnový háj. S ohledem na výše uvedené je vymezení zastavitelné plochy Z9 odůvodněné.

H) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 1 dochází k následujícím změnám, které mají vliv na odnětí ZPF:

- je vymezena zastavitelná plocha Z8 na území, které bylo k obci Valdice připojeno na základě změny katastrální hranice s městem Železnice. Tato zastavitelná plocha byla vymezena a schválena již v ÚPD Železnice, následně byla prověřena územní studií a došlo k realizaci několika RD (rozloha 1,49 ha, orná půda, BPEJ 51400, I. třída ochrany, 31400 II. třída ochrany 52011 IV. třída ochrany);
- lokalita P1 je zvětšena z důvodu, že změnou katastrální hranice mezi Valdicemi a Železnici došlo k připojení části území (vyplnění prostoru mezi lokalitou P1 a stávající cestou - rozloha 0,11 ha, orná půda, BPEJ 51400, I. třída ochrany) – lokalita P1*;
- lokalita Z4 je zvětšena z důvodu jejího dotažení západním směrem k zastavěnému území z důvodu zrušení procházejícího lokálního biokoridoru (rozloha 0,27 ha, ttp, BPEJ 51010, I. třída ochrany) – lokalita Z4*;
- lokalita Z9 je nově navržena jako plocha občanského vybavení pro možnou realizaci urnového háje včetně parkové zeleně (rozloha 1,49 ha, ttp, BPEJ 51400, I. třída ochrany) plocha urnového háje je vymezena na základě aktuální potřeby obce Valdice, která nemá na svém území žádné zařízení tohoto charakteru. Místo, které je vybráno je dopravně dostupné prostřednictvím místní komunikace a je umístěna na přechodu mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Logicky je plocha vymezena mezi místní komunikací, železnicí a lesem, pro vlastní urnový háj bude využita pouze její část, na zbytku se počítá s realizací parkové zeleně.;
- lokalita Z2* představuje zvětšení plochy zeleně v rámci zastavěného území. Nedochází však k záboru ZPF nad rámec stanovený platnou ÚPD, neboť se jedná o změnu funkce z ploch bydlení na plochy zeleně;
- návrh cyklostezek vyplývá z dokumentu Cyklostezky pro Jičín a nejbližší okolí, který připravuje město Jičín. Cílem projektu je navázání okolních obcí na cyklostezky města Jičína a doplnění cykloturistické sítě v regionu – předpokládaný zábor na realizaci cyklostezek v k.ú. Valdice je 0,24 ha, orná, BPEJ 31400, II. třída ochrany;

Souhlas dle § 5 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, byl vydán dne 23. 4. 2014 pod č.j. 5019/ZP/2014.

- po veřejném projednání došlo k vymezení zastavitelných ploch veřejné zeleně Z5a – e, v celkovém rozsahu 0,47 ha. Jedná se o změnu funkce z ploch bydlení na plochy veřejné zeleně. Plochy jsou vymezeny na půdách I. třídy ochrany (BPEJ 3.10.00). Změna funkce je ve veřejném zájmu, neboť se jedná o vymezení veřejných prostranství pro zastavitelné plochy. Povinnost vymezit veřejná prostranství v odpovídajícím rozsahu vyplývá ze stavebního zákona. Souhlas dle § 5 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, byl vydán dne 1. 9. 2015 pod č.j. 21253/ZP/2015-Be.

PUPFL není Změnou č. 1 dotčen. Do lokality Z9 zasahuje od severu ochranné pásmo 50 od hranice lesa, pro další stupně projektování je potřeba případně zajistit výjimku dle § 14 zákona o lesích.

I) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V průběhu projednávání Zprávy o uplatňování Územního plánu Valdice bylo dotčeným orgánem, OŽPZ KrÚ KHk vydáno stanovisko (dne 21. 3. 2013 čj. 5421/ZP/2013), že návrh změny Územního plánu Valdice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů. Dotčený orgán OŽPZ KrÚ KHk (dne 6. 3. 2013 čj. 4393/ZP/2013–PE) vyloučil významný vliv na významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Z výše uvedených důvodů nebylo tedy nutné při pořizování Změny č. 1 přistoupit ke zpracování posouzení dokumentace z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Kr.Ú. byl v souladu s § 53, odst. 2 stavebního zákona požádán o stanovisko k úpravám provedeným po veřejném projednání, které byly předmětem opakovaného projednání Změny č. 1. Dopisem ze dne 14. 8. 2015 č.j. 5421/ZP/2013 bylo konstatováno: upravený návrh změny č. 1 územního plánu Valdice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

J) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY

S ohledem na informaci vedenou v kap. I) Odůvodnění, není stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáváno.

K) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou nejsou řešeny prvky nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v ZÚR Královéhradeckého kraje

L) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

NÁMITKA č. 1

podávající:

Radoslav Kinčl, Pod
Lipou 1496, 508 01
Hořice

Námitka ze dne
12.12.2014 a
doplnění ze dne
12.1.2015

jako dotčený vlastník parcely p. č. 108/3 zapsané na LV číslo 308 pro katastrální území Valdice, obec Valdice, okres Jičín, tímto vznáším následující připomínky, resp. námitky ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Valdice (dále jen návrh), protože tento návrh se dotýká i výše jmenované parcely, která je dle Územního plánu Valdice součástí lokality Z5:

Námitka č. 1a: V návrhu není přesně specifikováno, na kterých parcelách se má nacházet "veřejné prostranství", které má být dle tohoto návrhu vymezeno na ploše minimálně 4000 m². Vyslovuji tímto nesouhlas s tím, aby toto veřejné prostranství bylo vymezeno a umístěno být jen na části mé výše uvedené parcely bez mého souhlasu.

Odůvodnění: Nesouhlasím s tím, aby umístěním "veřejného prostranství" na mém pozemku byl tento můj pozemek znehodnocen proti stávajícímu stavu nebo proti pozemkům jiných vlastníků. Pokud by to Obec nechtěla či nemohla akceptovat a změna by měla být provedena na úkor výkonu mých vlastnických práv a v rozporu s mými oprávněnými zájmy, pak jsem ochoten Obci Valdice svůj pozemek, nebo jeho část pro "veřejné prostranství" (pokud by to neznemožnilo využití zbytku pozemku) odprodat za v místě obvyklou cenu. K uzavření smlouvy a zaplacení ceny však musí dojít ještě před vyslovením mého souhlasu s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Valdice. Takovým postupem bychom se vyhnuli zbytečným sporům, které by mohly vzniknout v důsledku jednání, které by představovalo znemožnění využití pozemku v mém vlastnictví anebo jeho znehodnocení.

Poznámka č. 1: protože je v rámci námitky uvedeno několik požadavků, resp. bodů k řešení, byly jednotlivé body označeny písmenným kódem a vypořádány jednotlivě. Návrh rozhodnutí o námitce a jeho odůvodnění se vztahuje k příslušnému jednotlivému požadavku/námitce.

Poznámka č. 2: protože na znění námitky podávající odkazuje v námitce podané při opakovaném veřejném projednání, bylo její znění prověřeno ve vztahu k řešení Změny č. 1 projednávanému v opakovaném veřejném projednání a je i ve vztahu k tomuto řešení vypořádáno

Rozhodnutí o námitce č. 1a:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

Změnou č. 1 je nově stanovena podmínka pro využití lokality Z5 spočívající v nutnosti vymezení plochy veřejného prostranství v rozsahu min. 4 000 m². Tato podmínka je stanovena obecně pro celou lokalitu. Pořizovatel má za to, že podávající nesouhlasí se stanovením této podmínky, neboť na úrovni územně plánovací dokumentace není zřejmé, které pozemky budou veřejným prostranstvím umístovaným v zastavitelné lokalitě Z5 dotčeny a vyjadřuje obavu, že mohou být dotčeny i pozemky v jeho vlastnictví.

Požadavek na vymezení ploch veřejných prostranství vyplývá z ustanovení §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů:

§7

Plochy veřejných prostranství

(1) Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství 1) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

(2) Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

1) § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o

2) obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Při zpracování změny územního plánu je nutno uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s platnými právními předpisy.

Kromě výše uvedeného bylo při řešení Změny č. 1, resp. stanovení podmínky vymezení veřejného prostranství postupováno v souladu s § 18 a § 19 stavebního zákona. Svým řešením vytváří Změna č. 1 v lokalitě Z5 předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, a zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Změnou č. 1, resp. stanovením podmínky pro vymezení veřejného prostranství

v odpovídajícím rozsahu v lokalitě Z5, je v lokalitě Z5 řešena urbanistická koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, a to na základě prověření a posouzení potřeby změny v území a na veřejný zájem jejího provedení. Změnou č. 1, resp. stanovením podmínky pro vymezení veřejného prostranství v odpovídajícím rozsahu v lokalitě Z5, jsou tak stanoveny požadavky na využívání a prostorové uspořádání území. Rovněž jsou tím stanoveny podmínky pro rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Pro zastavitelnou plochu Z5, která byla vymezena v ÚP Valdice, byla územní studie pořízena v roce 2008 („Územní studie Valdice – lokalita Z5“). Ta byla registrována v centrální evidenci územně plánovací činnosti. S ohledem na nutnost prověření využití území ve vztahu k aktuálním podmínkám a nutnosti vymezení veřejných prostranství, byl zahájen proces pořízení nové územní studie. Zmocnění prověření využití lokality Z5 vyplývá z ÚP Valdice. V průběhu pořízení Změny č. 1 byla pořízena nová územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“. V rámci této studie byly na základě zadání této územní studie vymezeny plochy veřejných prostranství v odpovídajícím rozsahu. Rovněž je řešena návaznost na území sousedního Jičína (ÚP vydán po vydání ÚP Valdice) spočívající v zajištění podmínek návaznosti vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a koordinace prvků veřejné infrastruktury. Pro zpracování územní studie bylo pořízeno polohopisné a výškové zaměření lokality Z5, které umožňuje prověření využití území nesrovnatelně přesnějším způsobem. Územní studie je obecně pořizována jiným postupem dle stavebního zákona než územní plán či jeho změna, tedy postupem dle § 30 stavebního zákona, kdežto ÚPD obce, resp. její změna je projednávána v souladu s § 47 - § 54 (§55) stavebního zákona. Pokud je námitka směřována proti konkrétnímu řešení v rámci územní studie, není možno ji řešit na úrovni Změny územního plánu. Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci procesu pořízení územní studie, která stanovuje konkrétní plochy veřejných prostranství v rámci rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení Z5, nejsou dostatečné možnosti připomínkovat její řešení, došel pořizovatel k závěru, že na základě podrobnějšího prověření území (které provede způsobilá osoba dle stavebního zákona), vymezi konkrétní plochy veřejných prostranství v ÚPD na základě tohoto prověření zpracovanou územní studií („VALDICE, LOKALITA Z5“). **Změna č. 1 byla tedy pro fázi řízení o Změně č. 1 doplněna o konkrétní plochy veřejných prostranství, tato úprava pak byla projednána v rámci opakovaného veřejného projednání. K tomuto kroku bylo mimo jiné přistoupeno i na základě podané námítky. Byla tak dána možnost veřejnosti, včetně namítajícího, se vyjádřit ke konkrétně vymezeným veřejným prostranstvím, jejichž polohu prověřila územní studie.** Byly vymezeny plochy veřejné zeleně, resp. veřejných prostranství pod označením Z5a-e. Následující popis koncepce veřejných prostranství v lokalitě Z5 významně čerpá z řešení zpracovaného Ing.arch. Martinem Doubkem, zpracovatelem územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“: Jako stěžejní veřejné prostranství byla vymezena plocha pod označením Z5d. Jedná se o prostor na severozápadě lokality u stávajícího oploceného vodního zdroje v ochranném pásmu el. vedení VN. Plocha prostranství (bez komunikací) je zhruba 0,2 ha. Veřejné prostranství je pojaté jako lokální centrum s převažující relaxační a oddychovou funkcí. Počítá se např. se zřízením dětského hřiště, parkových ploch se sportovištěm pro sportovce méně náročné sporty (petanque, fitness prvky, stolní tenis, parkové šachy, nereg. univ. hřiště míčových sportů apod.). K tomuto veřejnému prostoru byla na západě navržena hustší zástavba – fronta z řadových rodinných domků, které tvoří přechod od hustě osídlené části (v minulosti nevhodně umístěné čtyřpatrové bytové domy) k venkovskému typu zástavby. Fronta řadových domů by měla navržený veřejný prostor částečně odclonit od bytových domů a pohledů jeho obyvatel. Dalším veřejným prostranstvím je alejová cesta lemovaná ovocnými stromy (Z5b,c, se zakončením Z5e). Tato osa – zohledňující pohledy na významnou dominantu Valdic – kostel Nanebevzetí Panny Marie - bude sloužit jako komunikační alternativa pro pěší a možná cyklisty. V postranních zelených pásích mohou být umístěny lavičky, příp. fitness prvky apod. Toto veřejné prostranství se skládá ze tří částí, které jsou oddělené komunikací (obytná zóna), celk. plocha je cca 0,14 ha. Třetím hlavním veřejným prostorem je území pod označením Z5a zabírající plochu cca 0,13 ha. Tato plocha také vznikla z velké části v ochranném pásmu el. vedení VN poblíž napojení obytné zóny na místní komunikaci (silnice III/ 2861). Počítá se se zřízením dětského hřiště a s kultivací plochy pro setkávání a oddych obyvatel a návštěvníků lokality. Návrh veřejných prostranství vychází ze stanovené urbanistické koncepce lokality a využívá částí, které jsou v podstatě jiným způsobem nevyužitelné z důvodu existence limitů využití území (OP vrchního elektrického vedení 35 kV, oplocený vodní zdroj). Plocha veřejné zeleně pak zpětně přispěje k územní ochraně vodního zdroje. **Veřejná prostranství jsou vymezena v těžišti lokality, což v tomto případě není aritmetický střed lokality Z5. Těžiště je chápáno v západní polovině lokality s ohledem na skutečnost, že je zde navrhována koncentrovanější zástavba a že zastavitelná plocha Z5 na svém západním okraji navazuje na lokalitu ještě více koncentrované panelové zástavby. Dále je nutno konstatovat, že je dodržena maximální docházková vzdálenost 300 z východního okraje lokality, resp. ze zastavitelné plochy Z6 a plochy přestavby P4, pro potřeby jejichž obyvatel budou veřejná prostranství rovněž k dispozici. Nejvýznamnější veřejné prostranství bylo vymezeno na pozemku namítajícího, který je významně ovlivněn procházejícím ochranným pásmem vrchního elektrického vedení. Z hlediska využití pozemků v lokalitě Z5 jejich vlastníky pro realizaci zástavby, by byl hůře přijatelný návrh veřejných prostranství na částech pozemků neovlivněných limity využití (i výše uvedenými). Využitelnost pozemků pro realizaci zástavby by se tak celkově snížila. Proto byla při vymezení konkrétních ploch veřejných prostranství přednostně prověřena možnost vymezení veřejná prostranství tam, kde není možno situovat rodinné domy. V ochranných pásmech technické infrastruktury jsou podmínky využití stanoveny zvláštními právními předpisy, jako plochy veřejných prostranství je tyto plochy možno využít za splnění podmínek daných energetickým zákonem či jiným zvláštním právním předpisem či rozhodnutím příslušného úřadu. V budoucnu připadá v úvahu i možnost kabelizace těchto vedení či jejich přeložení, lze však konstatovat, že jako plochy veřejných prostranství budou tyto plochy využitelné i bez nutnosti kabelizace, což v případě realizace rodinných domů neplatí. Dále je nutno konstatovat, že v rámci vymezených veřejných prostranství je umožněna realizace dětských hřišť a dalších herních ploch či prvků dle aktuální potřeby obyvatel. Neznamená to však, že tak budou využity všechny plochy v rámci vymezených veřejných prostranství. Významnou součástí takových ploch jsou upravené plochy zeleně a udržované travnaté plochy, které spolu s uličními stromořadími a zelení předzahrádek významně přispívají ke zkvalitňování obytného prostředí. Plochy veřejných prostranství byly vymezeny ve Změně č. 1 na základě prověření využití kvalifikovanou osobou na základě objednávky obce Valdice (ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ zpracoval autorizovaný**

architekt). S výsledky odborného prověření, spočívající ve stanovení celkové koncepce využití lokality Z5 jako obytného celku, optimálního řešení vazeb na okolní plochy, dopravního řešení a řešení technické infrastruktury při zohlednění hodnot řešeného území a limitů využití, se ztotožnil rovněž zpracovatel Změny ÚP, který tento odborný názor na využití území přenesl do Změny č. 1 Zdůvodnitelný je i fakt, proč je veřejné prostranství vymezeno právě na pozemku namítajícího, když jsou ochranným pásmem dotčeny i pozemky ostatní. Z podrobnějšího řešení územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“, resp. způsobu vymezení veřejných prostranství vyplývá šetření ploch pozemků nezasažených limity využití území pro obytnou zástavbu. Do ploch veřejných prostranství byly územní studií zahrnuty části pozemků, které jsou ovlivněny ochranným pásmem elektrického vedení zásadně. Tam kde prochází OP vrchního vedení elektrické energie na hranicích pozemků různých vlastníků, byly tyto části využity pro vedení vnitřního komunikačního systému. Zpracovatel územní studie, která byla podkladem pro vymezení veřejných prostranství ve Změně č. 1, tak prokázal v rámci podrobnějšího řešení zastavitelné plochy Z5 významný cit pro vyváženost soukromých a veřejných zájmů. Plocha Z5d, která je vymezena na pozemku ve vlastnictví namítajícího navíc leží v samém těžišti lokality (vysvětleno již výše).

V průběhu procesu pořízení Změny č. 1 bylo tedy autorizovanou osobou prověřeno podrobnější využití lokality Z5 novou územní studií („VALDICE, LOKALITA Z5“), na základě kterého byly do Změny č. 1 zapracovány konkrétní plochy veřejných prostranství v předmětné lokalitě. Pořizovatel změny po přezkoumání aktuálnosti „Územní studie Valdice – lokalita Z5“ z roku 2008 ukončil možnost využití této územní studie jako územně plánovacího podkladu dne 18. 8. 2015. Zmocnění zpracování ÚS jako podmínky pro rozhodování v lokalitě Z5 vyplývá z ÚP Valdice. Zároveň pořizovatel schválil územní studii „VALDICE, LOKALITA Z5“ jako územně plánovací podklad. Tato územní studie byla podkladem pro Změnu č. 1., která přejímá vymezená veřejná prostranství. Územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“ podrobně prověřuje využití území. Lze konstatovat, že tak byl naplněn požadavek vyplývající ze zprávy o uplatňování Valdice – prověření nutnosti pořízení změny, resp. nové územní studie, zejména v souvislosti s vymezením veřejných prostranství. Územní studie byla v průběhu pořízení změny ÚP zpracována, byla využita jako podklad pro Změnu č. 1 a v průběhu opakovaného veřejného projednání Změny č. 1 byla schválena možnost jejího využití jako územně plánovacího podkladu. Z výše uvedeného důvodu tak byl požadavek prověření lokality Z5 územní studií jako podklad pro rozhodování v území naplněn. Protože došlo k registraci nové ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ v průběhu pořízení Změny č. 1, byl po opakovaném veřejném projednání požadavek na zpracování územní studie ze Změny č. 1 vypuštěn, neboť tak došlo k jeho naplnění v průběhu pořízení Změny č. 1. Nebude tak nezbytně území lokality Z5 blokovat do doby pořízení další územní studie, což by bylo k tíži vlastníků dotčených pozemků, neboť by bylo území dále blokováno až do doby jejího zpracování a zaregistrování. Dále je možno konstatovat, že řešení ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ je mono označit za nadčasové a pro rozhodování v území plně postačující. Její využití bylo v průběhu pořízení Změny č. 1 prověřeno, na základě tohoto prověření byla ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ registrována a lze ji tak považovat za plnohodnotný územně plánovací podklad podle příslušných ustanovení stavebního zákona.

Zpracování územní studie v průběhu procesu pořízení Změny č. 1 bylo vyvoláno potřebou ověření podrobnějšího využití území, jejíž vymezená veřejná prostranství byla do Změny č. 1 zapracována. Byla tak dána možnost veřejnosti se k přijatému řešení vyjádřit v rámci pořízení Změny č. 1. Proces pořízení územní studie tuto možnost veřejnosti plnohodnotně neposkytuje.

Ze stavebního zákona rovněž nevyplývá zmocnění řešit při pořízení územně plánovací dokumentace obce změny vlastnických vztahů souvisejících s přijatým řešením. Není možno tedy podmiňovat vydání změny ÚP uzavřením kupní smlouvy. Pořizovatel postoupí návrh podávajícího na možný odprodej pozemků v jeho vlastnictví zastupitelstvu obce Valdice.

Na nutnost stanovení plochy veřejného prostranství mimo jiné upozorňuje úřad územního plánování, MÚJ Jičín, který ke Změně č. 1 uplatnil následující připomínku:

Změny ÚP Valdice navrhuji zrušení podmínky pořízení územní studie u plochy změn označené jako Z5 o výměře cca 98 000 m² (tj. 9,8 ha), s funkčním využitím: bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské - návrh.

• S ohledem na výše uvedené upozorňujeme, že v návrhu změny ÚP Valdice chybí v tomto případě plochy pro bydlení o takovéto výměře, vymezení příslušných ploch veřejných prostranství o ploše téměř 5 000 m², což je v rozporu s ustanovením §7 vyhlášky č. 5011/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů:

§7 Plochy veřejných prostranství

(1) Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství 1) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

(2) Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

1) § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o

2) obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

• S důrazem na úkoly a cíle územního plánování stanovené ustanoveními § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, zejména

§ 18 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

§ 19 Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

c) provádět a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

sděluje následující:

Pokud by se uvažovalo o zrušení podmínky územní studie, tak je dle našeho názoru nutné u takto rozsáhlé plochy pro bydlení stanovení příslušné dopravní infrastruktury (komunikační sítě) a plochy veřejného prostranství již v územním plánu. Před schválením změn je nutné prověřit i řešení hlavních sítí technické infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury.

V případě, že nedojde ke zrušení podmínky pořízení územní studie u plochy změn označené jako Z5 o výměře cca 98 000 m² úřad územního plánování doporučuje ve věci: o Doplnění (aktualizace) stávající územní studie o výše uvedené požadavky (zejména stanovení příslušných ploch veřejného prostranství, řešení technické infrastruktury a parcelaci).

Podklady, z nichž bylo mimo jiné při vypořádání námítky vycházeno:

- ÚP Valdice
- ÚP Jičín
- ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“
- Stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
- „Územní studie Valdice – lokalita Z5“
- Přípomínky úřadu zemního plánování připomínky sousední obce Města Jičina

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Námítka č. 1b: Vznáším námitku proti tomu, že mi až dosud nebyla předložena k odsouhlasení územní studie pro lokalitu Z5, resp. takováto studie nebyla až dosud zveřejněna tak, aby dotčení vlastníci mohli vyslovit své připomínky, případně vznést námitky.

Odůvodnění: S ohledem na to, že se tato studie dotýká také mého pozemku, žádám nejdříve o možnost seznámení se s touto studií dříve, než bude projednáván vlastní návrh Změny č. 1 Územního plánu Valdice.

Rozhodnutí o námitce č. 1b:

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci procesu pořízení územní studie, která stanovuje konkrétně plochy veřejných prostranství v rámci rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení Z5, nejsou dostatečně možnosti připomínkovat její řešení, došel pořizovatel k závěru, že na základě podrobnějšího prověření území (které provede způsobilá osoba dle stavebního zákona), vymezí konkrétní plochy veřejných prostranství na základě tohoto prověření v ÚPD. **Změna č. 1 byla tedy doplněna o konkrétní plochy veřejných prostranství, tato úprava pak byla projednána v rámci opakovaného veřejného projednání. K tomuto kroku bylo mimo jiné přistoupeno i na základě podané námítky. Byla tak dána možnost veřejnosti se konkrétně vyjádřit k vymezeným veřejným prostranstvím.** Byly vymezeny plochy veřejné zeleně, resp. veřejných prostranství pod označením Z5a-e. Následující popis koncepce veřejných prostranství v lokalitě Z5 významně čerpá z řešení zpracovaného Ing.arch. Martinem Doubkem (ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“): Jako stěžejní veřejné prostranství byla vymezena plocha pod označením Z5d.

Jedná se o prostor na severozápadě lokality u stávajícího oploceného vodního zdroje v ochranném pásmu el. vedení VN. Plocha prostranství (bez komunikací) je zhruba 0,2 ha. Veřejné prostranství je pojaté jako lokální centrum s převažující relaxační a oddychovou funkcí. Počítá se např. se zřízením dětského hřiště, parkových ploch se sportovištěm pro prostorově méně náročné sporty (petanque, fitness prvky, stolní tenis, parkové šachy, nereg. univ. hřiště míčových sportů apod.). K tomuto veřejnému prostoru byla na západě navržena hustší zástavba – fronta z řadových rodinných domků, které tvoří přechod od hustě osídlené části (v minulosti nevhodně umístěné čtyřpatrové bytové domy) k venkovskému typu zástavby. Fronta řadových domů by měla navržený veřejný prostor částečně odclonit od bytových domů a pohledů jeho obyvatel. Dalším veřejným prostranstvím je alejová cesta lemovaná ovocnými stromy (Z5b,c se zakončením Z5e). Tato osa – zohledňující pohledy na významnou dominantu Valdic – kostel Nanebevzetí Panny Marie - bude sloužit jako komunikační alternativa pro pěší a možná cyklisty. V postranních zelených pásích mohou být umístěny lavičky, příp. fitness prvky apod. Toto veřej. prostranství č. 2 se skládá ze tří částí, které jsou oddělené komunikací (obytná zóna), celk. plocha je cca 0,14 ha. Třetím hlavním veřejným prostorem je území pod označením Z5a zabírající plochu cca 0,13 ha. Tato plocha také vznikla z velké části v ochranném pásmu el. vedení VN poblíž napojení obytné zóny na místní komunikaci (silnice III/ 2861). Počítá se se zřízením dětského hřiště a s kultivací plochy pro setkávání a oddych obyvatel a návštěvníků lokality. Návrh veřejných prostranství vychází ze stanovené urbanistické koncepce lokality a využívá částí, které jsou v podstatě jiným způsobem nevyužitelné z důvodu existence limitů využití území (OP vrchného elektrického vedení 35 kV, oplocený vodní zdroj). Plocha veřejné zeleně pak zpětně přispěje k územní ochraně vodního zdroje. **Veřejná prostranství jsou vymezena v těžišti lokality, což v tomto případě není aritmetický střed lokality Z5. Těžiště je chápáno v západní polovině lokality s ohledem na skutečnost, že je zde navrhována koncentrovanější zástavba a že zastavitelná plocha Z5 na svém západním okraji navazuje na lokalitu ještě více koncentrované panelové zástavby. Dále je nutno konstatovat, že je dodržena maximální docházková vzdálenost 300 z východního okraje lokality, resp. ze zastavitelné plochy Z6 a plochy přestavby P4, pro potřeby jejichž obyvatel budou veřejná prostranství rovněž k dispozici.**

V průběhu procesu pořízení Změny č. 1 bylo tedy autorizovanou osobou prověřeno podrobnější využití lokality Z5 novou územní studií (ÚP „VALDICE, LOKALITA Z5“ zpracoval autorizovaný architekt), na základě kterého byly do Změny č. 1 zapracovány konkrétní plochy veřejných prostranství v předmětné lokalitě. Pořizovatel změny po přezkoumání aktuálnosti „Územní studie Valdice – lokalita Z5“ z roku 2008 ukončil možnost využití této územní studie jako územně plánovacího podkladu dne 18. 8. 2015. Zmocnění zpracování ÚS jako podmínky pro rozhodování v lokalitě Z5 vyplývá z ÚP Valdice. Zároveň pořizovatel schválil územní studii „VALDICE, LOKALITA Z5“ jako územně plánovací podklad. Tato územní studie byla podkladem pro Změnu č. 1, která přejímá vymezená veřejná prostranství. Územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“ podrobně prověřuje využití území. Lze konstatovat, že tak byl naplněn požadavek vyplývající ze zprávy o uplatňování – prověření nutnosti pořízení změny, resp. nové územní studie, zejména v souvislosti s vymezením veřejných prostranství. Územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“ byla v průběhu pořízení změny zpracována, byla využita jako podklad pro Změnu č. 1 a v průběhu opakovaného veřejného projednání Změny č. 1 byla schválena možnost jejího využití jako územně plánovacího podkladu. Z výše uvedeného důvodu tak byl požadavek prověření lokality Z5 územní studií jako podklad pro rozhodování v území naplněn.

Zpracování územní studie v průběhu procesu pořízení Změny č. 1 bylo vyvoláno potřebou ověření podrobnějšího využití území, jejíž vymezená veřejná prostranství byla do Změny č. 1 zapracována. Byla tak dána možnost veřejnosti se k přijatému řešení vyjádřit v rámci pořízení Změny č. 1. Proces pořízení územní studie tuto možnost veřejnosti plnohodnotně neposkytuje.

Podklady, z nichž bylo mimo jiné při vypořádání námítky vycházeno:

- ÚP Valdice
- ÚP Jičín
- ÚS VALDICE, LOKALITA Z5
- Územní studie Valdice – lokalita Z5
- Stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
- Přípomínky úřadu zemního plánování

Poučení: Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Námítka č. 1c: Vznáším připomínku k podmínkám prostorového uspořádání v lokalitě Z5, konkrétně proti stanovení minimální velikosti stavebního pozemku rodinného domu v rozsahu 900 m² tak, jak je tato uvedena v Územním plánu.

Odůvodnění: Pokud je navrhována změna Územního plánu, je možné a současně vhodné, aby byla přehodnocena podmínka minimální plochy pozemku určeného k zástavbě rodinným domkem, která by měla činit dle stávajícího Územního plánu minimálně 900 m². Z jiných územních plánů je patrné, že na výstavbu tzv. rodinného domku (dále jen RD) jsou určeny plochy o minimální výměře nižší až 300 m². Vždy by mělo záležet na tvaru a umístění předmětného pozemku. Při rozdělení stávajících pozemků na parcely určené k zástavbě RD může reálně vzniknout situace, kdy bude velice velmi složité tuto podmínku danou stávajícím Územním plánem dodržet.

Rozhodnutí o námítkě č. 1c:

Námítka se vyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

Námítka je směřována proti podmínce, která nebyla předmětem řešení Změny č. 1, neboť požadavek „minimální velikost stavebního pozemku rodinného domu v rozvojové lokalitě Z5 bude 900m²“ byl stanoven již platným ÚP Valdice. S ohledem na skutečnost, že připomínku k návrhu ÚP obsahově stejnou podala obec Valdice, která požadavek odůvodňuje prověřením využití zastavitelné plochy Z5 pořizovanou územní studií: „V současné době pořizuje Obecní úřad Valdice pro Obec Valdice změnu územní studie pro zastavitelnou Z5 a to zejména z důvodu uvedení již pořízené územní studie do souladu s platnými právními předpisy. V rámci ověřování možného využití území se jeví jako příznivé umístění řadových domů či dvojdomů v návaznosti na stávající lokalitu panelových bytových domů jako přechodný prvek od bydlení hromadného typu k individuální obytné zástavbě v samostatných rodinných domech na přechodu do volné krajiny. Tomuto řešení však neodpovídají podmínky stanovené platným ÚP Valdice, kde je stanovena min. velikost pozemku rodinného domu na 900 m². Výše uvedené řešení je v souladu s bodem a1) Pokynů pro zpracování návrhu Změny ÚP Valdice schválen Zprávy o uplatňování ÚP Valdice, konkrétně: Bude prověřena urbanistická koncepce obce Valdice vyjádřená ÚP Valdice, případně řešení požadavky vyplývající z aktuálního stavu území či potřeb rozvoje“. Podmínky prostorového uspořádání v lokalitě Z5 byly zařazeny do návrhu Změny č. 1 ÚP Valdice a projednány v opakovaném veřejném projednání. Lze konstatovat, že takové řešení je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce Valdice.

Podklady, z nichž bylo mimo jiné při vypořádání námítky vycházeno:

- ÚP Valdice
- ÚS VALDICE, LOKALITA Z5
- Územní studie Valdice – lokalita Z5
- Stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky

Poučení: Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Namítající podal dne 12. 1. 2015 doplnění výše uvedené námítky:

jako dotčený vlastník parcely p. č. 108/3 zapsané na LV číslo 308 pro katastrální území Valdice, obec Valdice, okres Jičín, tímto doplňuje své námítky ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona, k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Valdice (dále jen návrh), protože tento návrh se dotýká i výše jmenované parcely, která je dle Územního plánu Valdice součástí lokality Z5:

Poznámka č. 1: protože je v rámci námítky uvedeno několik námitek, resp. bodů k řešení, byly jednotlivé body označeny písmenným kódem a vypořádány jednotlivě. Návrh rozhodnutí o námítce a jeho odůvodnění se vztahuje k příslušnému jednotlivému požadavku/námítce.

Poznámka č. 2: protože na znění námítky podávající odkazuje v námítce podané při opakovaném veřejném projednání, bylo její znění prověřeno ve vztahu k řešení Změny č. 1 projednávanému v opakovaném veřejném projednání a je i ve vztahu k tomuto řešení vypořádáno

Znění námítky č. 1d: Aktuální územní studie, která je předpokládána územním plánem není projednaná. Územní plán, respektive jeho Změna č. 1 tak předpokládá podrobnost, která je vymezena pro územní řízení. Namítám, že se mění Územní plán podle konkrétního řešení neregistrované územní studie, namísto toho, aby v území byly přijaty a vyhodnoceny - v souvislosti se zadáním Územního plánu - limity a regulativy dotčené lokality Z5. Pro lokalitu Z5 již existuje registrovaná územní studie a má dojít k její změně a tudíž nelze registrovat jinou studii z důvodů legitimního očekávání vlastníků pozemků a kontinuity územně plánovacího procesu.

Rozhodnutí o námítce č. 1d:

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

Změna č. 1 řeší vymezení veřejných prostranství v rámci rozsáhlé zastavitelné plochy Z5. Je možno konstatovat, že k tomuto řešení je územní plán zmocněn stavebním zákonem. Pokud se jedná o podrobnost, resp. rozsah vymezených veřejných prostranství, tedy zastavitelných ploch Z5a-e, je možno konstatovat následující: Dle prováděcí vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, části druhé, Hlavy I, § 3 je v odstavci (1) stanoveno: „K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m²“. Z uvedeného ustanovení však nevyplývá, že by nemohla být vymezena plocha menšího rozsahu. V § 7, odst. (2) je například uvedeno: „Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“. V ÚPD se plochy menší vymezují a to zejména v případech, kdy je tato plocha s rozdílným způsobem využití vymezen samostatně z důvodu její budoucí ochrany. Běžně se tak vymezují monofunkční plochy pro ochranu prvků

veřejné infrastruktury, které samostatně často plošných parametrů 2000 m² nedosahují (plochy veřejných parkovišť, funkčně (ne prostorově) významné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, plochy technické infrastruktury apod. Dále lze konstatovat, že Změnou č. 1 je vymezena stěžejní plocha veřejného prostranství v lokalitě Z5, která je vymezena v rozsahu téměř 2000 m², resp. v rozsahu 0,19 ha – jedná se o plochu Z5d. Plochy Z5b, Z5c a Z5e jsou rozsahu menšího, jedná se však o prvky, které mají zajistit průhled na významnou dominantu Valdice – kostel Nanebevzetí panny Marie v areálu věznice. Jedná se o návrh zohledňující významnou hodnotu řešeného území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Lokalita Z5a má rozlohu cca 0,14 ha a je vymezena v návaznosti na obytnou zónu vymezenou v ÚP Jičín. Lze konstatovat, že návrh veřejných prostranství Z5a – Z5e je v souladu se stavebním zákonem a v podrobnosti pro daný druh územně plánovací dokumentace.

Dále je nutno konstatovat, že řešení Změny č. 1 se zabývalo limity využití území, zde rovněž v rámci řešení lokality Z5. Např. vodní zdroj byl zahrnut do navržené plochy veřejných prostranství (zajištění jeho vyšší ochrany), veřejná prostranství byla vymezena na plochách, která jsou ovlivněna ochranným pásmem vrchního elektrického vedení i z důvodu, aby plochy neovlivněné tímto limitem mohly být plněji využity pro obytnou zástavbu. Veřejná prostranství – zastavitelné plochy Z5b,c,e svým vymezením zohledňují ochranu průhledu na významnou dominantu řešeného území – kostel atd.

Pro zastavitelnou plochu Z5, která byla vymezena v ÚP Valdice byla územní studie pořízena v roce 2008 („Územní studie Valdice – lokalita Z5“). Ta byla registrována v centrální evidenci územně plánovací činnosti. S ohledem na nutnost prověření využití území ve vztahu k aktuálním podmínkám a nutnosti vymezení veřejných prostranství, byl zahájen proces pořízení nové územní studie. Zmocnění prověření využití lokality Z5 územní studií vyplývá z ÚP Valdice. V průběhu pořízení Změny č. 1 byla pořizována nová územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“. V rámci této studie byly na základě jejího zadání vymezeny plochy veřejných prostranství v odpovídajícím rozsahu. Rovněž je řešena návaznost na území sousedního Jičína (ÚP vydaný po vydání ÚP Valdice) spočívající v zajištění podmínek návaznosti vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a koordinace prvků veřejné infrastruktury. Pro zpracování územní studie bylo pořízeno polohopisné a výškové zaměření lokality Z5, které umožňuje prověření využití území nesrovnatelně přesnějším způsobem. Územní studie je pořizována jiným postupem dle stavebního zákona než územní plán či jeho změna, tedy postupem dle § 30 stavebního zákona, kdežto ÚPD obce, resp. její změna je projednávána v souladu s § 47 - § 54 (§55) stavebního zákona. Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci procesu pořízení územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“, která stanovuje konkrétně plochy veřejných prostranství v rámci rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení Z5, nejsou dostatečné možnosti připomínkovat její řešení, došel pořizovatel k závěru, že na základě podrobnějšího prověření území (které provede způsobilá osoba dle stavebního zákona), vymezení konkrétní plochy veřejných prostranství na základě tohoto prověření v ÚPD. **Změna č. 1 byla tedy doplněna o konkrétní plochy veřejných prostranství, tato úprava pak byla projednána v rámci opakovaného veřejného projednání. K tomuto kroku bylo mimo jiné přistoupeno i na základě podané námítky. Byla tak dána možnost veřejnosti se konkrétně vyjádřit k vymezeným veřejným prostranstvím.** Byly vymezeny plochy veřejné zeleně, resp. veřejných prostranství pod označením Z5a-e (v rozsahu uvedeném ve Změně č. 1 - v podrobnosti ÚPD, v celkové rozloze plochy Z5d je započítána i oplocená plocha vodního zdroje, se kterou není možno počítat). Nová územní studie byla pořízena z důvodu nutnosti zohlednění požadavků vyplývajících z právních předpisů (absence veřejných prostranství, na niž dlouhodobě upozorňoval úřad územního plánování) a z nových podmínek majících vliv na využití území (např. bylo nutno reagovat na vydaný ÚP Jičín, který ve vazbě na lokalitu Z5 navrhuje zastavitelné plochy apod.).

V průběhu procesu pořízení Změny č. 1 bylo tedy autorizovanou osobou prověřeno podrobnější využití lokality Z5 novou územní studií („VALDICE, LOKALITA Z5“), na základě kterého byly do Změny č. 1 zapracovány konkrétní plochy veřejných prostranství v předmětné lokalitě. Pořizovatel změny po přezkoumání aktuálnosti „Územní studie Valdice – lokalita Z5“ z roku 2008 ukončil možnost využití této územní studie jako územně plánovacího podkladu dne 18. 8. 2015. Zmocnění zpracování ÚS jako podmínky pro rozhodování v lokalitě Z5 vyplývá z ÚP Valdice. Zároveň pořizovatel schválil územní studii „VALDICE, LOKALITA Z5“ jako územně plánovací podklad. Tato územní studie byla podkladem pro Změnu č. 1., která přejímá vymezená veřejná prostranství. Územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“ podrobně prověřuje využití území. Lze konstatovat, že tak byl naplněn požadavek vyplývající ze zprávy o uplatňování Valdice – prověření nutnosti pořízení změny, resp. nové územní studie, zejména v souvislosti s vymezením veřejných prostranství. Územní studie byla v průběhu pořízení změny ÚP zpracována, byla využita jako podklad pro Změnu č. 1 a v průběhu opakovaného veřejného projednání Změny č. 1 byla schválena možnost jejího využití jako územně plánovacího podkladu. Z výše uvedeného důvodu tak byl požadavek prověření lokality Z5 územní studií jako podklad pro rozhodování v území naplněn. Protože došlo k registraci nové ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ v průběhu pořízení Změny č. 1, byl po opakovaném veřejném projednání požadavek na zpracování územní studie ze Změny č. 1 vypuštěn, neboť tak došlo k jeho naplnění v průběhu pořízení Změny č. 1. Nebude tak nezbytné území lokality Z5 blokovat do doby pořízení další územní studie, což by bylo k tíži vlastníků dotčených pozemků, neboť by bylo území dále blokováno až do doby jejího zpracování a zaregistrování. Dále je možno konstatovat, že řešení ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ je mono označit za nadčasové a pro rozhodování v území plně postačující. Její využití bylo v průběhu pořízení Změny č. 1 prověřeno, na základě tohoto prověření byla ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ registrována a lze ji tak považovat za plnohodnotný územně plánovací podklad podle příslušných ustanovení stavebního zákona.

Podklady, z nichž bylo mimo jiné při vypořádání námítky vycházeno:

- ÚP Valdice
- ÚP Jičín
- ÚS VALDICE, LOKALITA Z5
- Územní studie Valdice – lokalita Z5

- Stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
- Přípomínky úřadu zemního plánování

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Znění námítky č. 1e: Není odůvodněno, proč rozsah veřejných prostranství je právě rozmístěn tak jak navrhuje Změna č. 1 Územního plánu, co je pro to důvodem a proč jsou veřejná prostranství umístěna mimo centrální část dotčeného území.

Rozhodnutí o námitce č. 1e:

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

Následující popis koncepce veřejných prostranství v lokalitě Z5 významně čerpá z řešení zpracovaného Ing.arch. Martinem Doubkem, zpracovatelem územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“: Jako stěžejní veřejné prostranství byla vymezena plocha pod označením Z5d. Jedná se o prostor na severozápadě lokality u stávajícího oploceného vodního zdroje v ochranném pásmu el. vedení VN. Plocha prostranství (bez komunikací) je zhruba 0,2 ha. Veřejné prostranství je pojaté jako lokální centrum s převážující relaxační a oddychovou funkcí. Počítá se např. se zřízením dětského hřiště, parkových ploch se sportovištěm pro prostorově méně náročné sporty (petanque, fitness prvky, stolní tenis, parkové šachy, nereg. univ. hřiště míčových sportů apod.). K tomuto veřejnému prostoru byla na západě navržena hustší zástavba – fronta z řadových rodinných domků, které tvoří přechod od hustě osídlené části (v minulosti nevhodně umístěné čtyřpatrové bytové domy) k venkovskému typu zástavby. Fronta řadových domů by měla navržený veřejný prostor částečně odclonit od bytových domů a pohledů jeho obyvatel. Dalším veřejným prostranstvím je alejová cesta lemovaná ovocnými stromy (Z5b,c, se zakončením Z5e). Tato osa – zohledňující pohledy na významnou dominantu Valdic – kostel Nanebevzetí Panny Marie - bude sloužit jako komunikační alternativa pro pěší a možná cyklisty. V postranních zelených pásích mohou být umístěny lavičky, příp. fitness prvky apod. Toto veřejné prostranství se skládá ze tří částí, které jsou oddělené komunikací (obytná zóna), celk. plocha je cca 0,14 ha. Třetím hlavním veřejným prostorem je území pod označením Z5a zabírající plochu cca 0,13 ha. Tato plocha také vznikla z velké části v ochranném pásmu el. vedení VN poblíž napojení obytné zóny na místní komunikaci (silnice III/ 2861). Počítá se se zřízením dětského hřiště a s kultivací plochy pro setkávání a oddych obyvatel a návštěvníků lokality. Návrh veřejných prostranství vychází ze stanovené urbanistické koncepce lokality a využívá částí, které jsou v podstatě jiným způsobem nevyužitelné z důvodu existence limitů využití území (OP vrchního elektrického vedení 35 kV, oplocený vodní zdroj). Plocha veřejné zeleně pak zpětně přispěje k územní ochraně vodního zdroje. **Veřejná prostranství jsou vymezena v těžišti lokality, což v tomto případě není aritmetický střed lokality Z5. Těžiště je chápáno v západní polovině lokality s ohledem na skutečnost, že je zde navrhována koncentrovanější zástavba a že zastavitelná plocha Z5 na svém západním okraji navazuje na lokalitu ještě více koncentrované panelové zástavby. Dále je nutno konstatovat, že je dodržena maximální docházková vzdálenost 300 z východního okraje lokality, resp. ze zastavitelné plochy Z6 a plochy přestavby P4, pro potřeby jejichž obyvatel budou veřejná prostranství rovněž k dispozici. Nejvýznamnější veřejné prostranství bylo vymezeno na pozemku namítajícího, který je významně ovlivněn procházejícím ochranným pásmem vrchního elektrického vedení. Z hlediska využití pozemků v lokalitě Z5 jejich vlastníky pro realizaci zástavby, by byl hůře přijatelný návrh veřejných prostranství na částech pozemků neovlivněných limity využití (i výše uvedenými). Využitelnost pozemků pro realizaci zástavby by se tak celkově snížila. Proto byla při vymezování konkrétních ploch veřejných prostranství přednostně prověřena možnost vymezit veřejná prostranství tam, kde není možno situovat rodinné domy. V ochranných pásmech technické infrastruktury jsou podmínky využití stanoveny zvláštními právními předpisy, jako plochy veřejných prostranství je tyto plochy možno využít za splnění podmínek daných energetickým zákonem či jiným zvláštním právním předpisem či rozhodnutím příslušného úřadu. V budoucnu připadá v úvahu i možnost kabelizace těchto vedení či jejich přeložení, lze však konstatovat, že jako plochy veřejných prostranství budou tyto plochy využitelné i bez nutnosti kabelizace, což u obytné výstavby, resp. realizace staveb neplatí. Dále je nutno konstatovat, že v rámci vymezených veřejných prostranství je umožněna realizace dětských hřišť a dalších herních ploch či prvků dle aktuální potřeby obyvatel. Neznamená to však, že tak budou využity všechny plochy v rámci vymezených veřejných prostranství. Významnou součástí takových ploch jsou upravené plochy zeleně a udržované travnaté plochy, které spolu s uličními stromoradii a zelení předzahrádek významně přispívají ke zkvalitňování obytného prostředí. Plochy veřejných prostranství byly vymezeny ve Změně č. 1 na základě prověření využití kvalifikovanou osobou na základě objednávky obce Valdice (územní studie zpracovaná autorizovaným architektem). S výsledky odborného prověření, spočívající ve stanovení celkové koncepce využití lokality Z5 jako obytného celku, optimálního řešení vazeb na okolní plochy, dopravního řešení a řešení technické infrastruktury při zohlednění hodnot řešeného území a limitů využití, se ztotožnil rovněž zpracovatel Změny ÚP, který tento odborný názor na využití území přenesl do Změny č. 1. Zdůvodnitelný je i fakt, proč je veřejné prostranství vymezeno právě na pozemku namítajícího, když jsou ochranným pásmem dotčeny i pozemky ostatní. Z podrobnějšího řešení územní studie, resp. způsobu vymezení veřejných prostranství vyplývá šetření ploch pozemků nezasažených limity využití území pro obytnou zástavbu. Do ploch veřejných prostranství byly územní studií zahrnuty části pozemků, které jsou ovlivněny ochranným pásmem elektrického vedení zásadně, navíc byla do plochy veřejných prostranství zahrnuta plocha s vodním zdrojem. Jedná se o další limit využití území, který na tomto místě neumožňuje realizaci obytné zástavby a navíc tak bude zajištěna jeho vyšší územní ochrana. Tam kde prochází OP vrchního vedení elektrické energie na hranicích pozemků různých vlastníků, byly tyto části využity pro vedení vnitřního**

komunikačního systému. Zpracovatel územní studie, která byla podkladem pro vymezení veřejných prostranství ve Změně č. 1, tak prokázal v rámci podrobnějšího řešení zastavitelné plochy Z5 významný cit pro vyváženost soukromých a veřejných zájmů. Plocha Z5d, která je vymezena na pozemku ve vlastnictví namítajícího nevíc leží v samém těžišti lokality (vysvětleno již výše).

Podklady, z nichž bylo mimo jiné při vypořádání námítky vycházeno:

- ÚP Valdice
- ÚP Jičín
- ÚS VALDICE, LOKALITA Z5
- Územní studie Valdice – lokalita Z5
- Připomínky úřadu zemního plánování
- Stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Znění námítky č. 1f: Změna č. 1 Územního plánu neodůvodňuje do jaké míry a jak je respektována plocha nadmístního významu NOS1 Jičínsko. Dotčené území tak spadá do regulace v zásadách územního rozvoje a nikoli pod regulací Územním plánem.

Rozhodnutí o námitce č. 1f:

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

Co se týká odůvodnění řešení Změny č. 1 vyplývající z polohy Valdic v rozvojové ose krajského významu, je nutno konstatovat následující: v Odůvodnění Změny č. 1 je uvedeno - jsou respektovány priority pro územní plánování vyplývající ze ZÚR pro Rozvojovou osu Hořice – Jičín – Liberecký kraj (NOS1), jehož je území Valdic součástí: - vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Jičín jako polyfunkčního střediska z území OB4 Hradec Králové/Pardubice a z území Libereckého kraje (v návaznosti na rozvojovou osu vymezenou Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje – ROS 2) – v ÚP navržená přeložka silnice II/286 je Změnou č. 1 nově (dle ZÚR) definovaná jako dopravní koridor nadmístního významu a zkoordinovaná s ohledem na širší vztahy v území i s ÚP Jičín. Dále je nutno konstatovat, že Změnou č. 1 nevyvstala potřeba vymezení zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů. Požadavek vyplývající ze ZÚR je Změnou č. 1 respektován. „Regulace“ vyplývající z požadavků ZÚR nemůže řešit podrobnosti, které jsou předmětem územního plánu obce. Konkrétní řešení zastavitelné plochy Z5 je předmětem ÚP a navazujících řízení, vždy v podrobnosti příslušející příslušnému stupni ÚPD či projektové dokumentace.

Podklady, z nichž bylo mimo jiné při vypořádání námítky vycházeno:

- ÚP Valdice
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- Stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Znění námítky č. 1g: Z ničeho není patrné a ani odůvodněno na jakém základě se právě nyní aktualizuje hranice zastavěného území k datu 12. 12. 2013.

Rozhodnutí o námitce č. 1g:

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

Při každé změně územního plánu je nutno reagovat na nové skutečnosti, které mají vliv na využití území (povinnost pro obce a úřady územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území, resp. sledovat průběžně změny právních předpisů a změny v území). Povinnost aktualizovat zastavěné území změnou ÚP vyplývá přímo z ustanovení odst. 3, § 58 stavebního zákona. V ÚP Valdice bylo zastavěné území stanoveno v souladu se stavebním zákonem (§ 58). V rámci Změny č. 1 byly do zastavěného území zahrnuty zastavěné stavební pozemky a další pozemky, které s nimi tvoří celek, většinou pod společným oplocením. Pro aktualizaci byla použita aktuální katastrální mapa – k datu dle Změny č. 1 (aktualizováno ve fázích projednání Změny č. 1). Aktualizace zastavěného území byla projednána v rámci projednání Změny č. 1. K aktualizaci ZÚ nebyla vyjádřena žádná připomínka ze strany dotčených orgánů.

Podklady, z nichž bylo mimo jiné při vypořádání námítky vycházeno:

- ÚP Valdice
- Stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Znění námítky č. 1h: Není odůvodněno a překáží ve vymezení plochy Z5 pro bydlení v rodinných domech - B1 a není uvedeno, z jakého důvodu nejsou započítány plochy veřejných prostranství včetně komunikací a tomu odpovídající rozmístění zeleně na dopravních plochách, jak je již zahrnuto ve vymezení funkční plochy „Dopravní infrastruktura - silniční - DS“ téže změny územního plánu, což vede k tomu, že vymezení koncentrovaných ploch veřejných prostranství neplní svou funkci a nepřipustně zahušťuje zástavbu v řešené lokalitě Z5. Řešení lokality Z5 nepřipustně omezuje má vlastnická práva k pozemku. Stejného efektu rozptýlením zástavby lze dosáhnout plochou zahrad či jiným limitem pozemkové hranice anebo regulativem.

Rozhodnutí o námítce č. 1h:

Námítka se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

K výše uvedenému je nutno konstatovat, že v ÚP Valdice je pro plochy dopravní infrastruktury vymezena plocha s rozdílným způsobem využití „Dopravní infrastruktura - silniční - DS“. V rámci přípustného využití je uvedena odrážka: plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.). Tato funkce nemá nic společného s plochami veřejných prostranství už jen z důvodu, že dle § 7, odst. (2) vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se do výměry veřejných prostranství nezapočítávají pozemní komunikace. Výše uvedené ustanovení územního plánu (regulativ funkce „Dopravní infrastruktura - silniční - DS“ v kap. 6 ÚP Valdice) o zeleni na plochách dopravních připouští v této funkci realizaci zeleně, kterou je nutno v plochách dopravních chápat jako funkci doprovodnou, doplňující využití hlavní.

Namítající uvádí, že řešení lokality Z5 takto nepřipustně omezuje jeho vlastnická práva k pozemku. Podávající užívá předmětný pozemek v současnosti dle katastru nemovitostí převážně pro zemědělské účely. Lze konstatovat, že vymezení plochy na části pozemku nejsou jeho práva k užívání pozemku ke stávajícím účelům nikterak dotčena. Stejně tak nejsou dotčena jeho vlastnická práva ani na části pozemku, který je dle ÚP Valdice zařazen ve funkci Bydlení – v rodinných domech – městské. Územní plán nezavdává žádný nárok komukoliv vyžadovat po vlastníkově využití jeho pozemků způsobem, který předepisuje územní plán. Vlastník tak nemůže být nucen realizovat na vymezené části pozemku veřejnou zeleň, stejně tak nemůže být nucen realizovat rodinné domy. Způsob využití jako zastavitelné plochy pro bydlení umožňuje vlastníkově budoucí zhodnocení pozemků pro realizaci výstavby objektů pro bydlení a dalších objektů dle hlavního, resp. přípustného či podmíněně přípustného využití konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití. S ohledem na skutečnost, že orgány územního plánování koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, musel pořizovatel přistoupit k vymezení veřejných prostranství z důvodu naplnění požadavků vyplývajících ze stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tento bod § 18 stavebního zákona je Změnou č. 1 splněn, neboť vytváří vymezením ploch veřejných prostranství předpoklady pro vznik kvalitního obytného celku. Řešení je rovněž v souladu s bodem 3 - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, neboť využití ploch pro bydlení, či zhodnocení pozemků jejich prodejem zájemcům o bydlení či zhodnocení pro bydlení vlastní musí být nutně doprovázeno požadavkem na vymezení ploch a následnou realizaci příslušné veřejné infrastruktury odpovídajících parametrů tak, aby bylo docíleno souladu soukromých a veřejných zájmů. Pokud je vymežován rozsáhlý obytný celek, je zřejmé, že 100% jeho plochy nelze využít pro realizaci obytných domů a jejich zahrad. Aby bylo možno plochu pro bydlení využít, je nutno někde vybudovat přístupové komunikace a veřejnou infrastrukturu a příslušné plochy veřejných prostranství. Využití ploch pro bydlení, či zhodnocení pozemků jejich prodejem zájemcům o bydlení či zhodnocení pro bydlení vlastní musí být nutně doprovázeno požadavkem na vymezení ploch a následnou realizaci příslušné veřejné infrastruktury odpovídajících parametrů tak, aby bylo docíleno souladu soukromých a veřejných zájmů. Podrobnější řešení lokality Z5 na základě prověření územní studií je právě s ohledem na omezenou využitelnost ploch ovlivněných ochranným pásmem elektrického vedení řešeno citlivě k možnosti využití území neovlivněného limity pro realizaci RD za současného respektování hodnot řešeného území a požadavků na vytvoření plnohodnotného obytného celku. Dle bodu 4 Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Vymezení ploch veřejných prostranství a zajištění podrobnějšího uspořádání zastavitelné plochy Z5 jsou činnosti, které vedou k ochraně hodnot území a zajištění odpovídající urbanistické a architektonické kvality budoucí výstavby.

Dále namítající navrhuje, že stejného efektu rozptýlením zástavby lze dosáhnout plochou zahrad či jiným limitem pozemkové hranice anebo regulativem. K tomu je nutno konstatovat, že zeleň zahrad správně přispívá k příznivému obytnému prostředí obytných celků, plní však funkci zcela odlišnou od funkce veřejných prostranství a veřejné zeleně, kde je hlavním hlediskem veřejná přístupnost těchto ploch.

Podklady, z nichž bylo mimo jiné při vypořádání námítky vycházeno:

- ÚP Valdice
- ÚS VALDICE, LOKALITA Z5
- Územní studie Valdice – lokalita Z5
- Stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky

Poučení: Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

	Znění námítky č. 1i: Vedle toho namítám, že v ploše jsou vymezeny pozemky o plošné výměře menší než 900 m² a tedy přijímaná Změna č. 1 Územního plánu v lokalitě Z5 nesplňuje svou vlastní existující podmínku minimální velikosti stavebního pozemku 900 m², a to ve více případech (minimálně v 7) a další jen velmi limitně. Rozhodnutí o námítce č. 1i: Námítce se vyhovuje Odůvodnění rozhodnutí: <i>K výše uvedenému je nutno poznamenat, že v rámci řešení Změny č. 1 došlo ke stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu spočívající ve stanovení nižší min. výměry pozemku pro umístění rodinného domu. Lze se domnívat, že toto řešení je ve prospěch namítajícího, neboť v námítce označené „1c“ se úpravy tohoto parametru prostorového uspořádání sám domáhal. Změna č. 1 pozemky jako takové sama nevymezuje, toto není předmětem územního plánu, pouze stanovuje limity pro jejich budoucí vymezení.</i> Podklady, z nichž bylo mimo jiné při vypořádání námítky vycházeno: - ÚP Valdice - ÚS VALDICE, LOKALITA Z5 - Územní studie Valdice – lokalita Z5 - Stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky Poučení: Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad. Znění námítky č. 1j: Chybí regulativ či podmínka k vybudování dopravní infrastruktury v celku v řešené lokalitě Z5, neboť představuje v dopravním řešení lokality Z5 okružní systém napojení na veřejnou komunikaci celé řešené plochy. Rozhodnutí o námítce č. 1j: Námítce se nevyhovuje Odůvodnění rozhodnutí: <i>K výše uvedenému je nutno konstatovat, že místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty jsou uvedeny jako přípustné ve funkci „Bydlení v rodinných domech – BI“. Územní plán Valdice stanovuje, že stávající komunikační systém je územním plánem plně respektován. Je navrženo doplnění sítě místních komunikací v rámci napojení a obsluhy rozvojových lokalit, přičemž návrh místních komunikací je umožněn v rámci stanovení hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Konkrétní řešení bude vyplývat z navazujících dokumentací řešících zástavbu v jednotlivých rozvojových lokalitách. Komunikační systém lokality včetně napojení na silnici III. třídy a návaznosti na zastavitelné plochy vymezené v ÚP Jičín, řešení dopravy v klidu i prostupnost území pro pěší a cyklisty je řešena v rámci registrované územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“, která slouží jako podmínka pro rozhodování. Fixace vnitřní komunikace územně plánovací dokumentací v lokalitě Z5 by mohla znamenat budoucí komplikaci v navazujících řízeních, kdy se bude např. upřesňovat typ komunikace a její prostorové parametry.</i> Podklady, z nichž bylo mimo jiné při vypořádání námítky vycházeno: - ÚP Valdice - ÚS VALDICE, LOKALITA Z5 - Územní studie Valdice – lokalita Z5 - Stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky Poučení: Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad
NÁMÍTKA č. 2	
podávající: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení před investiční přípravy, Čerčanská 2023/12, 14000 Praha 4	ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy, jako oprávněný investor zasílá následující námítku dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon) k návrhu změny č. 1 územního plánu (dále jen ÚP) Valdice. ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, je orgánem veřejné správy, který vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. Námítka č. 2: Pokud není možné využít lokalitu Z8 pro funkci jinou, požadují zde alespoň zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmíněně přípustného využití tak, že využití lokality, resp. umístění objektů v lokalitě Z8 bude podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů v budoucnosti s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv na náklady státu.

	Odůvodnění: K návrhu změny č. 1 ÚP Valdice jsme zaslali podkladové vyjádření dopisem č.j.: 3145-ŘSD-14-110 ze dne 14. 4. 2014, ve kterém jsme uplatnili požadavky související s ochranou zájmů námi sledované stávající silniční sítě a jejích rozvojových záměrů. Ve zmíněném dopisu jsme vyslovili nesouhlas s využitím zastavitelné plochy Z8 pro funkci bydlení, tato připomínka však nebyla akceptována. Dotčená lokalita je situována v blízkosti koridoru územní rezervy pro severní variantu plánovanou rychlostní silnice R35 (v ZÚR KHK označena jako kapacitní silnice S5), který zahrnuje také plánovanou mimoúrovňovou křižovátku Železnice (koridor územní rezervy je vymezen v platných ZÚR Královéhradeckého kraje a označen DS1r). Po uvedení rychlostní silnice R35 do provozu bude plocha Z8 zasažena negativními vlivy z provozu na této komunikaci, nadále proto upozorňujeme, že je tato lokalita pro funkci bydlení nevhodná. Pokud není možné využít ji pro funkci jinou, požadujeme zde alespoň zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmíněně přípustného využití tak, že využití lokality, resp. umístění objektů v lokalitě Z8 bude podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů v budoucnosti s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předemné lokalitě, nikoliv na náklady státu. <u>Rozhodnutí o námítce č. 2:</u> Námítce se nevyhovuje <u>Odůvodnění rozhodnutí:</u> Zastavitelná plocha Z8 není vymezována zcela nově, jedná se o zastavitelnou plochu pro bydlení, která již byla vymezena a projednána v rámci změny ÚPSÚ Železnice. Vzhledem k faktu, že mezi obcí Valdice a městem Železnice došlo ke změně katastrální hranice, bylo území s již vymezenou zastavitelnou plochou, které nyní přináležejí do k.ú. Valdice uvést do souladu s ÚPD obce Valdice. Jedná se tedy v případě vymezení zastavitelné plochy Z8 pouze o formální záležitost. V lokalitě jsou vybudovány sítě technické a dopravní infrastruktury a pozemky byly prodány za účelem realizace RD. Pokud by obec Valdice připustila vypuštění zastavitelné plochy, vystavovala by se tak vymáhání náhrad za investice vložené do přípravy realizace zástavby ze strany jednotlivých stavebníků. Nevyhovuje se ani požadavku na zařazení ploch v lokalitě Z8 jako podmíněně přípustných pro bydlení a to z důvodu, že pro plánovanou silnici S5 je v Zásadách územního rozvoje vymezena územní rezerva. Ve schváleném zadání ÚP Železnice je rovněž uveden požadavek na vymezení koridoru územní rezervy pro tuto plánovanou kapacitní silnici. V ÚPD na krajské i lokální úrovni se jedná pouze rezervování území (vymezeném koridorů územních rezerv), jejímž účelem je ochrana území pro realizaci budoucího záměru. Je možno konstatovat, že realizace rodinných domů mimo koridor územní rezervy realizaci budoucího záměru S5 nikterak neohroží. Konkrétní požadavky na ochranu proti hluku budou přijímány ve chvíli, kdy pro tuto komunikaci budou vymezeny konkrétní návrhové koridory, na základě upřesnění jejich budoucího trasování. Podklady, z nichž bylo mimo jiné při vypořádání námítky vycházeno: - ÚP Valdice - ÚPSÚ Železnice - Stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky Poučení: Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.
NÁMÍTKA Č. 3	
podávající: Radoslav Kinčl, Pod Lipou 1496, 508 01 Hořice	Podávající sděluje, že byla zveřejněna Změna č. 1 Územního plánu obce Valdice na úřední desce Obecního úřadu Valdice s tím, že se ohledně této změny koná její opakované projednání dne 16.9.2015. Na podkladě tohoto oznámení je stanovena lhůta pro podání námitek k návrhu územního plánu. Jako dotčený vlastník, konkrétně potom pozemků pozemkových parcel č. 108/3 a 103/6 v obci a katastrálním území Valdice, zapsané na listu vlastnictví č. 308 pro toto katastrální území a obec u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Jičín, podávám v opakovaném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Valdice tyto námítky ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona: <i>Poznámka: protože je v rámci námítky uvedeno několik požadavků (námitek), resp. bodů k řešení, byly jednotlivé body označeny číslem a vypořádány jednotlivě. Návrh rozhodnutí o námítce a jeho odůvodnění se vztahuje k příslušnému jednotlivému požadavku/námítce pod shodným číselným označením.</i> <u>Námítka:</u> Předně sděluji, že jsem se účastnil projednání změny č. 1 územního plánu svými námítkami ze dne 19.12.2014 a jejich doplněním ze dne 12.1.2015. Na námítkách v označených písemnostech, doručených Vaší obcí setrvávám a současně je uplatňuji z důvodu jistoty i v tomto opakovaném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu. Na jejich znění a obsah se odkazuji. <i>Výše uvedené námítky byly podány při prvním veřejném projednání a jejich úplné znění včetně jejich odůvodnění, rozhodnutí o těchto námítkách a odůvodnění rozhodnutí je uvedeno samostatně jako Námítka č. 1, resp. Námítky č. 1a – 1j. Vypořádání těchto námitek bylo doplněno ve vztahu k úpravě dokumentace Změny č. 1 pro opakované veřejné projednání.</i>

Námítka č. 3a:

K těmto námitkám připojuji, že jsem dotčen navrhovanou plochou Z5, ve které nově návrh změny č. 1 územního plánu uvnitř vymezuje plochy veřejného prostranství Z5 a, b, c, d a e, jež každá z nich nespĺňuje kritérium plošné výměry 2000 m² pro jejich zohlednění v územním plánu a představují tak územní plán v podrobnostech obsahu, které nejsou z hlediska ust. § 47 stavebního zákona nepřipustnými.

Rozhodnutí o námitce č. 3a:

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci procesu pořízení územní studie, která stanovuje konkrétné plochy veřejných prostranství v rámci rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení Z5, nejsou dostatečně možnosti připomínkovat její řešení, došel pořizovatel k závěru, že na základě podrobnějšího prověření území (které provede způsobilá osoba dle stavebního zákona), vymezí konkrétní plochy veřejných prostranství na základě tohoto prověření v ÚPD. **Změna č. 1 byla tedy doplněna o konkrétní plochy veřejných prostranství, tato úprava pak byla projednána v rámci opakovaného veřejného projednání. K tomu to kroku bylo mimo jiné přistoupeno i na základě předcházející podané námítky. Byla tak dána možnost veřejnosti se konkrétně vyjádřit k vymezeným veřejným prostranstvím.** Změnou č. 1 byly vymezeny plochy veřejné zeleně, resp. veřejných prostranství pod označením Z5a-e. Následující popis koncepce veřejných prostranství v lokalitě Z5 významně čerpá z řešení zpracovaného Ing.arch. Martinem Doubkem, zpracovatelem územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“: Jako stěžejní veřejné prostranství byla vymezena plocha pod označením Z5d. Jedná se o prostor na severozápadě lokality u stávajícího oploceného vodního zdroje v ochranném pásmu el. vedení VN. Plocha prostranství (bez komunikací) je zhruba 0,2 ha. Veřejné prostranství je pojaté jako lokální centrum s převažující relaxační a oddychovou funkcí. Počítá se např. se zřízením dětského hřiště, parkových ploch se sportovištěm pro prostorově méně náročné sporty (petanque, fitness prvky, stolní tenis, parkové šachy, nereg. univ. hřiště míčových sportů apod.). K tomuto veřejnému prostoru byla na západě navržena hustší zástavba – fronta z řadových rodinných domků, které tvoří přechod od hustě osídlené části (v minulosti nevhodně umístěné čtyřpatrové bytové domy) k venkovskému typu zástavby. Fronta řadových domů by měla navržený veřejný prostor částečně odclonit od bytových domů a pohledů jeho obyvatel. Dalším veřejným prostranstvím je alejová cesta lemovaná ovocnými stromy (Z5b,c, se zakončením Z5e). Tato osa – zohledňující pohledy na významnou dominantu Valdic – kostel Nanebevzetí Panny Marie - bude sloužit jako komunikační alternativa pro pěší a možná cyklisty. V postranních zelených pásích mohou být umístěny lavičky, příp. fitness prvky apod. Toto veřejné prostranství se skládá ze tří částí, které jsou oddělené komunikací (obytná zóna), celk. plocha je cca 0,14 ha. Třetím hlavním veřejným prostorem je území pod označením Z5a zabírající plochu cca 0,13 ha. Tato plocha také vznikla z velké části v ochranném pásmu el. vedení VN poblíž napojení obytné zóny na místní komunikaci (silnice III/ 2861). Počítá se se zřízením dětského hřiště a s kultivací plochy pro setkávání a oddych obyvatel a návštěvníků lokality. Návrh veřejných prostranství vychází ze stanovené urbanistické koncepce lokality a využívá částí, které jsou v podstatě jiným způsobem nevyužitelné z důvodu existence limitů využití území (OP vrchního elektrického vedení 35 kV, oplocený vodní zdroj). Plocha veřejné zeleně pak zpětně přispěje k územní ochraně vodního zdroje. **Veřejná prostranství jsou vymezena v těžišti lokality, což v tomto případě není aritmetický střed lokality Z5. Těžiště je chápáno v západní polovině lokality s ohledem na skutečnost, že je zde navrhována koncentrovanější zástavba a že zastavitelná plocha Z5 na svém západním okraji navazuje na lokalitu ještě více koncentrované panelové zástavby. Dále je nutno konstatovat, že je dodržena maximální docházková vzdálenost 300 z východního okraje lokality, resp. ze zastavitelné plochy Z6 a plochy přestavby P4, pro potřeby jejichž obyvatel budou veřejná prostranství rovněž k dispozici.**

Z textu námítky lze dovodit, že má podávající za to, že se jedná o podrobnost nad rámec stanovený územním plánem, neboť dle podávajícího, jež každá z nich (vymezené plochy veřejných prostranství) nespĺňuje kritérium plošné výměry 2000 m² a odkazuje se na znění § 47 stavebního zákona. § 47 se týká zadání územního plánu, zejména způsobu vedení pořizovatelských činností této fáze ÚPD. Podávající může mít na mysli skutečnost, že dle prováděcí vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, části druhé, Hlavy I, § 3 je v odstavci (1) stanoveno: „K naplňování cílů a úkolů územního plánování (cíle a úkoly územního plánování - § 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se územní členění územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m²“. Z uvedeného ustanovení však nevyplyvá, že by nemohla být vymezena plocha menšího rozsahu. V § 7, odst. (2) je například uvedeno: „Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“. V ÚPD se plochy menší vymezují a to zejména v případech, kdy je tuto plochu s rozdílným způsobem využití vymezit samostatně z důvodu její budoucí ochrany. Běžně se tak vymezují monofunkční plochy pro ochranu prvků veřejné infrastruktury, které samostatně často plošných parametrů 2000 m² nedosahují (plochy veřejných parkovišť, funkčné (ne prostorové) významné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, plochy technické infrastruktury apod. Dále lze konstatovat, že Změnou č. 1 je vymezena stěžejní plocha veřejného prostranství v lokalitě Z5, která je vymezena v rozsahu téměř 2000 m², resp. v rozsahu 0,19 ha – jedná se o plochu Z5d. Plochy Z5b, Z5c a Z5e jsou rozsahu menšího, jedná se však o prvky, které mají zajistit průhled na významnou dominantu Valdic – kostel Nanebevzetí Panny Marie v areálu věznice. Jedná se o návrh zohledňující významnou hodnotu řešeného území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Lokalita Z5a má rozlohu cca 0,14 ha a je vymezena v návaznosti na obytnou

zónu vymezenou v ÚP Jičín. Lze konstatovat, že návrh veřejných prostranství Z5a – Z5e je v souladu se stavebním zákonem a v podrobnosti pro daný druh územně plánovací dokumentace.

Podklady, z nichž bylo mimo jiné při vypořádání námítky vycházeno:

- ÚP Valdice
- ÚP Jičín
- ÚS VALDICE, LOKALITA Z5
- Územní studie Valdice – lokalita Z5
- Stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
- Připomínky úřadu zemního plánování

Poučení: Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.

Námítka č. 3b:

K těmto plochám z věcného hlediska namítám, že pro toto území je dosud platná a registrovaná územní studie, která vymezuje poměry v území jinak a tento návrh potom tuto studii nerespektuje. Na tom nic nemění ani skutečnost, že v navrhované změně územního plánu je uvažována změna takové územní studie, která bude následně registrována (srov. E) Vyhodnocení zadání, bod ad d)). Zakotvení ploch veřejného prostranství Z5 a, b, c, d a e tak představuje determinantu pro následnou studii, která tak nezbytně nutně musí aprobovat vymezené plochy změnou územního plánu fixované a tudíž pozbývá svého opodstatnění, neboť takto nemůže dojít k prověření uspořádání v území.

K uvedenému namítám, že není důvodné, aby k takové zadání učinil pořizovatel, který je současnou studií vázán, navíc, není-li takový pokyn konkretizován (srov. E) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení in fine). Vymezení ploch veřejného prostranství je odůvodněno jeho pojetím jako lokálního centrum s převažující relaxační a oddychovou funkcí, jak je také do návrhu změny č. 1 územního plánu pojmuto. To však není možné, uskutečnitelné a pravdivé, neboť plochy jsou vymezeny v místě současné a uvažované (i) cesty, potom (ii) zdroje pitné vody se souvisejícím ochranným pásmem a nakonec (iii) v místě stojícího sloupu a zařízení vysokého napětí. V těchto plochách se jistě nedá uvažovat o tom, že by mohly sloužit pro relaxaci a oddech obyvatel území, které tvoří (v rozsahu navrhovaném) 1/5 současného zastavěného území obce. Navíc pro takové vymezení disponuje současný územní plán a jeho navrhovaná změna č. 1 plochami pro označením ZV - Zelen na veřejných prostranstvích a není nijak odůvodněno, proč by měla být zavedena nová, poměrně nesrozumitelně vymezená, alternativní plocha zeleně.

Namítám dále, že v současné době je registrována územní studie, nelze tedy, namísto toho, aby takovou studii návrh změny č. 1 takovou studii do svého obsahu reflektoval, podmínit rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie (srov. 9) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ...).

S ohledem na předchozí námítky a výše uvedené tak rovněž namítám, že navrhovaná změna č. 1 územního plánu kotví veřejnými prostranstvími Z5 a, b, c, d a e poměry v území před zpracováním územní studie, účelově je vymezuje v místech, kde existuje konflikt na rozdíl od toho, aby takový problém byl řešen, což je hlavním účelem územního plánu, na který zadavatel a pořizovatel rezignuje.

Rozhodnutí o námítkě č. 3b:

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

Podávající upozorňuje na fakt, že pro řešení lokality Z5 existuje registrovaná územní studie (Územní studie Valdice – lokalita Z5) a návrh ploch veřejných prostranství je v rozporu s touto studií. Pro lokalitu Z5 byla pořízena a registrována „Územní studie Valdice – lokalita Z5“. V rámci územní studie však nebyla řešena povinnost vymezení veřejného prostranství v odpovídajícím rozsahu v souvislosti s platnými právními předpisy. Tato povinnost je změnou č. 1 zakotvena v podmínkách využití lokality Z5. Území lokality Z5 je dlouhodobě prověřováno. V pokynech pro zpracování Změny č. 1 je uveden požadavek: Prověřit nutnost změny registrované územní studie v souvislosti s nutností zajištění dostatečných ploch veřejných prostranství v rámci lokality Z5, včetně upřesnění rozsahu územní studie v souvislosti s již zastavěnými plochami. S ohledem na skutečnost, že na lokalitu Z5 byla územním plánem stanovena povinnost zpracování územní studie a na skutečnost, že studie byla pořízena a registrována („Územní studie Valdice – lokalita Z5“), byla tato povinnost z výrokové části ÚP Valdice Změnou č. 1 vypuštěna a to ve fázích projednání návrhu Změny č. 1 dle § 50 (společné jednání s dotčenými orgány) a § 52 stavebního zákona – veřejné projednání. Zároveň, v souběhu s projednáváním Změny č. 1, však byl zahájen proces, jehož výsledkem je registrace nové územní studie zohledňující požadavky na využití území vyplývající z právních předpisů (územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“). Došlo tedy ke zrušení registrace původní územní studie („Územní studie Valdice – lokalita Z5“), která předpisům neodpovídá. Tento proces a všechny v něm probíhající činnosti lze obecně označit za činnosti vedoucí ke změně územní studie. V rámci v současnosti registrované územní studie totiž původně nebyla řešena povinnost vymezení veřejného prostranství v odpovídajícím rozsahu dle současně platných právních předpisů. Tato povinnost je Změnou č. 1 ÚP Valdice zakotvena v podmínkách využití lokality Z5. K původnímu, výše uvedenému návrhu vypuštění požadavku zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v lokalitě Z5 byly uplatněny ve fázi veřejného projednání připomínky ze strany MÚ Jičín - úřadu územního plánování a rovněž Města Jičín. Pořizovatel došel následně k závěru, že pro takto rozsáhlou lokalitu, která leží na hranici památkově chráněného území, je nutno zajistit kvalitní podklad pro rozhodování v navazujících řízeních a proto byla podmínka prověření územní studii jako podklad pro rozhodování v lokalitě Z5 do Změny č. 1 zapracována a projednána v rámci opakovaného veřejného projednání. Lze konstatovat, že tento postup není v rozporu s pokyny pro zpracování Změny č. 1 a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Podávající dále namítá, že „zakotvení ploch veřejného prostranství Z5 a, b, c, d a e tak představuje determinantu pro následnou studii, která tak nezbytně nutně musí aprobovat vymezené plochy změnou územního plánu fixované a tudíž pozbývá svého opodstatnění, neboť takto nemůže dojít k prověření uspořádání v území.“ K tomu je nutno poznamenat, že k vymezení konkrétních ploch veřejných prostranství bylo přistoupeno na základě podrobnějšího prověření uspořádání lokality Z5 pořizovanou územní studií „VALDICE, LOKALITA Z5“ a o rovněž z důvodu, aby měla veřejnost možnost se k jejich vymezení vyjádřit. Je pravdou, že vymezení konkrétních ploch veřejných prostranství bude pro budoucí využití území závazné, na druhé straně proces pořízení územní studie nedává jednotlivým vlastníkům v území dostatečně možnosti pro vyjádření se k vymezení veřejných prostranství. Mimo ploch veřejných prostranství prověřuje územní studie další systémy podílející se na rozvoji území – podmínky pro řešení dopravní obsluhy lokality a napojení na stávající dopravní systém, prostupnost území pro pěší a cyklisty, technická infrastruktura, uspořádání pozemků apod. Z výše uvedeného je zřejmé, že územní studie se nezabývá pouze prověřením ploch veřejných prostranství a má tak své opodstatnění jako podklad pro rozhodování v území.

S ohledem na skutečnost, že ÚS VALDICE, LOKALITA Z5 byla v průběhu pořízení Změny č. 1 registrována, byl požadavek prověření lokality Z5 územní studií jako podklad pro rozhodování v území naplněn. Protože došlo k registraci nové ÚS VALDICE, LOKALITA Z5 v průběhu pořízení Změny č. 1, byl po opakovaném veřejném projednání požadavek na zpracování územní studie ze Změny č. 1 vypuštěn, neboť tak došlo k jeho naplnění v průběhu pořízení Změny č. 1. Nebude tak nezbytné území lokality Z5 blokovat do doby pořízení další územní studie, což by bylo k tíži vlastníků dotčených pozemků, neboť by bylo území dále blokováno až do doby jejího zpracování a zaregistrování. Dále je možno konstatovat, že řešení ÚS VALDICE, LOKALITA Z5 je mono označit za nadčasové a pro rozhodování v území plně postačující. Její využití bylo v průběhu pořízení Změny č. 1 prověřeno, na základě tohoto prověření byla ÚS VALDICE, LOKALITA Z5 registrována a lze ji tak považovat za plnohodnotný územně plánovací podklad podle příslušných ustanovení stavebního zákona.

V § 5, odst. 2 stavebního zákona je uvedeno: Orgány obce a kraje vykonávají působnost ve věcech územního plánování podle tohoto zákona jako působnost přenesenou, nestanoví-li zákon, že o věci rozhoduje zastupitelstvo obce nebo kraje. Dále je v odst. 3 uvedeno: Orgány obce zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území obce, pokud nejsou svěřeny působnosti v záležitostech nadmístního významu orgánům kraje nebo na základě zvláštních právních předpisů dotčeným orgánům, nebo v odst. 6: Obce a kraje jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. S ohledem na výše uvedené je povinností obce uvést, prostřednictvím pořizovatele územní plán i územně plánovací podklady do souladu s novelizovanými právními předpisy a dalšími skutečnostmi majícími vliv na využití území. Podle stavebního zákona je k pořízení územní studie zmocněn pořizovatel, který dle § 30, odst. 2 v zadání určí její obsah, rozsah, cíle a účel. Dle odst. 4 pořizovatel územní studie podá poté, kdy schválil možnost jejího využití podle § 25, návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Podávající dále upozorňuje na nevhodnost vymezených veřejných prostranství z hlediska jejich ovlivnění ochranným pásmem vrchního vedení elektrické energie, sloupy vysokého napětí, existenci vodního zdroje a jeho ochranným pásmem. K výše uvedenému je nutno konstatovat, že z hlediska využití pozemků v lokalitě Z5 jejich vlastníky pro realizaci zástavby, by byl hůře přijatelný návrh veřejných prostranství na částech pozemků neovlivněných limity využití (i výše uvedenými). Využitelnost pozemků pro realizaci zástavby by se tak celkově snížila. Proto byla při vymezení konkrétních ploch veřejných prostranství přednostně prověřena možnost vymezení veřejná prostranství tam, kde není možno situovat rodinné domy. V ochranných pásmech technické infrastruktury jsou podmínky využití stanoveny zvláštními právními předpisy, jako plochy veřejných prostranství je tyto plochy možno využít za splnění podmínek daných energetickým zákonem či jiným zvláštním právním předpisem či rozhodnutím příslušného úřadu. V budoucnu připadá v úvahu i možnost kabelizace těchto vedení či jejich přeložení, lze však konstatovat, že jako plochy veřejných prostranství budou tyto plochy využitelné i bez nutnosti kabelizace, což neplatí pro vlastní realizaci rodinných domů. Dále je nutno konstatovat, že v rámci vymezených veřejných prostranství je umožněna realizace dětských hřišť a dalších herních ploch či prvků dle aktuální potřeby obyvatel. Neznamená to však, že tak budou využity všechny plochy v rámci vymezených veřejných prostranství. Významnou součástí takových ploch jsou upravené plochy zeleně a udržované travnaté plochy, které spolu s uličními stromořadími a zelení předzahrádek významně přispívají ke zkvalitňování obytného prostředí. Plochy veřejných prostranství byly vymezeny ve Změně č. 1 na základě prověření využití kvalifikovanou osobou na základě objednávky obce Valdic (územní studii zpracoval autorizovaný architekt). S výsledky odborného prověření, spočívající ve stanovení celkové koncepce využití lokality Z5 jako obytného celku, optimálního řešení vzev na okolní plochy, dopravního řešení a řešení technické infrastruktury při zohlednění hodnot řešeného území a limitů využití, se ztotožnil rovněž zpracovatel Změny ÚP, který tento odborný názor na využití území přenesl do Změny č. 1. Zdůvodnitelné je i fakt, proč je veřejné prostranství vymezeno právě na tomto pozemku, když jsou ochranným pásmem dotčeny i pozemky ostatní. Z podrobnějšího řešení územní studie vyplývá šetření ploch pozemků nezasažených limity využití území pro obytnou zástavbu. Do ploch veřejných prostranství byly územní studií zahrnuty části pozemků, které jsou ovlivněny ochranným pásmem elektrického vedení zásadně. Tam kde prochází OP vrchního vedení elektrické energie na hranicích pozemků různých vlastníků, byly tyto části využity pro vedení vnitřního komunikačního systému. Zpracovatel územní studie, která byla podkladem pro vymezení veřejných prostranství ve Změně č. 1, tak prokázal v rámci podrobnějšího řešení zastavitelné plochy Z5 významný cit pro vyváženost soukromých a veřejných zájmů. Plocha Z5d, která je vymezena na pozemku ve vlastnictví namítajícího, navíc leží v samém těžišti lokality (těžiště je chápáno v západní polovině lokality Z5 s ohledem na skutečnost, že je zde navrhována koncentrovanější zástavba a že zastavitelná plocha Z5 na svém západním okraji navazuje na lokalitu ještě více koncentrované panelové zástavby.).

Vymezení ploch veřejných prostranství v rámci Změny č. 1 je v souladu s

§7 Plochy veřejných prostranství

	(1) Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství 1) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. (2) Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. 1) § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o 2) obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. • S důrazem na úkoly a cíle územního plánování stanovené ustanoveními § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, zejména § 18 Cíle územního plánování (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. § 19 Úkoly územního plánování (1) Úkolem územního plánování je zejména b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, Podklady, z nichž bylo mimo jiné při vypořádání námítky vycházeno: - ÚP Valdice - ÚP Jičín - ÚS VALDICE, LOKALITA Z5 - Územní studie Valdice – lokalita Z5 - Stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky - Přípomínky úřadu zemního plánování a Města Jičín Poučení: Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.
NÁMITKA č. 4	
podávající: Pavel Maťátko, Nám. Míru 4, 50711 Valdice	Námítka č. 4: Podávající uvádí: Dne 16.9.2015 proběhlo na Obecním úřadu Valdice veřejné projednání návrhu změny č.1 Územního plánu Valdice, proti tomuto návrhu podávají Pavel Maťátko a Zdeněk Maťátko jako dotčené osoby dle § 52 odst. 2 stavebního zákona námítku. Námítka je podána proti funkčnímu zařazení jižní části pozemku poz.p.č. 103/1, který je ve výkresu označen červeně pod bodem Z5a. Odůvodnění: Pavel Maťátko a Zdeněk Maťátko jsou spoluvlastníky pozemku poz.p.č. 103/1 zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, na LV č. 91 pro katastrální území Valdice a obec Valdice, který se nachází v území regulovaném napadeným územním plánem. Územním plánem dochází k vymezení zastavěného území obce Valdice. Proti tomuto záměru zahrnout pozemek poz.p.č. 103/1 do plochy určené pro bydlení v rodinných domech Pavel Maťátko a Zdeněk Maťátko ničeho nenamítají. Neztotožňují se ovšem a namítají funkční zařazení jižní části tohoto pozemku, který je ve výkresu označen červeně pod bodem Z5a. Dle územního plánu má tato část funkční zařazení jako zeleň na veřejných prostranstvích.

Dotčený pozemek tvoří ucelenou část a v současné době je veden jako orná půda. Navrhovanou změnou, tj. zařazení jižní části dotčeného pozemku, který je ve výkresu označen červeně pod bodem **Z5a**, jako zeleň na veřejných prostranstvích, funkčně narušuje celek pozemku a tímto by došlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv Pavla Mařátka a Zdeňka Mařátka. Architektonické studie dále požaduje, aby část pozemku, kde by měla být veřejná zeleň, byla oddělena od ostatní části pozemku veřejnou komunikací. Tímto by vznikly na pozemku tři různé způsoby využití, které by šlo k tíži spoluvlastníků. V současné době je pozemek veden jako orná půda, nelze tedy po spoluvlastnících požadovat, aby pozemek uvedli do stavu, který by umožňoval vysazení veřejné zeleně, přičemž tento prostor by měl být veřejně přístupný, rovněž by měl být veřejnosti umožněn přístup přes zamýšlenou cestu vedoucí přes pozemek spoluvlastníků. Stav, který by dle návrhu územního plánu nastal, by byl de facto stavem vyvlastnění dotčené části pozemku bez náhrady. Tímto by došlo k zásahu do vlastnického práva, jehož ochrana je zakotvena v čl. 11 Listiny základních práv a svobod a porušení tohoto ustanovení.

Odůvodnění umístění veřejné zeleně vedením vysokého napětí v daném případě neobstojí, neboť ochranné pásmo vedení vysokého napětí je vedeno také přes jiné pozemky, které jsou návrhem určeny pro bydlení v rodinných domech.

Umístění veřejné zeleně je tedy v rozporu s uceleným konceptem dotčeného pozemku, ale také v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 stavebního zákona. Dle odst. 1,2,3 tohoto ustanovení je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Orgány územního plánování koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Návrh územního plánu tyto cíle zcela opomíjí, když umístění veřejné zeleně v dotčené části pozemku, je z hlediska účelného využití a prostorového uspořádání území, souladu veřejných a soukromých zájmů a vytvoření příznivého životního prostředí pro soudržnost společenství obyvatel území zcela nevyhovující. Návrh území veřejné zeleně je situován při hranici se silnicí č. 2861 vedoucí do části obce Studeňany, a která je tzv. jižní spojkou k obci Valdice. Dle architektonické studie by měla být plocha veřejné zeleně dále obklopena pozemní komunikací, která by spojovala jednotlivé domy. Přístup na plochu veřejné zeleně je tak značně omezen. Veřejnou zeleň v této části nelze považovat za místo klidu a odpočinku pro obyvatele a to z důvodu navýšené dopravy a navýšených hlukových vlivů. V návrhu územního plánu nebyla v souvislosti s umístěním veřejné zeleně při hranici se silnicí na Studeňany řešena bezpečnost z hlediska silničního provozu. V dané lokalitě by tak byl vyloučen např. volný pohyb dětí. V návrhu také nebyla ochrana živočichů a jejich migrace přes silnici č. 2861.

Uvedené území veřejné zeleně by bylo odloučeným místem, ke kterému by byla obtížná přístupnost. Účelnější by bylo umístit veřejnou zeleň více do středu území, využít k tomu např. více peších stezek, nebo umístit veřejnou zeleň v oblasti, která by nebyla tak zatížena dopravou. Rozhodně by veřejná zeleň neměla sousedit se silnicí s takovým provozem, jako tomu je v návrhu.

S ohledem na výše uvedené se nelze ztotožnit s funkčním zařazením jižní části pozemku poz.p.č. 103/1, který je ve výkresu označen červeně pod bodem Z5a.

Rozhodnutí o námítce č. 4:

Námítka se nevyhovuje, vymezené veřejné prostranství Z5 zůstává součástí Změny č. 1 ÚP Valdice

Odůvodnění rozhodnutí:

Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci procesu pořízení územní studie, která stanovuje konkrétní plochy veřejných prostranství v rámci rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení Z5, nejsou dostatečné možnosti připomínkovat její řešení, došel pořizovatel k závěru, že na základě podrobnějšího prověření území (které provede způsobilá osoba dle stavebního zákona) jako podkladu pro novou ÚS, vymezí konkrétní plochy veřejných prostranství na základě tohoto prověření v ÚPD. **Změna č. 1 byla tedy doplněna o konkrétní plochy veřejných prostranství, tato úprava pak byla projednána v rámci opakovaného veřejného projednání. K tomu to kroku bylo mimo jiné přistoupeno i na základě podané námítky ze strany veřejnosti k prvnímu veřejnému projednání Změny č. 1. Byla tak dána možnost veřejnosti se konkrétně vyjádřit k vymezeným veřejným prostranstvím.** Změnou č. 1 byly vymezeny plochy veřejné zeleně, resp. veřejných prostranství pod označením Z5a-e. Následující popis koncepce veřejných prostranství v lokalitě Z5 významně čerpá z řešení zpracovaného Ing.arch. Martinem Doubkem, zpracovatelem územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“. Jako stěžejní veřejné prostranství byla vymezena plocha pod označením Z5d. Jedná se o prostor na severozápadě lokality u stávajícího oploceného vodního zdroje v ochranném pásmu el. vedení VN. Plocha prostranství (bez komunikací) je zhruba 0,2 ha. Veřejné prostranství je pojaté jako lokální centrum s převládající relaxační a oddechovou funkcí. Počítá se např. se zřízením dětského hřiště, parkových ploch se sportovištěm pro prostorově méně náročné sporty (petanque, fitness prvky, stolní tenis, parkové šachy, nereg. univ. hřiště míčových sportů apod.). K tomuto veřejnému prostoru byla na západě navržena hustší zástavba – fronta z řadových rodinných domků, které tvoří přechod od hustě osídlené části (v minulosti nevhodně umístěné čtyřpatrové bytové domy) k venkovskému typu zástavby. Fronta řadových domů by měla navrženy veřejný prostor částečně odclonit od bytových domů a pohledů jeho obyvatel. Dalším veřejným prostranstvím je alejová cesta lemovaná ovocnými stromy

(Z5b,c, se zakončením Z5e). Tato osa – zohledňující pohledy na významnou dominantu Valdce – kostel Nanebevzetí Panny Marie - bude sloužit jako komunikační alternativa pro pěší a možná cyklisty. V postranních zelených pásích mohou být umístěny lavičky, příp. fitness prvky apod. Toto veřejné prostranství se skládá ze tří částí, které jsou oddělené komunikací (obytná zóna), celková plocha je cca 0,14 ha. Třetím hlavním veřejným prostorem je území pod označením Z5a zabírající plochu cca 0,13 ha. Tato plocha také vznikla z velké části v ochranném pásmu el. vedení VN poblíž napojení obytné zóny na místní komunikaci (silnice III/ 2861). Počítá se se zřízením dětského hřiště a s kultivací plochy pro setkávání a oddych obyvatel a návštěvníků lokality. Návrh veřejných prostranství vychází ze stanovené urbanistické koncepce lokality a využívá částí, které jsou v podstatě jiným způsobem nevyužitelné z důvodu existence limitů využití území (OP vrchního elektrického vedení 35 kV, oplocený vodní zdroj). Plocha veřejné zeleně pak zpětně přispěje k územní ochraně vodního zdroje. **Veřejná prostranství jsou vymezena v těžišti lokality, což v tomto případě není aritmetický střed lokality Z5. Těžiště je chápáno v západní polovině lokality s ohledem na skutečnost, že je zde navrhována koncentrovanější zástavba a že zastavitelná plocha Z5 na svém západním okraji navazuje na lokalitu ještě více koncentrované panelové zástavby. Dále je nutno konstatovat, že je dodržena maximální docházková vzdálenost 300 z východního okraje lokality, resp. ze zastavitelné plochy Z6 a plochy přestavby P4, pro potřeby jejichž obyvatel budou veřejná prostranství rovněž k dispozici.**

Předně lze konstatovat, že dle stavebního zákona je možno v rámci ÚP veřejné prospěšné stavby, veřejné prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Dále lze vymezit prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Lze konstatovat, že Změnou č. 1 nebyly takové stavby, opatření či veřejná prostranství vymezeny.

Podávající užívá předmětný pozemek, jak výše uvádí, jako ornou půdu a odmítá požadavek na uvedení části pozemku do stavu, který vyžaduje jeho zařazení v ÚPD, resp. Změně č. 1. Lze konstatovat, že vymezení plochy na části pozemku nejsou jeho práva k užívání pozemku k zemědělským účelům nikterak dotčena. Stejně tak nejsou dotčena jeho vlastnická práva ani na části pozemku, který je dle ÚP Valdce zařazen ve funkci Bydlení – v rodinných domech – městské. Územní plán nezavádá žádný nárok komukoliv vyžadovat po vlastníkově využití jeho pozemků způsobem, který předepisuje územní plán. Vlastník tak nemůže být nucen realizovat na vymezené části pozemku veřejnou zeleň, stejně tak nemůže být nucen realizovat rodinné domy.

Způsob využití jako zastavitelné plochy pro bydlení umožňuje vlastníkově budoucí zhodnocení pozemků pro realizaci výstavby objektů pro bydlení a dalších objektů dle hlavního, resp. přípustného či podmíněného přípustného využití konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití.

S ohledem na skutečnost, že orgány územního plánování koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, musí pořizovatel přistoupit k vymezení veřejných prostranství z důvodu naplnění požadavků vyplývajících ze stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Došel k názoru, že vymezení veřejných prostranství v rámci procesu pořízení územní studie nezakládá vlastníkům prověřovaných pozemků dostatečné možnosti se k tomuto v rámci procesu vyjádřit, proto obec Valdce zajistila podrobnější prověření zastavitelné plochy Z5, zejména s ohledem na vymezení ploch veřejných prostranství.

Podávající upozorňuje na nevhodnost vymezení veřejného prostranství Z5a z hlediska jeho ovlivnění ochranným pásmem vrchního vedení elektrické energie. K výše uvedenému lze poznamenat, že z hlediska využití pozemků v lokalitě Z5 jejich vlastníky pro realizaci zástavby, by byl hůře přijatelný návrh veřejných prostranství na částech pozemků neovlivněných limity využití (i výše uvedenými). Využitelnost pozemků pro realizaci zástavby by se tak celkově snížila. Proto byla při vymezování konkrétních ploch veřejných prostranství přednostně prověřena možnost vymezení veřejná prostranství tam, kde není možno situovat rodinné domy. V ochranných pásmech technické infrastruktury jsou podmínky využití stanoveny zvláštními právními předpisy, jako plochy veřejných prostranství je tyto plochy možno využít za splnění podmínek daných energetickým zákonem. V budoucnu případně v úvahu i možnost kabelizace těchto vedení či jejich přeložení, lze však konstatovat, že jako plochy veřejných prostranství budou tyto plochy využitelné i bez nutnosti kabelizace, což u realizace domů neplatí. Dále je nutno konstatovat, že v rámci vymezených veřejných prostranství je umožněna realizace dětských hřišť a dalších herních ploch či prvků dle aktuální potřeby obyvatel. Neznamená to však, že tak budou využity všechny plochy v rámci vymezených veřejných prostranství. Významnou součástí takových ploch jsou upravené plochy zeleně a udržované travnaté plochy, které spolu s uličními stromovadly a zelení předzahrádek významně přispívají ke zkvalitňování obytného prostředí. Plochy veřejných prostranství byly vymezeny ve Změně č. 1 na základě prověření využití kvalifikovanou osobou na základě objednávky obce Valdce. S výsledky odborného prověření, spočívající ve stanovení celkové koncepce využití lokality Z5 jako obytného celku, optimálního řešení vazeb na okolní plochy, dopravního řešení a řešení technické infrastruktury při zohlednění hodnot řešeného území a limitů využití, se ztotožnil rovněž zpracovatel Změny ÚP, který touto odborným názorem na využití území přenesl do Změny č. 1 Zdůvodnitelný je i fakt, proč je veřejné prostranství Z5a vymezeno právě na tomto pozemku, když jsou ochranným pásmem dotčeny i pozemky ostatní. Z podrobnějšího řešení územní studie vyplývá šetření ploch pozemků nezasažených limity využití území pro obytnou zástavbu. Do ploch veřejných prostranství byly územní studií zahrnuty části pozemků, které jsou ovlivněny ochranným pásmem elektrického vedení zásadně. Tam kde prochází OP vrchního vedení elektrické energie na hranicích pozemků různých vlastníků, byly tyto části využity pro vedení vnitřního komunikačního systému. Zpracovatel územní studie, která byla podkladem pro vymezení veřejných prostranství ve Změně č. 1, tak prokázal v rámci podrobnějšího řešení zastavitelné plochy Z5 významný cit pro vyvážení soukromých a veřejných zájmů. Plocha Z5a navíc není (zdánlivě) vymezena na hranici plánované obytné zóny, neboť jižně silnice III. třídy navazuje plánovaná obytná zóna města Jičina (zastavitelná plocha v ÚP Jičina).

Jak uvádí podávající – Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný

	rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tento bod § 18 stavebního zákona je Změnou č. 1 splněn, neboť vytváří vymezením ploch veřejných prostranství předpoklady pro vznik kvalitního obytného celku. Řešení je rovněž v souladu s bodem 3 - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, neboť využití ploch pro bydlení, či zhodnocení pozemků jejich prodejem zájemcům o bydlení či zhodnocení pro bydlení vlastní musí být nutně doprovázeno požadavkem na vymezení ploch a následnou realizaci příslušné veřejné infrastruktury odpovídajících parametrů tak, aby bylo docíleno souladu soukromých a veřejných zájmů. Dle bodu 4 Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Vymezení ploch veřejných prostranství a zajištění podrobnějšího uspořádání zastavitelné plochy Z5 jsou činnosti, které vedou k ochraně hodnot území a zajištění odpovídající urbanistické a architektonické kvality budoucí výstavby. Změnou č. 1 nejsou vymezeny konkrétní plochy komunikací pro vnitřní obsluhu lokality Z5, ty budou předmětem navazujících dokumentací, rovněž se jejich řešením zabývá územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“, základní komunikační systém v lokalitě bude úzce souviset s předpokládanou parcelací. Dále je nutno konstatovat, že požadavek splnění hlukových limitů se vztahuje na chráněné vnitřní a vnější prostory a týká se i staveb pro bydlení. Způsob „ochrany“ obyvatel pohybujících se na veřejném prostranství při silnici III. třídy je předmětem podrobnějších dokumentací. V ÚP Jičín je jižně od silnice III. třídy vymezena rovněž zastavitelná plocha pro bydlení, lze tedy předpokládat, že v rámci navazujících řízení budou přijata opatření k zajištění dopravní bezpečnosti, neboť se v budoucnu úsek silnice přiléhající k lokalitě Z5 stane ulicí uvnitř zástavby (dopravní poměry v území se navíc podstatně změní realizací plánované přeložky silnice II. třídy vedené východně od Valdice). S ohledem na výše uvedené vznikne v okolí silnice III. třídy významný obytný celek, proto je podmínky pro volný pohyb živočichů přes silnici III. třídy víceméně bezpředmětné řešit. Podklady, z nichž bylo mimo jiné při vypořádání námítky vycházeno: - ÚP Valdice - ÚP Jičín - ÚS VALDICE, LOKALITA Z5 - Územní studie Valdice – lokalita Z5 - Stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky - Přípomínky úřadu zemního plánování a Města Jičín Poučení: Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.
NÁMITKA č. 5	
podávající: Zdeněk Mařátko, Jižní II 180, 50711 Valdice	Námítka č. 5: Podávající uvádí: Dne 16.9.2015 proběhlo na Obecním úřadu Valdice veřejné projednání návrhu změny č.1 Územního plánu Valdice, proti tomuto návrhu podávají Pavel Mařátko a Zdeněk Mařátko jako dotčené osoby dle § 52 odst. 2 stavebního zákona námítku. Námítka je podána proti funkčnímu zařazení jižní části pozemku poz.p.č. 103/1, který je ve výkresu označen červeně pod bodem Z5a. Odůvodnění: Pavel Mařátko a Zdeněk Mařátko jsou spoluvlastníky pozemku poz.p.č. 103/1 zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, na LV č. 91 pro katastrální území Valdice a obec Valdice, který se nachází v území regulovaném napadeným územním plánem. Územním plánem dochází k vymezení zastavěného území obce Valdice. Proti tomuto záměru zahrnout pozemek poz.p.č. 103/1 do plochy určené pro bydlení v rodinných domech Pavel Mařátko a Zdeněk Mařátko ničeho nenamítají. Neztotožňují se ovšem a namítají funkční zařazení jižní části tohoto pozemku, který je ve výkresu označen červeně pod bodem Z5a. Dle územního plánu má tato část funkční zařazení jako zeleň na veřejných prostranstvích. Dotčený pozemek tvoří ucelenou část a v současné době je veden jako orná půda. Navrhovanou změnou, tj. zařazení jižní části dotčeného pozemku, který je ve výkresu označen červeně pod bodem Z5a, jako zeleň na veřejných prostranstvích, funkčně narušuje celek pozemku a tímto by došlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv Pavla Mařátka a Zdeňka Mařátka. Architektonické studie dále požaduje, aby část pozemku, kde by měla být veřejná zeleň, byla oddělena od ostatní části pozemku veřejnou komunikací. Tímto by vznikly na pozemku tři různé způsoby využití, které by šlo k tíži spoluvlastníků. V současné době je pozemek veden jako orná půda, nelze tedy po spoluvlastnících požadovat, aby pozemek uvedli do stavu, který by umožňoval vysazení veřejné zeleně, přičemž tento prostor by měl být veřejně přístupný, rovněž by měl být veřejnosti umožněn přístup přes zamýšlenou cestu vedoucí přes pozemek spoluvlastníků. Stav, který by dle návrhu územního plánu nastal, by byl de facto stavem vyvlastnění dotčené části pozemku bez náhrady. Tímto by došlo k zásahu do vlastnického práva, jehož ochrana je

zakotvena v čl. 11 Listiny základních práv a svobod a porušení tohoto ustanovení.

Odůvodnění umístění veřejné zeleně vedením vysokého napětí v daném případě neobstojí, neboť ochranné pásmo vedení vysokého napětí je vedeno také přes jiné pozemky, které jsou návrhem určeny pro bydlení v rodinných domech.

Umístění veřejné zeleně je tedy v rozporu s uceleným konceptem dotčeného pozemku, ale také v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 stavebního zákona. Dle odst. 1,2,3 tohoto ustanovení je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Orgány územního plánování koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Návrh územního plánu tyto cíle zcela opomíjí, když umístění veřejné zeleně v dotčené části pozemku, je z hlediska účelného využití a prostorového uspořádání území, souladu veřejných a soukromých zájmů a vytvoření příznivého životního prostředí pro soudržnost společenství obyvatel území zcela nevyhovující. Návrh území veřejné zeleně je situován při hranici se silnicí č. 2861 vedoucí do části obce Studeňany, a která je tzv. jižní spojkou k obci Valdice. Dle architektonické studie by měla být plocha veřejné zeleně dále obklopena pozemní komunikací, která by spojovala jednotlivé domy. Přístup na plochu veřejné zeleně je tak značně omezen. Veřejnou zeleň v této části nelze považovat za místo klidu a odpočinku pro obyvatele a to z důvodu navýšené dopravy a navýšených hlukových vlivů. V návrhu územního plánu nebyla v souvislosti s umístěním veřejné zeleně při hranici se silnicí na Studeňany řešena bezpečnost z hlediska silničního provozu. V dané lokalitě by tak byl vyloučen např. volný pohyb dětí. V návrhu také nebyla ochrana živočichů a jejich migrace přes silnici č. 2861.

Uvedené území veřejné zeleně by bylo odloučeným místem, ke kterému by byla obtížná přístupnost. Účelnější by bylo umístit veřejnou zeleň více do středu území, využít k tomu např. více peších stezek, nebo umístit veřejnou zeleň v oblasti, která by nebyla tak zatížena dopravou. Rozhodně by veřejná zeleň neměla sousedit se silnicí s takovým provozem, jako tomu je v návrhu.

S ohledem na výše uvedené se nelze ztotožnit s funkčním zařízením jižní části pozemku poz.p.č. 103/1, který je ve výkresu označen červeně pod bodem Z5a.

Rozhodnutí o námitce č. 5:

Námítka se nevyhovuje, vymezené veřejné prostranství Z5 zůstává součástí Změny č. 1 ÚP Valdice

Odůvodnění rozhodnutí:

Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci procesu pořízení územní studie, která stanovuje konkrétně plochy veřejných prostranství v rámci rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení Z5, nejsou dostatečné možnosti připomínkovat její řešení, došel pořizovatel k závěru, že na základě podrobnějšího prověření území (které provede způsobilá osoba dle stavebního zákona) jako podkladu pro novou ÚS, vymezí konkrétní plochy veřejných prostranství na základě tohoto prověření v ÚPD. **Změna č. 1 byla tedy doplněna o konkrétní plochy veřejných prostranství, tato úprava pak byla projednána v rámci opakovaného veřejného projednání. K tomu to kroku bylo mimo jiné přistoupeno i na základě podané námítky ze strany veřejnosti k prvnímu veřejnému projednání Změny č. 1. Byla tak dána možnost veřejnosti se konkrétně vyjádřit k vymezeným veřejným prostranstvím.** Změnou č. 1 byly vymezeny plochy veřejné zeleně, resp. veřejných prostranství pod označením Z5a-e. Následující popis koncepce veřejných prostranství v lokalitě Z5 významně čerpá z řešení zpracovaného Ing.arch. Martinem Doubkem, zpracovatelem územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“. Jako stěžejní veřejné prostranství byla vymezena plocha pod označením Z5d. Jedná se o prostor na severozápadě lokality u stávajícího oploceného vodního zdroje v ochranném pásmu el. vedení VN. Plocha prostranství (bez komunikací) je zhruba 0,2 ha. Veřejné prostranství je pojaté jako lokální centrum s převážující relaxační a oddychovou funkcí. Počítá se např. se zřízením dětského hřiště, parkových ploch se sportovištěm pro prostorově méně náročné sporty (petanque, fitness prvky, stolní tenis, parkové šachy, nereg. univ. hřiště míčových sportů apod.). K tomuto veřejnému prostoru byla na západě navržena hustší zástavba – fronta z řadových rodinných domků, které tvoří přechod od hustě osídlené části (v minulosti nevhodně umístěné čtyřpatrové bytové domy) k venkovskému typu zástavby. Fronta řadových domů by měla navržený veřejný prostor částečně odclonit od bytových domů a pohledů jeho obyvatel. Dalším veřejným prostranstvím je alejová cesta lemovaná ovocnými stromy (Z5b,c, se zakončením Z5e). Tato osa – zohledňující pohledy na významnou dominantu Valdic – kostel Nanebevzetí Panny Marie - bude sloužit jako komunikační alternativa pro pěší a možná cyklisty. V postranních zelených pásích mohou být umístěny lavičky, příp. fitness prvky apod. Toto veřejné prostranství se skládá ze tří částí, které jsou oddělené komunikací (obytná zóna), celk. plocha je cca 0,14 ha. Třetím hlavním veřejným prostorem je území pod označením Z5a zabírající plochu cca 0,13 ha. Tato plocha také vznikla z velké části v ochranném pásmu el. vedení VN poblíž napojení obytné zóny na místní komunikaci (silnice III/ 2861). Počítá se se zřízením dětského hřiště a s kultivací plochy pro setkávání a oddych obyvatel a návštěvníků lokality. Návrh veřejných prostranství vychází ze stanovené urbanistické koncepce lokality a využívá částí, které jsou v podstatě jiným způsobem nevyužitelné z důvodu existence limitů využití území (OP vrchního elektrického vedení 35 kV, oplocený vodní zdroj). Plocha veřejné zeleně pak významně přispěje k územní ochraně vodního zdroje. **Veřejná prostranství jsou vymezena v těžišti lokality, což v tomto případě není aritmetický střed lokality Z5. Těžiště je chápáno v západní polovině lokality s ohledem na skutečnost, že je zde navrhována koncentrovanější zástavba a že**

zastavitelná plocha Z5 na svém západním okraji navazuje na lokalitu ještě více koncentrované panelové zástavby. Dále je nutno konstatovat, že je dodržena maximální docházková vzdálenost 300 z východního okraje lokality, resp. ze zastavitelné plochy Z6 a plochy přestavby P4, pro potřeby jejichž obyvatel budou veřejná prostranství rovněž k dispozici.

Předně lze konstatovat, že dle stavebního zákona je možno v rámci ÚP veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Dále lze vymezit prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Lze konstatovat, že Změnou č. 1 nebyly takové stavby, opatření či veřejná prostranství vymezeny.

Podávající užívá předmětný pozemek, jak výše uvádí, jako ornou půdu a odmítá požadavek na uvedení části pozemku do stavu, který vyjadřuje jeho zařazení v ÚPD, resp. Změně č. 1. Lze konstatovat, že vymezení plochy na části pozemku nejsou jeho práva k užívání pozemku k zemědělským účelům nikterak dotčena. Stejně tak nejsou dotčena jeho vlastnická práva ani na části pozemku, který je dle ÚP Valdice zařazen ve funkci Bydlení – v rodinných domech – městské. Územní plán nezavádá žádný nárok komukoliv vyžadovat po vlastníkově využití jeho pozemků způsobem, který předepisuje územní plán. Vlastník tak nemůže být nucen realizovat na vymezené části pozemku veřejnou zeleň, stejně tak nemůže být nucen realizovat rodinné domy.

Způsob využití jako zastavitelné plochy pro bydlení umožňuje vlastníkově budoucí zhodnocení pozemků pro realizaci výstavby objektů pro bydlení a dalších objektů dle hlavního, resp. přípustného či podmíněného přípustného využití konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití.

S ohledem na skutečnost, že orgány územního plánování koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, musel pořizovatel přistoupit k vymezení veřejných prostranství z důvodu naplnění požadavků vyplývajících ze stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Došel k názoru, že vymezení veřejných prostranství v rámci procesu pořízení územní studie nezakládá vlastníkům prověřovaných pozemků dostatečné možnosti se k tomuto v rámci procesu vyjádřit, proto obec Valdice zajistila podrobnější prověření zastavitelné plochy Z5, zejména s ohledem na vymezení ploch veřejných prostranství.

Podávající upozorňuje na nevhodnost vymezení veřejného prostranství Z5a z hlediska jeho ovlivnění ochranným pásmem vrchního vedení elektrické energie. K výše uvedenému lze poznamenat, že z hlediska využití pozemků v lokalitě Z5 jejich vlastníky pro realizaci zástavby, by byl hůře přijatelným účelům veřejných prostranství na částech pozemků neovlivněných limity využití (i výše uvedenými). Využitelnost pozemků pro realizaci zástavby by se tak celkově snížila. Proto byla při vymezování konkrétních ploch veřejných prostranství přednostně prověřena možnost vymezení veřejná prostranství tam, kde není možno situovat rodinné domy. V ochranných pásmech technické infrastruktury jsou podmínky využití stanoveny zvláštními právními předpisy, jako plochy veřejných prostranství je tyto plochy možno využít za splnění podmínek daných energetickým zákonem. V budoucnu připadá v úvahu i možnost kabelizace těchto vedení či jejich přeložení, lze však konstatovat, že jako plochy veřejných prostranství budou tyto plochy využitelné i bez nutnosti kabelizace, což u realizace domů neplatí. Dále je nutno konstatovat, že v rámci vymezení veřejných prostranství je umožněna realizace dětských hřišť a dalších herních ploch či prvků dle aktuální potřeby obyvatel. Neznamená to však, že tak budou využity všechny plochy v rámci vymezených veřejných prostranství. Významnou součástí takových ploch jsou upravené plochy zeleně a udržované travnaté plochy, které spolu s uličními stromy a zelení předzahradek významně přispívají ke zkvalitňování území a limitů využití, se ztotožnil rovněž zpracovatel Změny ÚP, který tento odborný názor na využití území přenesl do Změny č. 1 Zdůvodnitelný je i fakt, proč je veřejné prostranství Z5a vymezeno právě na tomto pozemku, když jsou ochranným pásmem dotčeny i pozemky ostatní. Z podrobnějšího řešení územní studie vyplývá šetření ploch pozemků nezasažených limity využití území pro obytnou zástavbu. Do ploch veřejných prostranství byly územní studií zahrnuty části pozemků, které jsou ovlivněny ochranným pásmem elektrického vedení zásadně. Tam kde prochází OP vrchního vedení elektrické energie na hranicích pozemků různých vlastníků, byly tyto části využity pro vedení vnitřního komunikačního systému. Zpracovatel územní studie, která byla podkladem pro vymezení veřejných prostranství ve Změně č. 1, tak prokázal v rámci podrobnějšího řešení zastavitelné plochy Z5 významný cit pro vyváženost soukromých a veřejných zájmů. Plocha Z5a navíc není (zdánlivě) vymezena na hranici plánované obytné zóny, neboť jižní silnice III. třídy navazuje plánovaná obytná zóna města Jičína (zastavitelná plocha v ÚP Jičína).

Jak uvádí podávající – Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tento bod § 18 stavebního zákona je Změnou č. 1 splněn, neboť vytváří vymezením ploch veřejných prostranství předpoklady pro vznik kvalitního obytného celku. Řešení je rovněž v souladu s bodem 3 - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, neboť využití ploch pro bydlení, či zhodnocení pozemků jejich prodejem zájemcům o bydlení či zhodnocení pro bydlení vlastní musí být nutně doprovázeno požadavkem na vymezování ploch a následnou realizaci příslušné veřejné infrastruktury odpovídajících parametrů tak, aby bylo docíleno souladu soukromých a veřejných zájmů. Dle bodu 4 Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistické, architektonické a archeologické dědictví. Vymezení ploch veřejných prostranství a zajištění podrobnějšího uspořádání zastavitelné plochy Z5 jsou činnosti, které vedou

	<i>k ochraně hodnot území a zajištění odpovídající urbanistické a architektonické kvality budoucí výstavby.</i> <i>Změnou č. 1 nejsou vymezeny konkrétní plochy komunikací pro vnitřní obsluhu lokality Z5, ty budou předmětem navazujících dokumentací, rovněž se jejich řešením zabývá územní studie VALDICE, LOKALITA Z5, základní komunikační systém v lokalitě bude úzce souviset s předpokládanou parcelací.</i> <i>Dále je nutno konstatovat, že požadavek splnění hlukových limitů se vztahuje na chráněné vnitřní a vnější prostory a týká se i staveb pro bydlení. Způsob „ochrany“ obyvatel pohybujících se na veřejném prostranství při silnici III. třídy je předmětem podrobnějších dokumentací. V ÚP Jičín je jižně od silnice III. třídy vymezena rovněž zastavitelná plocha pro bydlení, lze tedy předpokládat, že v rámci navazujících řízení budou přijata opatření k zajištění dopravní bezpečnosti, neboť se v budoucnu úsek silnice přiléhající k lokalitě Z5 stane ulicí uvnitř zástavby (dopravní poměry v území se navíc podstatně změní realizací plánované přeložky silnice II. třídy vedené východně od Valdice). S ohledem na výše uvedené vznikne v okolí silnice III. třídy významný obytný celek, proto je podmínky pro volný pohyb živočichů přes silnici III. třídy víceméně bezpředmětné řešit.</i> Podklady, z nichž bylo mimo jiné při vypořádání námítky vycházeno: - ÚP Valdice - ÚP Jičín - ÚS VALDICE, LOKALITA Z5 - Územní studie Valdice – lokalita Z5 - Stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky - Přípomínky úřadu zemního plánování a města Jičín Poučení: Proti rozhodnutí o námítkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.
NÁMITKA č. 6	
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení před investiční přípravou, Čerčanská 2023/12, 14000 Praha 4	Námítka č. 6: ŘSD ČR, oddělení koncepce a územního plánu Čechy, jako oprávněný investor zasílá následující námítku dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon) k návrhu změny č. 1 územního plánu (dále jen ÚP) Valdice pro opakované veřejné projednání. ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, je orgánem veřejné správy, který vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. K návrhu změny č. 1 ÚP Valdice pro společné projednání jsme zaslali podkladové vyjádření dopisem č.j.: 3145-ŘSD-14-110 ze dne 14.4. 2014, k návrhu pro veřejné projednání dopisem č.j.: 295-ŘSD-15-110 ze dne 7. 1. 2015. V těchto vyjádřeních jsme uplatnili požadavky, resp. námítky související s ochranou zájmů námi sledované stávající silniční sítě a jejích rozvojových záměrů. Odůvodnění : Pokud není možné využít lokalitu Z8 pro funkci jinou, požadují zde alespoň zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmíněně přípustného využití tak, že využití lokality, resp. umístění objektů v lokalitě Z8 bude podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů v budoucnosti s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv na náklady státu. Ve zmíněných dopisech jsme vyslovili nesouhlas s využitím zastavitelné plochy Z8 pro funkci bydlení, tato připomínka však opakovaně nebyla akceptována. Dotčená lokalita je situována v blízkosti koridoru územní rezervy pro severní variantu plánované rychlostní silnice R35 (v ZÚR KHk označena jako kapacitní silnice S5), který sice nezasahuje do správního území obce Valdice, ale je situován v jeho bezprostřední blízkosti. Tento koridor zahrnuje v blízkosti dotčeného území také plánovanou mimoúrovňovou křižovatku Železnice (koridor územní rezervy je vymezen v platných ZÚR Královéhradeckého kraje a označen DS1r). Po uvedení rychlostní silnice R35 do provozu bude plocha Z8 zasažena negativními vlivy z provozu na této komunikaci, nadále proto upozorňujeme, že tato lokalita je pro funkci bydlení nevhodná. Pokud není možné využít ji pro funkci jinou, požadujeme zde zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmíněně přípustného využití tak, že využití lokality, resp. umístění objektů v lokalitě Z8 bude podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů v budoucnosti s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv na náklady státu. Míra hlukového zatížení a případná realizace protihlukových opatření se posuzuje již v rámci umísťování stavby do předmětné lokality, neboť žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby má dle přílohy č.1, části B/C, bodu 8, vyhlášky č. 503/2006 Sb. v platném znění, obsahovat dokumentaci podle přílohy č.1 vyhlášky č.499/2006 Sb., dle které jsou v souhrnné technické zprávě uvedeny zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tedy i hluku. Z výše uvedeného vyplývá, že je povinností stavebníka ochránit svou stavbu před negativními účinky hluku, pokud stavbu umísťuje do hlukem nadměrně zasaženého území a není možné po správci komunikace požadovat plnění povinnosti dle §30, odst. 1, zákona č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví.

	<u>Rozhodnutí o námitce č. 6:</u> <u>Námitce se nevyhovuje</u> <u>Odůvodnění rozhodnutí:</u> Zastavitelná plocha Z8 není vymezována zcela nově, jedná se o zastavitelnou plochu pro bydlení, která již byla vymezena a projednána v rámci změny ÚPSÚ Železnice. Vzhledem k faktu, že mezi obcí Valdice a městem Železnice došlo ke změně katastrální hranice, bylo území s již vymezovanou zastavitelnou plochou, které nyní přináležejí do k.ú. Valdice uvést do souladu s ÚPD obce Valdice. Jedná se tedy v případě vymezení zastavitelné plochy Z8 pouze o formální záležitost. V lokalitě jsou vybudovány sítě technické a dopravní infrastruktury a pozemky byly prodány za účelem realizace RD. Pokud by obec Valdice připustila vypuštění zastavitelné plochy, vystavovala by se tak vymáhání náhrad za investice vložené do přípravy realizace zástavby ze strany jednotlivých stavebníků. Nevyhovuje se ani požadavku na zařazení ploch v lokalitě Z8 jako podmíněně přípustných pro bydlení a to z důvodu, že pro plánovanou silnici S5 je v Zásadách územního rozvoje vymezována územní rezerva. Ve schváleném zadání ÚP Železnice je rovněž uveden požadavek na vymezení koridoru územní rezervy pro tuto plánovanou kapacitní silnici. V ÚPD na krajské i lokální úrovni se jedná pouze rezervování území (vymezením koridorů územních rezerv), jejímž účelem je ochrana území pro realizaci budoucího záměru. Je možno konstatovat, že realizace rodinných domů mimo koridor územní rezervy realizaci budoucího záměru S5 nikterak neohroží. Při umisťování rodinného domu v lokalitě Z8 není možno prokázat ochranu před negativními účinky hluku chráněného území, konkrétně územní rezervy. Územní rezervou je vymezeno území, které představuje ochranu pro budoucí záměr, jehož konkrétní umístění bude prověřováno jak na úrovni ÚPD kraje, tak na úrovni ÚPD obcí. Konkrétní požadavky na ochranu proti hluku budou přijímány ve chvíli, kdy pro tuto komunikaci budou vymezeny konkrétní návrhové koridory, na základě upřesnění budoucího trasování plánovaných komunikací. Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ani podat rozklad.
--	---

M) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

PŘIPOMÍNKA č. 1	
Jaromír Militký, Helena Militká Přátelství 166 507 11 Valdice	10. 5. 2011 se stali majiteli pozemku p.č. 166/2 v k.ú. Valdice, který odkoupili od Českých drah. V ÚP Valdice je tento pozemek veden ve funkci DZ – plochy dopravní infrastruktury – drážní. Vzhledem k tomu, že hodlají k tomuto pozemku vybudovat inženýrské sítě pro jejich sousední pozemky, na nichž budou realizovat RD, žádají o změnu využití pozemku na funkci ZS. Vypořádání připomínky: <u>Připomínce se vyhovuje:</u> požadavku bude vyhověno, předmětný pozemek bude vymezen jako ZS – po změně vlastnických vztahů pozbývá jeho zařazení do funkce DZ významu, funkce ZS je vymezena i na pozemcích navazujících
PŘIPOMÍNKA č. 2	
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení před investiční přípravou, Čerčanská 2023/12, 14000 Praha 4	K návrhu zprávy o uplatňování ÚP Valdice, jehož příloha obsahovala návrh zadání ÚP Valdice, jsme zaslali podkladové vyjádření dopisem č.j.: 3403-ŘSD-11-110 ze dne 1. 3. 2013. V tomto vyjádření jsme uplatnili požadavky související s ochranou zájmů námi sledované stávající silniční sítě a jejích rozvojových záměrů. Nově vymezená zastavitelná plocha Z8 („Bydlení v rodinných domech B1“) je situována do blízkosti koridoru územní rezervy pro severní variantu plánované rychlostní silnice R35 (v ZÚR KHk označena jako kapacitní silnice S5), který zahrnuje také plánovanou mimoúrovňovou křižovatku Železnice (koridor územní rezervy je vymezen v platných ZÚR Královéhradeckého kraje a označen DS1r). Vzhledem k tomu, že po uvedení rychlostní silnice R35 do provozu bude lokalita Z8 zasazena negativními vlivy z provozu na této komunikaci, s využitím této lokality pro bydlení nesouhlasíme. Vypořádání připomínky: <u>Připomínce se nevyhovuje.</u> Požadavku ŘSD se nevyhovuje. Zastavitelná plocha Z8 není vymezována zcela nově, jedná se o zastavitelnou plochu pro bydlení, která již byla vymezována a projednána v rámci změny ÚPSÚ Železnice. Vzhledem k faktu, že mezi obcí Valdice a městem Železnice došlo ke změně katastrální hranice, bylo území s již vymezovanou zastavitelnou plochou, které nyní přináležejí do k.ú. Valdice uvést do souladu s ÚPD obce Valdice. Jedná se

	tedy v případě vymezení zastavitelné plochy Z8 pouze o formální záležitost. V lokalitě jsou vybudovány sítě technické a dopravní infrastruktury a pozemky byly prodány za účelem realizace RD. Pokud by obec Valdice připustila vypuštění zastavitelné plochy, vystavovala by se tak vymáhání náhrad za investice vložené do přípravy realizace zástavby ze strany jednotlivých stavebníků.
PŘÍPOMÍNKA č. 3	
Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města – úřad územního plánování, Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín	Změny ÚP Valdice navrhuji zrušení podmínky pořízení územní studie u plochy změn označené jako Z5 o výměře cca 98 000 m² (tj. 9,8 ha), s funkčním využitím: bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské - návrh. • S ohledem na výše uvedené upozorňujeme, že v návrhu změny ÚP Valdice chybí v tomto případě plochy pro bydlení o takovéto výměře, vymezení příslušných ploch veřejných prostranství o ploše téměř 5 000 m², což je v rozporu s ustanovením §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů: §7 Plochy veřejných prostranství (1) Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství 1) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. (2) Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. 1) § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o 2) obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. • S důrazem na úkoly a cíle územního plánování stanovené ustanoveními § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, zejména § 18 Cíle územního plánování (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. § 19 Úkoly územního plánování (1) Úkolem územního plánování je zejména b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, sdělujeme následující: Pokud by se uvažovalo o zrušení podmínky územní studie, tak je dle našeho názoru nutné u takto rozsáhlé plochy pro bydlení stanovení příslušné dopravní infrastruktury (komunikační sítě) a plochy veřejného

prostranství již v územním plánu. Před schválením změn je nutné prověřit i řešení hlavních sítí technické infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury.

V případě, že nedojde ke zrušení podmínky pořízení územní studie u plochy změn označené jako Z5 o výměře cca 98 000 m² úřad územního plánování doporučuje ve věci:

o Doplnění (aktualizace) stávající územní studie o výše uvedené požadavky (zejména stanovení příslušných ploch veřejného prostranství, řešení technické infrastruktury a parcelaci).

o S ohledem na řešení širších vztahů upozorňujeme na sousedící plochu změn pro bydlení na území města Jičína označenou v Územním plánu Jičín jako Z5-BR o ploše cca 38 000 m². Dotčená územní studie pro plochu Z5 by měla zohlednit tuto plochu v sousedství, zejména z pohledu kapacit infrastruktury pro obě plochy bydlení.

Vypořádání připomínky:

Připomínce se vyhovuje. Změnou č. 1 se stanovuje podmínka využití zastavitelné plochy Z5, která spočívá v nutnosti vymezení ploch veřejných prostranství v min. rozsahu 4000 m², což odpovídá výměře zastavitelné plochy Z5 (dle Odůvodnění ÚP Valdice 8,29 ha), v době stanovení této podmínky Změnou č.1 byl rozsah zastavitelné plochy (s ohledem na skutečnost, že již došlo k realizaci několika rodinných domů při severní hranici lokality, 76 000 m²). Podmínka vymezení min. 4000 m² veřejných prostranství odpovídá celkovému rozsahu lokality Z5 v souladu s požadavkem vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, vymezená veřejná prostranství stanovena Změnou č. 1 tento minimální rozsah nepřekračují, a to s ohledem na skutečnost, že na lokalitu Z5 navazuje zastavitelná plocha Z6. S ohledem na výše uvedené tak Změna č. 1 v lokalitě Z5 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, a zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Změnou č. 1 je v lokalitě Z5 řešena urbanistická koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, a to na základě prověření a posouzení potřeby změny v území a na veřejný zájem jejího provedení. Změnou č. 1 jsou tak stanoveny požadavky na využívání a prostorové uspořádání území. Rovněž jsou tím stanoveny podmínky pro rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

S ohledem na skutečnost, že pro lokalitu Z5 byla územním plánem stanovena povinnost zpracování územní studie a na skutečnost, že studie byla pořízena a registrována (Územní studie Valdice – lokalita Z5), byla tato povinnost z výrokové části ÚP Valdice Změnou č. 1 vypuštěna a to ve fázích projednání návrhu Změny č.1 dle § 50 (společné jednání s dotčenými orgány) a § 52 stavebního zákona – veřejné projednání. Zároveň však byl zahájen proces, jehož výsledkem je registrace nové územní studie zohledňující požadavky na využití území vyplývající z právních předpisů, resp. zrušení registrace Územní studie Valdice – lokalita Z5, která předpisům neodpovídá. Tento proces a všechny v něm probíhající činnosti lze obecně označit za činnosti vedoucí ke změně původně registrované územní studie (Územní studie Valdice – lokalita Z5). V rámci registrované územní studie z roku 2008 (Územní studie Valdice – lokalita Z5) totiž původně nebyla řešena povinnost vymezení veřejného prostranství v odpovídajícím rozsahu dle současně platných právních předpisů. Tato povinnost je Změnou č. 1 ÚP Valdice zakotvena v podmínkách využití lokality Z5. K původnímu, výše uvedenému návrhu vypuštění požadavku zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v lokalitě Z5 byly uplatněny ve fázi veřejného projednání připomínky ze strany MÚ Jičín - úřadu územního plánování a rovněž Města Jičín. Pořízovatel došel následně k závěru, že pro takto rozsáhlou lokalitu, která leží na hranici památkově chráněného území, je nutno zajistit kvalitní podklad pro rozhodování v navazujících řízeních a proto byla podmínka prověření územní studií jako podklad pro rozhodování v lokalitě Z5 do Změny č. 1 opět zapracována a projednána v rámci opakovaného veřejného projednání.

V průběhu výše uvedeného procesu pořízení Změny č. 1 bylo autorizovanou osobou prověřeno podrobnější využití lokality Z5 novou územní studií (VALDICE, LOKALITA Z5), na základě kterého byly do Změny č. 1 zapracovány konkrétní plochy veřejných prostranství v předmětné lokalitě. Pořízovatel změny po přezkoumání aktuálnosti „Územní studie Valdice – lokalita Z5“ z roku 2008 ukončil možnost využití Územní studie jako územně plánovacího podkladu dne 18. 8. 2015. Zároveň pořízovatel schválil územní studii „VALDICE, LOKALITA Z5“ jako územně plánovací podklad. Zmocnění zpracování ÚS jako podmínky pro rozhodování v lokalitě Z5 vyplývá z ÚP Valdice. Tato územní studie (VALDICE, LOKALITA Z5) byla podkladem pro Změnu č. 1, která přejímá vymezená veřejná prostranství. Územní studie VALDICE, LOKALITA Z5 podrobně prověřuje využití území, předmětem ÚS je urbanistické, architektonické a dopravní řešení lokality doplněné o koncept technické infrastruktury a jejího napojení na stávající území. Územní studie a parcelace umožňuje dělit a prodávat pozemky. Základem řešení lokality je vymezený komunikační systém navazující na stávající silnici III. třídy a místní komunikační síť. Územní studií byly vymezeny plochy veřejných prostranství, které svým umístěním a rozsahem vytvářejí podmínky pro kvalitní obytné prostředí plánovaného obytného celku. Lze konstatovat, že řešení územní studie respektuje hodnoty řešeného území, územní studie je řešena s ohledem na navazující území (navazující panelová zástavba a zástavba rodinnými domy, blízkost areálu věznice, resp. bývalého kartuziánského kláštera, respektování dominanty kostela, navazující zastavitelné plochy pro bydlení vymezené jižně silnice III. třídy v ÚP Jičín a pod.). V rámci podrobnějšího řešení byly zohledněny limity využití území, zejména OP vrchního vedení elektrické energie a nutnost ochrany vodního zdroje. V rámci podrobnějšího řešení byla zhodnocena optimální velikost pozemků pro RD, přičemž byly vymezeny pozemky menší rozlohy, než bylo stanoveno v ÚP pro lokalitu Z5. Toto řešení je v územní studii VALDICE, LOKALITA Z5 řádně odůvodněno. V územní studii VALDICE, LOKALITA Z5 byla řešena obsluha lokality technickou infrastrukturou ve vazbě na stávající síť a zařízením. Toto řešení zohlednilo i vazbu na navazující území v k.ú. Jičín. Lze konstatovat, že tak byl naplněn požadavek vyplývající ze zprávy o uplatňování – prověření nutnosti pořízení změny, resp. nové územní

	studie, zejména v souvislosti s vymezením veřejných prostranství. Územní studie VALDICE, LOKALITA Z5, která byla v průběhu pořízení změny ÚP zpracována, byla využita jako podklad pro Změnu č. 1 a v průběhu opakovaného veřejného projednání Změny č. 1 byla schválena možnost jejího využití jako územně plánovacího podkladu. Z výše uvedeného důvodu tak byl požadavek prověření lokality Z5 územní studií jako podklad pro rozhodování v území naplněn. V průběhu procesu pořízení Změny č. 1 bylo tedy autorizovanou osobou prověřeno podrobnější využití lokality Z5 novou územní studií (VALDICE, LOKALITA Z5), na základě kterého byly do Změny č. 1 zapracovány konkrétní plochy veřejných prostranství v předmětné lokalitě. Pořizovatel změny po přezkoumání aktuálnosti „Územní studie Valdice – lokalita Z5“ z roku 2008 ukončil možnost využití Územní studie jako územně plánovacího podkladu dne 18. 8. 2015. Zmocnění zpracování ÚS jako podmínky pro rozhodování v lokalitě Z5 vyplývá z ÚP Valdice. Zároveň pořizovatel schválil územní studii „VALDICE, LOKALITA Z5“ jako územně plánovací podklad. Tato územní studie byla podkladem pro Změnu č. 1., která přejímá vymezená veřejná prostranství. Územní studie „VALDICE, LOKALITA Z5“ podrobně prověřuje využití území. Lze konstatovat, že tak byl naplněn požadavek vyplývající ze zprávy o uplatňování Valdice – prověření nutnosti pořízení změny, resp. nové územní studie, zejména v souvislosti s vymezením veřejných prostranství. Územní studie byla v průběhu pořízení změny ÚP zpracována, byla využita jako podklad pro Změnu č. 1 a v průběhu opakovaného veřejného projednání Změny č. 1 byla schválena možnost jejího využití jako územně plánovacího podkladu. Z výše uvedeného důvodu tak byl požadavek prověření lokality Z5 územní studií jako podklad pro rozhodování v území naplněn. Protože došlo k registraci nové ÚS „VALDICE, LOKALITA Z5“ v průběhu pořízení Změny č. 1, byl po opakovaném veřejném projednání požadavek na zpracování územní studie ze Změny č. 1 vypuštěn, neboť tak došlo k jeho naplnění v průběhu pořízení Změny č. 1. Nebude tak nezbytné území lokality Z5 blokovat do doby pořízení další územní studie, což by bylo k tíži vlastníků dotčených pozemků, neboť by bylo území dále blokováno až do doby jejího zpracování a zaregistrování. Dále je možno konstatovat, že řešení ÚS VALDICE, LOKALITA Z5 je mono označit za nadčasové a pro rozhodování v území plně postačující. Její využití bylo v průběhu pořízení Změny č. 1 prověřeno, na základě tohoto prověření byla ÚS VALDICE, LOKALITA Z5 registrována a lze ji tak považovat za plnohodnotný územně plánovací podklad podle příslušných ustanovení stavebního zákona. Zpracování územní studie VALDICE, LOKALITA Z5 v průběhu procesu pořízení Změny č. 1 bylo vyvoláno potřebou ověření podrobnějšího využití území, jejíž vymezená veřejná prostranství byla do Změny č. 1 zapracována. Byla tak dána možnost veřejnosti se k přijatému řešení vyjádřit v rámci pořízení Změny č. 1. Proces pořízení územní studie tuto možnost veřejnosti plnohodnotně neposkytuje. Na základě výše uvedeného je možno konstatovat, že Změna č. 1 je v souladu s požadavky vyplývajícími ze stavebního zákona, zejména § 18 a § 19 stavebního zákona a § 7 vyhlášky 500/2006. Sb., v platném znění.
PŘIPOMÍNKA č. 4	
Město Jičín, Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín	Město Jičín, jakožto sousední obec, uplatňuje k předloženému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Valdice (změny ÚP Valdice) následující připomínky: • Z důvodu zajištění koordinace ve funkčnosti změn v území řešených v Územním plánu Jičín (ÚP Jičín) a Územním plánu Valdice (ÚP Valdice) je třeba zabezpečit funkčnost systémů, vycházejících z koordinace v území. Konkrétně se jedná o koordinaci přípravy zabezpečení výstavby v sousedících lokalitách určených pro výstavbu rodinnými domy v lokalitách 25-BR (ÚP Jičín) a Z5 (ÚP Valdice) v dotčených územně plánovacích dokumentacích. Pro lokalitu 25-BR (cca 34000 m2) je v rámci ÚP Jičín stanovena podmínka vypracování územní studie, která bude standardně řešit zejména napojení této lokality a jednotlivých jejích nově vzniklých pozemků na technickou a dopravní infrastrukturu. Město Jičín doporučuje ponechání podmínky zpracování územní studie sousedící lokality Z5 ve Valdici, která je plošně téměř trojnásobná (cca 89000 m2). Vypuštěním podmínky zpracování územní studie pro lokalitu Z5 by mohlo dojít ke komplikacím (kapacity inž. sítí, trasy infrastruktury, majetkové záležitosti, ...) při výstavbě v této i v sousední lokalitě 25-BR. Vypořádání připomínky: <u>Připomínce se vyhovuje.</u> S ohledem na skutečnost, že na lokalitu Z5 byla územním plánem stanovena povinnost zpracování územní studie a na skutečnost, že studie (Územní studie Valdice – lokalita Z5) byla pořízena a registrována, byla tato povinnost z výrokové části ÚP Valdice Změnou č. 1 vypuštěna a to ve fázích projednání návrhu Změny č.1 dle § 50 (společné jednání s dotčenými orgány) a § 52 stavebního zákona – veřejné projednání. Zároveň však byl zahájen proces, jehož výsledkem je registrace nové územní studie (VALDICE, LOKALITA Z5) zohledňující požadavky na využití území vyplývající z právních předpisů, resp. zrušení registrace územní studie Územní studie Valdice – lokalita Z5, která předpisům neodpovídá. V rámci původně registrované územní studie (Územní studie Valdice – lokalita Z5) totiž původně nebyla řešena povinnost vymezení veřejného prostranství v odpovídajícím rozsahu dle současně platných právních předpisů. Tato povinnost je Změnou č. 1 ÚP Valdice zakotvena v podmínkách využití lokality Z5. K původnímu, výše uvedenému návrhu vypuštění požadavku zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v lokalitě Z5 byly uplatněny ve fázi veřejného projednání připomínky ze strany MÚ Jičín - úřadu územního plánování a rovněž Města Jičín. Pořizovatel došel následně k závěru, že pro takto rozsáhlou lokalitu, která leží na hranici památkově chráněného území, je nutno zajistit kvalitní podklad pro rozhodování v navazujících řízeních a proto byla podmínka prověření územní studií jako podklad pro rozhodování v lokalitě Z5 do Změny č. 1 zapracována a projednána v rámci opakovaného veřejného projednání. V průběhu výše uvedeného procesu pořízení Změny č. 1 bylo autorizovanou osobou prověřeno

	podrobnější využití lokality Z5 novou územní studií (VALDICE, LOKALITA Z5), na základě kterého byly do Změny č. 1 zapracovány konkrétní plochy veřejných prostranství v předmětné lokalitě. Pořizovatel změny po přezkoumání aktuálnosti „Územní studie Valdice – lokalita Z5“ z roku 2008 ukončil možnost využití Územní studie jako územně plánovací podkladu dne 18. 8. 2015. Zároveň pořizovatel schválil územní studii „VALDICE, LOKALITA Z5“ jako územně plánovací podklad. V rámci podrobnějšího prověřování využití lokality Z5 byly vazby na navazující území Jičína, konkrétně lokalitu Z5-Br zohledňovány. S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že koordinace funkcí systémů na hranicích obce Valdice a města Jičína je zajištěna jak na úrovni ÚPD, tak na úrovni podrobnější (územní studie VALDICE, LOKALITA Z5 pro lokalitu Z5 zpracovaná v souladu s novelizovanými právními předpisy).
PŘÍPOMÍNKA č. 5	
Obec Valdice	Obec Valdice požaduje úpravu podmínek prostorového uspořádání lokality Z5 tak, aby umožnila realizaci řadové výstavby a dvojdomů. Tato připomínka je směřována vůči úpravě stanovené min. velikosti pozemku rodinného domu v lokalitě Z5. Odůvodnění: V současné době pořizuje Obecní úřad Valdice pro Obec Valdice změnu územní studie pro zastavitelnou Z5 a to zejména z důvodu uvedení již pořízené územní studie do souladu s platnými právními předpisy. V rámci ověřování možného využití území se jeví jako příznivé umístění řadových domů či dvojdomů v návaznosti na stávající lokalitu panelových bytových domů jako přechodný prvek od bydlení hromadného typu k individuální obytné zástavbě v samostatných rodinných domech na přechodu do volné krajiny. Tomuto řešení však neodpovídají podmínky stanovené platným ÚP Valdice, kde je stanovena min. velikost pozemku rodinného domu na 900 m². Výše uvedené řešení je v souladu s bodem a1) Pokynů pro zpracování návrhu Změny ÚP Valdice schválen Zprávy o uplatňování ÚP Valdice, konkrétně: <i>Bude prověřena urbanistická koncepce obce Valdice vyjádřená ÚP Valdice, případně řešení požadavky vyplývající z aktuálního stavu území či potřeb rozvoje.</i> Vypořádání připomínky: <u>Připomínce se vyhovuje.</u> S hledem na skutečnost, že optimální prostorové řešení lokality Z5 je prověřováno pořizovanou změnou územní studie, bude do návrhu Změny č. 1 ÚP Valdice zapracována změna podmínek prostorového upořádání zajišťující optimální způsob řešení zástavby v předmětné lokalitě. Jedná se o komplexní řešení zajišťující provázanost na různých stupních ÚPD a ÚPP v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Podmínky prostorového uspořádání v lokalitě Z5 budou zařazeny do návrhu Změny č. 1 ÚP Valdice a projednány v opakovaném veřejném projednání. Lze konstatovat, že takové řešení je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje města Valdice.

ÚZEMNÍ PLÁN VALDICE

- 1/ Vymezení zastavěného území 2.
- 2/ Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 2.
 - 2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje
 - 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území
- 3/ Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně 3.
 - 3.1. Urbanistická koncepce jednotlivých místních částí, včetně vymezení systému sídelní zeleně
 - 3.2. Vymezení zastavitelných ploch
 - 3.3. Vymezení ploch přestavby
- 4/ Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování 6.
 - 4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství
 - 4.2. Doprava
 - 4.3. Zásobování vodou
 - 4.4. Odvedení a čištění odpadních vod
 - 4.5. Elektrorozvody, spoje
 - 4.6. Zásobování plynem
 - 4.7. Odpady
- 5/ 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 ložisek nerostných surovin apod. 8.
 - 5.1. Koncepce řešení krajiny
 - 5.2. Návrh systému ekologické stability krajiny
- 6/ Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 10.
- 7/ 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 20.
- 8/ Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona 21.
- 9/ Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 21.
- 10/ Údaje o počtu listů územního plánu a připojené grafické části 21.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 12. 12. 2014 Hranice zastavěného území je vymezena v grafické části dokumentace.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Základní principy rozvoje obce Valdice:

- vytvoření podmínek pro posílení významu obce v sídelní struktuře v rámci regionu a širších vazeb
- vytvoření podmínek pro optimální funkční a prostorový rozvoj obce, ochrana a respektování v území stabilizovaných funkcí. Jde zejména o:
 - *vytvoření předpokladů pro dostatečnou nabídku ploch pro kvalitní bydlení;*
 - *vytvoření předpokladů pro stabilizaci ploch ekonomických aktivit - výroba, služby;*
 - *vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatelstva v oblasti občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru a trávení volného času;*
 - *vytvoření podmínek pro bezkonfliktně fungující dopravní systém ve vztahu k nadřazené dopravní síti a pro systémy technické vybavenosti;*
- optimální členění funkcí urbanizovaného území;
- ochrana přírodních, urbanistických, historických a kulturních hodnot a respektování krajinného zázemí obce, provázanost urbanizovaného území a krajiny;
- podpora kvalitativní stránky života v obci, vymezení rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí;
- ochrana významných ploch veřejné zeleně a přírodního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;

2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Územním plánem je stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, historické a kulturní

- dochovaná urbanistická struktura historického jádra obce – jádro obce soustředěné okolo náměstí a nástupního prostoru věznice je nutno respektovat ve funkční a hmotovém členění zástavby včetně přestaveb jednotlivých objektů, důležitá je ochrana veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně v centrální části Valdic;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Seznamu kulturních památek České republiky (pomníky v centru Valdic – pomník padlým v obou světových válkách a pamětní desky uctívající památku politických vězňů);
- významnější plochy sídelní zeleně, které jsou územním plánem vymezeny jako samostatné funkční plochy *zeleně veřejně přístupné*;
- významnější prvky sídelní zeleně jako jsou solitérní dřeviny, aleje, zeleň extenzivních zahrad a sadů v zastavěném území obce;

- při realizaci nové zástavby zejména v rámci rozvojových lokalit je nutno respektovat dominantu kostela Nanebevzetí Panny Marie a celého kláštera, který se charakteristicky uplatňuje v dálkových pohledech a zejména v pohledech z vrchu Zebína; ~~i s ohledem na skutečnost, že je řešené území zahrnuto v navržené krajinné pátkové zóně Jičínsko (koncept ÚP VÚC okresu Jičín);~~

Hodnoty přírodní a krajinné

- ochrana ekologické kostry území - významných krajinných prvků ze zákona (lesy, louky, vodní toky a údolní nivy...) a prvků systému ekologické stability krajiny
- respektování pohledů z vrchu Zebína a průhledů na Zebín, zejména v úměrném měřítku budoucí zástavby
- respektování stávající cestní sítě v krajině – cesty na Zebín, turistické a cykloturistické trasy

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE OBCE, VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- urbanistickým návrhem je respektována založená urbanistická struktura obce. Snahou je vytvořit podmínky pro funkční a prostorové posílení centra obce jeho zařazením do funkce *Plochy smíšené obytné – centrální*, které umožní multifunkční využití tohoto prostoru, odpovídající kombinaci funkcí vyskytujících se v centrech sídel;
- zajistit možnosti rozvoje funkce obytné. Rozvojové lokality jsou vymezeny jednak na volných plochách v zastavěném území obce, jednak v těsné návaznosti na ně:
 - rozvoj obytné funkce je přednostně směřován na jižní hranici řešeného území v rozvojové ploše většího rozsahu Z5. Návrh lokality vychází jednak z aktuálních potřeb obce a schváleného územního plánu. ~~jednak z konceptu VÚC Jičín, kde je lokalita vymezena jako nadmístní rozvojová plocha lidských zdrojů~~. Podmínkou pro využití lokality je zpracování územní studie za účelem zajištění optimální organizace zástavby a budoucího dopravního řešení;
 - jižně areálu věznice je navržena přestavbová plocha P3 zařazená do funkce *Bydlení v rodinných domech*, která však umožní v případě potřeby i realizaci bytového domu. V lokalitě se uvažuje s realizací sociálního bydlení, předpoklad výstavby bytového domu odpovídá situování lokality v centrální části Valdic;
 - na lokalitu Z5 navazují menší lokality P5 a Z6 vyplňující volné plochy mezi stávajícími plochami zástavby a lokalitou Z5, přičemž do ploch pro bydlení byl zahrnut i areál zrušené ČOV věznice (lokalita P4);
 - další rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny v zastavěném území v západní části obce mezi železnicí a silnicí II. třídy. Jedná se o lokality P1 a P2 v zastavěném území a zastavitelnou plochu Z3. Lokalita Z3 je od železnice oddělena pásem izolační zeleně, mezi obytnou výstavbou v lokalitě P1 a železnicí bude ponechán pás stávajících zahrádek;
 - jediná lokalita určená k výstavbě západně od železnice je lokalita Z4. Ta vyplňuje volné plochy v prostoru, kde nedávno vzniklo již několik nových rodinných domů. Některé z nich mají prostorové a funkční vazby na navazující Sedličky;
 - na severním okraji k.ú. Valdice je vymezena zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech Z8 v rámci území, které obec Valdice získala od města Železnice změnou hranic k.ú.;

- návrh územního plánu se zabývá rozvojem i dalších funkčních složek:
 - za účelem posílení centra obce z hlediska prostorového a funkčního je zde vymezena přestavbová lokalita P6 – jedná se o plochu vymezenou naproti obecnímu úřadu, zahrnující jednu budovu a navazující prostranství, která by měla být využita pro stavby a zařízení občanské vybavenosti veřejného charakteru;
 - další lokalita zařazená do funkce *občanské vybavení – veřejná infrastruktura* je zastavitelná plocha Z1. Jedná se o plochu v návaznosti na stávající sportovní areál, která by měla být využita k aktivitám, rozšiřujícím možnosti kulturního, společenského a sportovního využití obyvatel Valdic;
 - územním plánem je mezi navrženou přeložkou silnice II. třídy a stávající zástavbou na východním okraji Valdic navržena plocha zeleně, která bude mít jednak účel izolační (odclonění bydlení od přeložky silnice II. třídy), jednak přírodní;
- Cílem urbanistické koncepce obce Valdice je rovněž zachování charakteru urbanistické struktury a ochrana přírodních a civilizačních hodnot;
 - budoucí charakter zástavby musí respektovat dominantu kostela a komplexu kartuziánského kláštera a pohledové horizonty z vrchu Zebína. Je třeba zohlednit i polohu obce v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Jičín a vesnické památkové zóny Studeňany i navrženou krajinou památkovou zónu Jičínsko – stanovení podrobnějších prostorových regulativů zástavby;
 - účelem územního plánu je rovněž posílení krajinářských hodnot - zařazení zemědělských pozemků na úpatí Zebína do *ploch smíšených nezastavěného území* s důrazem na posílení funkce přírodní. Návrhem územního plánu je vymezena plocha prvků SES lokálního charakteru na západním okraji řešeného území;

Systém sídelní zeleně je v obci představován:

- stávajícími plochami zeleně veřejně přístupné (parkově upravené plochy, plochy veřejné zeleně v okolí panelových domů, uliční stromořadí);
- zelení soukromou - zejména zahrad a sadů u individuální zástavby, které jsou součástí funkční plochy *Bydlení v rodinných domech*
- zelení ochranou a izolační - stávající a navržené plochy vymezené mezi železnicí a rozvojovými plochami pro bydlení

Koncepce řešení krajiny je obsažena v kap. č. 5.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, zejména vyplňují proluky zastavěného území. V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo	charakteristika
funkční zařazení: Občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OV	
Z1	Tato rozvojová lokalita je vymezena v severní části Valdic, v přímé návaznosti na sportovní areál. Plocha je určena k možnosti rozvoje veřejné infrastruktury pro obyvatele obce, zejména jako možnost rozšíření společenského, kulturního a sportovního využití obyvatel.
funkční zařazení: Zeleň - ochranná a izolační - ZO	
Z2	Plocha izolační zeleně je vymezena mezi plochami určenými pro bydlení v severní části Valdic a železniční tratí, resp. územní rezervou pro modernizaci železničního koridoru

Z2*	<u>Plocha izolační zeleně je vymezena mezi plochami určenými pro bydlení v severní části Valdic a železniční tratí, jako součást celku vymezení plochy Z2</u>
funkční zařazení: Bydlení v rodinných domech - BI	
Z3	Plocha pro bydlení je vymezena v proluce stávající zástavby v severní části Valdic, ze západu je omezena železniční tratí a jejím ochranným pásmem
Z4	Plochy pro bydlení vyplňují volné pozemky na západním okraji řešeného území
Z4*	<u>Plocha pro bydlení je vymezena po zrušení lokálního biokoridoru jako součást celku zastavitelné plochy Z4</u>
Z5	Tato rozsáhlejší lokalita je vymezena v jižní části řešeného území. Je vymezena ze severu areálem věznice, z východu a západu stávající zástavbou a z jihu silnicí III. třídy ve směru na Studeňany. Realizace obytné výstavby je prioritním rozvojovým záměrem obce. Podmínkou pro rozhodování je <u>vymezení veřejných prostranství v min. rozsahu 4000 m², přičemž do této plochy nebudou započítány plochy komunikací.</u>
Z6	Tato lokalita je vymezena mezi stávající zástavbou a lokalitou Z5 na jihovýchodním okraji Valdic
Z8	<u>Plocha pro bydlení je vymezena po změně hranic k.ú. se sousední Železnici na severním okraji řešeného území</u>
funkční zařazení Dopravní infrastruktura - silniční - DS	
Z7	<u>Přeložka silnice II/286 ve východní části obce je převzatá ze ZÚR jako dopravní koridor nadmístního významu.</u>
funkční zařazení Občanské vybavení – hřbitovy – OH	
Z9	<u>Plocha urnového háje pro ukládání lidských ostatků je vymezena v západní části Valdic</u>
funkční zařazení: Zeleň na veřejných prostranstvích - ZV	
Z5a-e	<u>Plochy veřejných prostranství, resp. plochy veřejné zeleně pro potřeby obytné zóny v rámci zastavitelné plochy Z5.</u>

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území byly vymezeny následující přestavbové plochy:

Pořadové číslo	charakteristika
funkční zařazení: Bydlení v rodinných domech - BI	
P1	Přestavbová lokalita P1 je určena k realizaci rodinných domů na místě stávající zahrádkové kolonie na severním okraji řešeného území
P1*	<u>Přestavbová lokalita je vymezena po změně katastrální hranice jako součást celku plochy přestavby P1</u>
P2	Přestavbová lokalita pro realizaci bydlení zahrnuje zahrady v zastavěném území mezi průtahem silnice II. třídy a železnicí. Podmínkou využití lokality P2 je vymezení komunikace ze silnice II. třídy podél výrobního areálu pro zpřístupnění pozemků v její vnitřní části, které nemají přímou prostorovou vazbu na veřejné komunikace
P3	Lokalita vyplňuje volnou plochu za bytovými domy jižně areálu věznice. V lokalitě je umožněna realizace objektu sociálního bydlení

P4	Navržená plocha pro bydlení je vymezena mezi stávající obytnou zástavbou a lokalitami Z5 a Z6 na jižním okraji řešeného území
funkční zařazení – dopravní infrastruktura – silniční – DS	
P5	Parkoviště navržená pro potřeby sídliště jižně a východně centra
funkční zařazení: Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV	
P6	Jako přestavbová plocha je vymezen prostor v centrální části obce. Západně silnice II. třídy navazuje na stabilizované plochy občanského vybavení - budovu obecního úřadu a základní školy.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce, které jsou doplněny o plochy a aktivity pro zkvalitnění kulturního, společenského a sportovního vyžití obyvatel obce a o plochu pro realizaci urnového háje v západní části obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.).

Pro občanskou vybavenost převažujícího veřejného charakteru jsou v řešeném území vymezeny jednak plochy stabilizované situované v centrální části Valdic (zahrnují např. budovu Obecního úřadu, základní školu apod.), jednak plochy rozvojové. Ty jsou situovány v centru obce – lokalita P6 a v návaznosti na sportovní areál – lokalita Z1, resp. v západní části území jako plocha Z9.

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny uliční prostory v zastavěném území obce. V rámci této funkční plochy je nutná ochrana stávajících ploch zeleně, mimo průtah silnice II. třídy je nutná podpora jejich obytných funkcí. Součástí veřejných prostranství jsou i plochy veřejné zeleně, které je nutno chránit před nežádoucí zástavbou (vymezeny samostatně jako zeleň veřejně přístupná).

4.2. DOPRAVA

Ve východní části k.ú. Valdice je vedena část návrhu obchvatu Valdic v trase Robousy – Valdice – Kbelnice. Přeložka je uvažována zároveň z důvodu dopravního přínosu pro město Jičín, kdy tvoří severní obchvatovou trasu města Jičín.

Stávající průtah silnic II. třídy ve Valdicích je navržen rekonstruovat v souladu s Technickými podmínkami ministerstva dopravy TP145 „Zásady pro navrhování úprav průtahů silnic obcemi“ se zaměřením na zvýšení kvality uličního prostoru pro chodce a cyklisty (rozšíření chodníků, vložení středních dělicích ostrůvků, vysazené chodníkové plochy, pruhy pro cyklisty apod.) při zachování průjezdnosti úseku pro nákladní soupravy. Navrhovaná opatření dopravního zklidnění povedou ke snížení rychlosti projíždějících vozidel, vyšší bezpečnosti silničního provozu i ke zmírnění negativních vlivů z dopravy na okolní prostředí.

Dopravně závadné (nevyhovující rozhledové poměry) některých místních komunikací na silnici II/286 je navrženo řešit osazením silničních bezpečnostních zrcadel, případně fyzickými úpravami křižovatek.

~~V souladu s projektovou dokumentací firmy Projektservis Jičín s.r.o. je navržen oboustranný zastávkový pruh, nové čekárny a přechod pro chodce.~~

Stávající komunikační systém je územním plánem plně respektován. Je navrženo doplnění sítě místních komunikací v rámci napojení a obsluhy rozvojových lokalit, přičemž návrh místních komunikací je umožněn v rámci stanovení hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Konkrétní řešení bude vyplývat z navazujících dokumentací řešících zástavbu v jednotlivých rozvojových lokalitách.

~~U některých bytových domů v jihovýchodní části obce je nedostatek parkovacích ploch pro osobní vozidla rezidentů. Územním plánem jsou navrženy nové parkovací plochy v sídlišti v jihovýchodní části obce a to návrhem plochy 2 parkovišť a zjednosměrněním ulice Přátelství.~~

Navrženo je dobudovat chybějící úseky chodníků, jedná se především o chodníky při průtazích silnic II. a III. tříd.

Je navržena rekonstrukce cest k Zebínu jako zajištění kvalitního propojení zástavby do krajiny (včetně rekonstrukce mostku přes železnici). Je navržena rekonstrukce ulice Sídliště.

~~V souladu s Projektem modernizace železničního spojení mezi Euroregionem Nisa a Hradcem Králové zpracovaný firmou SUDOP Praha, a.s. je navržena územní rezerva modernizace železniční trati Q41 procházející západním okrajem řešeného území.~~

Přeložka silnice II/286 je vymezena jako koridor nadmístního významu (dle ZÚR).

Jsou navrženy cyklostezky za účelem doplnění cykloturistické sítě v regionu.

4.3. ZÁSODOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se návrhem územního plánu zásadně nemění. Vodovodní síť bude doplněna v místech budoucí nové zástavby, některé nevyhovující úseky vodovodu budou postupně rekonstruovány.

Je uvažováno s napojením obce Soběraz na vodovodní síť Valdic z prostoru jihovýchodně od věznice.

Zákres vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

Zásobování požární vodou

Dodávka požární vody je a bude zajištěna pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti. Dále lze jako zdroj požární vody využít místních vodních ploch (2 požární nádrže).

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Při poruše vodovodního systému a přerušení dodávky pitné vody bude zdrojem vody vodovodní systém okolních obcí, při větším rozsahu dovoz vody cisternami ze zdroje vzdáleného do 15 km, eventuálně dovoz vody balené.

4.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Kanalizační síť bude doplněna v místech budoucí zástavby. V severní části a v lokalitě pod Zebínem gravitačně na stávající stoky. Severní lokalita u trati ČD bude odpadní vody přečerpávat do stávající čerpací stanice.

V rozvojové lokalitě jižně věznice bude realizována úprava stávajících stok s ohledem na budoucí způsob zástavby (bude řešeno podrobnější dokumentací). V lokalitě Z5 bude vybudována oddílná kanalizace. Před vyústěním dešťové kanalizace do Valdického potoka bude nutné realizovat dešťovou zdrž, aby při přívalových deštích nedošlo k překročení kapacity koryta potoka.

Zákres kanalizačních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce odkanalizování, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny

tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce odkanalizování).

4.5. ELEKTROROZVODY, SPOJE

Způsob napájení obce Valdice zůstane i nadále nezměněn, t.j. napětím 35 kV, stávajícím vrchním systémem 35 kV.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí větším transformátorem. ~~Pro severní a západní lokalitu bude nutno vybudovat novou trafostanici „T1“. Ta bude příhradová nebo sloupová a bude napojena vrchní primární přípojkou na stávající vrchní kmenovou linku VN 395. S ohledem na prostorové řešení se předpokládá realizace trafostanice na hranici k.ú. Valdice a k.ú. Železnice. Lokality Z8, P1 a P2 budou zásobovány el. energií z linky VN vedoucí severně ř. ú.~~

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění.

4.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Nedochází ke změně koncepce zásobování plynem. V rozvojových lokalitách se počítá s napojením na NTL plynovodní řady.

Zákresy plynovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování plynem, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování plynem).

4.7. ODPADY

Není navrhována změna koncepce likvidace odpadů v obci.

5. 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 **NEROSTÝCH SUROVIN** APOD.

5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Neurbanizované území zaujímá pouze menší část řešeného území, což je dáno velmi malou rozlohou katastrálního území obce a podílem zastavěného území. Volná krajina se vyskytuje na západním okraji řešeného území na úpatí vrchu Zebína a na východním okraji, kde se jedná o zemědělsky obdělávané pozemky. V rámci nezastavěného území jsou vymezeny následující funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:

- **Plochy zemědělské (NZ)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Výrazněji jsou zastoupeny na východním okraji řešeného území.
- **Plochy lesní (NL)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V území jsou tvořeny lesním porostem menšího rozsahu na západním okraji řešeného území.
- ~~**Plochy přírodní (NP)** – tvořené prvky systému ekologické stability krajiny. Jsou zastoupeny pouze na západním okraji řešeného území jako plocha lokálního biocentra a biokoridoru.~~

- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu byly tyto plochy vymezeny na úpatí Zebína, kde je mimo zemědělské a lesní produkce vhodné podpořit funkci krajinnou.

Prostupnost krajiny:

Územním plánem jsou navrženy cyklostezky za účelem zlepšení prostupnosti krajiny, resp. doplnění cykloturistické sítě v regionu.

Protierozní opatření

V území nejsou významné projevy půdní eroze, opatření nejsou navrhována.

Další navrhovaná opatření:

Obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru;

5.2. NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány.

Prvky ÚSES byly vymezeny jako **Plochy přírodní - NP**

Do řešeného území prvky SES zasahují pouze okrajově a to v podobě ~~části lokálního biocentra v lesním porostu na západním okraji řešeného území a části lokálního biokoridoru~~, jehož trasa byla upřesněna s ohledem na realizované plochy bydlení.

Přehled prvků ÚSES (biocentra a biokoridory)

prvek ÚSES	Název	Popis, návrh opatření
BC 45	Pod Zebínem	biocentrum lokálního významu postupná likvidace akátu a introdukovaných keřů, extenzivní využívání a postupná dosadba odpovídajících druhů dřevin
BK 46	Libosad	biokoridor lokálního významu nutnost zachování průběhu biokoridoru mezi stávající zástavbou v pásu min. 20m

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (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 (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využitím, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při umístování a změnách staveb, při využití území, při realizaci opatření a dalších způsobech využití území a změnách využití území je nutno zároveň uplatňovat limity využití, které vyplývají ze zákonných předpisů a rozhodnutí příslušných orgánů a z limitů stanovených tímto územním plánem.

Pozn. Hlavní využití představuje převažující způsob využití příslušné funkce v rámci všech ploch stabilizovaného území a rozvojových lokalit vymezených tímto územním plánem, bez konkrétního uplatňování na jednotlivé prostorově oddělené plochy.

• **Plochy bydlení (§ 4 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Bydlení v rodinných domech - B1

plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

hlavní využití:

- rodinné domy individuální, dvojdomy a řadové rodinné domy
- užitkové a okrasné zahrady

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod a služby a řemeslnou výrobu místního významu
- stavby a zařízení pro veřejné stravování místního významu
- stavby a zařízení ubytovací
- stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
- stavby pro individuální rekreaci
- stavby a zařízení pro sport jako doplňková funkce k funkci obytné
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní nádrže, bazény

podmíněné využití:

- bytový dům pro potřeby sociálního bydlení (sociální byty, dům s pečovatelskou službou apod.) za předpokladu umístění v lokalitě P4
- výstavba v lokalitách Z4, Z3, P1 a P2 je možná za podmínky ochrany nejbližší chráněné zástavby proti hluku ze železniční dopravy na trati 041
- výstavba v lokalitě P2 je možná za podmínky ochrany proti hluku z dopravy na pozemní komunikaci II. třídy pro chráněné prostory ~~definované § 30 zákona č. 258/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví~~
- podmínkou využití lokality P2 je vymezení komunikace ze silnice II. třídy podél výrobního areálu pro zpřístupnění pozemků v její vnitřní části, které nemají přímou prostorovou vazbu na veřejné komunikace

nepřípustné využití:

- bytové domy
- objekty výroby průmyslové a zemědělské

- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže

podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba bude jedno a dvoupodlažní, popř. s využitým podkrovím
- ucelená skupina obytných objektů bude vždy jednotná ve smyslu architektonického stylu
- koeficient zastavění jednotlivých pozemků - 0,3
- minimální velikost stavebního pozemku rodinného domu v rozvojové lokalitě Z5 bude ~~900~~ 500 m²
- případně realizovaný bytový dům v lokalitě P6 nepřesáhne výškovou hladinu navazujících stávajících bytových domů

Bydlení v bytových domech - BH

plochy bytových domů

hlavní využití:

- bytové domy

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport jako funkce doplňková k funkci obytné
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, zahrádky

nepřípustné využití:

- rodinné domy, stavby individuální rekreace
- objekty výroby průmyslové a zemědělské
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot

• Plochy smíšené obytné (~~§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.~~)

Plochy smíšené obytné – centrální – SC

Jsou využívány zejména pro bydlení v centrech sídel a obslužnou sféru místního i nadmístního významu

hlavní využití:

- bydlení v rodinných a bytových domech
- stavby a zařízení občanské vybavenosti veřejného a komerčního charakteru místního a nadmístního významu (správní, vzdělávací, zdravotnická, kulturní, obchodní)

přípustné využití:

- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, garáže jen jako součást staveb dle hlavního využití
- stavby a zařízení pro údržbu a skladování, sběrný dvůr
- stavby a zařízení nevýrobních služeb a drobné řemeslné výroby
- stavby a zařízení výrobních služeb bez negativního vlivu na okolí
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a soukromá, drobná architektura jako součást ploch veřejné a soukromé zeleně, malé vodní plochy a bazény

nepřípustné využití:

- objekty výroby průmyslové
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí

(zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech, nesmí mít negativní vliv na sousední pozemky nebo stavby zejména pro bydlení nad míru přípustnou hygienickými předpisy

- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- řadové garáže

podmínky prostorového uspořádání:

- dostavby a přestavby budou respektovat stavební čáry a výškovou hladinu okolní zástavby;

• **Plochy občanského vybavení (~~§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.~~)**

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Tato funkce je tvořena převážně plochami a objekty občanské vybavenosti, které jsou součástí základní občanské infrastruktury pro obyvatele řešeného území.

hlavní využití:

- stavby a zařízení veřejné správy, pošt
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení školská a vzdělávací
- stavby a zařízení kulturně společenská
- stavby a zařízení sportovní
- stavby a zařízení církevní
- stavby a zařízení sportovní

podmíněné využití:

- rodinné domy pouze v lokalitě P6

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod a služby
- stavby a zařízení pro administrativu a peněžnictví
- stavby a zařízení stravovací
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy a garáže jako součást areálů
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení výroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

Občanské vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení - OS

Jedná se o plochy sportovních areálů s možností sezónního a celoročního využití ke sportovním účelům převážně místního významu.

hlavní využití:

- sportovní plochy a zařízení krytá a nekrytá
- tribuny, hlediště, sociální zařízení
- stavby a zařízení pro relaxaci rehabilitaci

přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného stravování, obchodní a pro přechodné ubytování jako součást sportovních areálů
- stavby a zařízení pro administrativu jako součást sportovních areálů
- domy a byty správců a majitelů, služební byty
- stavby a zařízení provozního vybavení
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy osobních automobilů a autobusů
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná, pobytové louky

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- velkokapacitní stavby a zařízení pro obchod, nákupní centra, zábavní střediska
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OHhlavní využití:

- urnový háj

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro ukládání lidských ostatků a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s hlavním využitím
- ohradní zdi, drobné architektonické či sochařské prvky a mobiliář
- plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně, zeleň vyhrazená
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím;
- plochy hřbitovů pro ukládání lidských pozůstatků;

- **Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Výroba a skladování - lehký průmysl - VL

je určeno pro umístování staveb a zařízení výroby nezemědělského charakteru a výrobních služeb, staveb pro skladování a servis, kde negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů

hlavní využití:

- stavby a zařízení výroby nezemědělského charakteru a výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační a skladové plochy
- stavby a zařízení pro servis a opravy

přípustné využití:

- stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální sloužící pro obsluhu tohoto území
- velkoplošná obchodní zařízení
- stavby a zařízení nevýrobních služeb
- stavby a zařízení zemědělské výroby rostlinné

- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení provozního vybavení
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy a odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení těžké průmyslové výroby
- rodinné a bytové
- stavby a zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou staveb a zařízení administrativních, obchodních a stravovacích, hygienických a sociálních služeb pro obsluhu tohoto území)
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro chov hospodářského zvířectva, hnojiště, silážní jámy
- skládky odpadů

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD

Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu
- pozemky stavby a zařízení pro bydlení
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů
- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné
- řadové garáže
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající

- **Plochy rekreace (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Rekreace - zahrádkové osady - RZ

plochy zahrádkových osad

hlavní využití:

- zahrady, zahrádkové chaty

přípustné využití:

- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k hlavnímu funkčnímu využití
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby pro trvalé bydlení
- stavby a zařízení výroby

podmínky prostorového uspořádání:

- zahrádkové chaty do 40 m² a 175 m³, výška hřebene do 6 m

- **Plochy systému sídelní zeleně (plochy s jiným způsobem využití dle §3, odst.4 vyhl 501/2006 Sb.)**

Zeleň na veřejných prostranstvích - ZV

jsou to plochy veřejné zeleně utvářené udržovanou zelení se zahradnickou úpravou, umožňující každodenní rekreaci ve veřejném prostoru, udržované travnaté plochy v zastavěném území obce

hlavní využití:

- parkové porosty okrasné a přírodní, doprovodné porosty a travnaté plochy nábřežní u vodních ploch a toků, udržované travnaté plochy, nízká a skupinová zeleň a solitéry
- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch - drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště, víceúčelové sportovní plochy apod.

přípustné využití:

- komunikace pro pěší, cyklisty, místní obslužné komunikace, parkovací plochy
- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti za podmínky situování v rozvojové lokalitě Z7

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je hlavní a přípustné

Zeleň - ochranná a izolační - ZO

jsou plochy utvářené zelení specifického účelu

přípustné využití:

- zeleň specifická a izolační v podobě skupinové zeleně
- stavby a zařízení technického vybavení
- cesty pro pěší a cyklisty

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Zeleň - soukromá a vyhrazená - ZS

plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které nejsou součástí jiných typů ploch

hlavní využití:

- zahrady, sady, louky a malé zorněné plochy

přípustné využití:

- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch - drobné stavby
- bazény, vodní plochy a toky
- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území

podmíněné využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů

• **Plochy specifické – (§ 19 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Plochy specifické - X

Jsou vymezeny za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují pozemky staveb a zařízení pro věžeňství

přípustné využití:

- stavby a zařízení ubytovací zvláštního charakteru
- stavby a zařízení ubytovací služební, služební byty
- stavby a zařízení výrobní a skladovací
- stavby a zařízení administrativní, stravovací, obchodní, zdravotnická, kulturní a sportovní pro potřeby areálu
- stavby a zařízení církevní
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení provozního vybavení
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy a odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- objekty výroby průmyslové a zemědělské
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot

• **Plochy dopravní infrastruktury – (§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Dopravní infrastruktura - silniční - DS

jsou plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- liniové stavby dopravy silniční (silnice I., II., II., třídy, rychlostní komunikace, dálnice, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy

- odstavné a parkovací plochy, řadové a hromadné garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení

nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, zemědělské výroby

podmínky prostorového uspořádání:

- cyklostezky navrhované podél stávajících komunikací budou zbudovány po jedné či obou stranách těchto komunikací

Dopravní infrastruktura – silniční - garáže - DSg

jsou plochy hromadných a řadových garáží

přípustné využití:

- hromadné a řadové garáže
- místní obslužné a účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- plochy zeleně
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, zemědělské výroby

Plochy dopravní infrastruktury - drážní – DZ

jsou plochy a koridory drážní dopravy, včetně pozemků souvisejících

hlavní využití

- liniové stavby dopravy drážní

přípustné využití:

- stavby a zařízení související s drážním provozem (nádražní budovy a zastávky, nástupiště apod.)

podmíněně využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je hlavní a přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

• **Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Plochy vodní a vodohospodářské - W

jsou řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

přípustné využití:

- vodní toky a plochy přírodní, upravené nebo uměle vybudované sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, rekreaci a sportu, vodní dopravě, hospodářskému využití (chov ryb a ostatních vodních živočichů, výroba energií)
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)

nepřípustné využití:

- veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
- stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- skládky odpadu

• **Plochy zemědělské (§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Plochy zemědělské - NZ

Území s převažující funkcí intenzivní zemědělské výroby

hlavní využití:

- orná půda, trvalé travní porosty

přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí jako interakční prvky apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)

podmíněné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury a zalesnění, kde podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím (vč. staveb pro individuální a hromadnou rekreaci)
- ukládání odpadů
- umísťování aktivit a činností, které by následně omezovaly zemědělské obhospodařování nebo organizaci půdního fondu)

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

• **Plochy přírodní (§ 16 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Plochy přírodní – NP

~~funkce přírodní – územní ochrana chráněných území podle zákona č. 114/1992 Sb. ve znění zákonného opatření č. 347/1992 Sb. a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP, evropsky významné lokality)~~

hlavní využití:

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy;
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů;
- územní ochrana chráněných území podle zákona č. 114/1992 Sb. ve znění zákonného opatření č. 347/1992 Sb., ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území);
- mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- vodní plochy a toky

přípustné využití:

- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- obhospodařování zemědělských pozemků, obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit šetrným způsobem k přírodním danostem (např. formou biozemědělství)
- produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- úprava vodních toků a vodních ploch přírodě blízkým způsobem

podmíněné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.)
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- výstavba (viz odstavec přípustné využití), přípustné změny využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody

nepřípustné využití:

- nová výstavba, kromě uvedených výjimek, jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat
- zřizování hřišť a sportovních zařízení
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.
- zřizování skladovacích a odstavných ploch
- těžba nerostných surovin
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa;
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady
- ukládání odpadů
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa
- zvětšování propustnosti území výstavbou nových účelových komunikací či pěšin, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny

• **Plochy smíšené nezastavěného území**

Plochy smíšené nezastavěného území - NSx

hlavní využití:

p - funkce přírodní - územní ochrana chráněných území podle platných předpisů a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP, a prostorově a funkčně navazující plochy)

z – funkce zemědělská - nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci

I – lesní - nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci

o – ochranná – výsadba zeleně s izolační funkcí

přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)

podmíněné využití:

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a s ostatními funkcemi zastoupenými v dané zóně, u smíšených zón s přírodní funkcí jsou ostatním zájmům nadřazeny zájmy ochrany přírody
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury, zalesnění a revitalizace vodotečí, kde podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.
- výsadba zeleně v ploše vymezené navrženou přeložkou silnice II. třídy a okrajem Valdic ve vzdálenosti do 30m od osy navržené přeložky je podmíněna vytyčením přesné trasy v terénu

nepřípustné využití:

- nenávratné poškození půdního povrchu,
- zneškodňování odpadů,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- výstavba nesouvisející s přípustnými činnostmi a funkcemi dané zóny (včetně staveb pro individuální rekreaci).

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

7. 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

Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby**:

WD1 - Dopravní infrastruktura – navržený koridor přeložky silnice II/286 ~~(v grafické části je trasa vymezena osou koridoru. Koridor je nutné respektovat v šíři 30m na obě strany od osy)~~ – p.č. 133/1 a 133/2 v k.ú. Valdice, předkupní právo ve prospěch Královéhradeckého kraje

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ŽRIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Dle § 101 stavebního zákona se předkupní právo vztahuje na všechny veřejně prospěšné stavby a opatření vyjmenované v kap. č.7.

WD1 - Dopravní infrastruktura – navržená přeložka silnice II/286 (~~v grafické části je trasa vymezena osou koridoru. Koridor je nutné respektovat v šíři 30m na obě strany od osy~~) – p.č. 133/1 a 133/2 v k.ú. Valdice, předkupní právo ve prospěch Královéhradeckého kraje

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

~~Pro návrhovou lokalitu Z5 je zpracována a projednána územní studie, která bude po vydání územního plánu zaregistrována v evidenci územně plánovací činnosti na Ústavu územního rozvoje Brno. Jejím účelem je vymezení základního komunikačního systému jako součásti systému veřejných prostranství, parcelace a orientační umístění rodinných domů. Územní studie bude sloužit jako podklad pro dokumentaci k územnímu řízení. V dokumentaci k územnímu řízení bude území řešeno podrobně, včetně návrhu sítě technické infrastruktury a jejich eventuálních přeložek, upřesnění obytných ulic, zpevněných ploch a zeleně ve veřejném prostoru.~~

Pro zastavitelnou plochu Z5 již byla zpracována a registrována územní studie VALDICE, LOKALITA Z5, která je podkladem pro rozhodování. Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové plochy či koridory k prověření územní studií

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

V grafické části Změny č. 1 dochází k následujícím úpravám ÚP Valdice:

- úprava rozsahu zastavitelné plochy Z4, resp. vymezení plochy Z4* z důvodu změny trasy lokálního biokoridoru LBK 46;
- úprava rozsahu přestavbové plochy P1, resp. vymezení plochy P1* z důvodu změny katastrální hranice;
- úprava rozsahu zastavitelné plochy Z2, resp. vymezení plochy Z2* z důvodu odclonění ploch BI od železnice;
- zrušení ploch NP a rozšíření ploch NSzp a NSlp v západní části Valdic z důvodu změny vedení lokálního biokoridoru LBK 46 a zrušení lokálního biocentra BC 45;
- zrušení přestavbové plochy P5 (DS) a její převedení do ploch stabilizovaných;
- aktualizace zastavěného území a zahrnutí zastavěných částí zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných;
- zvětšení řešeného území v severní části Valdic z důvodu směny části území mezi Valdicemi a sousední Železnicí (a s tím související vymezení stabilizovaných ploch BI, DS a zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech Z8;

- odstranění podmínky vybudování transformačních stanic (TS) pro plochy P1 a Z3 v grafické části ÚP Valdice;
- zvětšení zastavitelné plochy ochranné zeleně na úkor ploch stabilizovaných BI;
- úprava zobrazení koncepce TI v souvislosti s aktuálním stavem, včetně změny katastrální hranice;
- změna funkce plochy DZ na jižním okraji řešeného území na stabilizovanou plochu ve funkci ZS;
- vymezení konkrétních ploch veřejných prostranství, resp. veřejné zeleně pro potřeby zastavitelné plochy na jižním okraji Valdic – Z5a - e

Počet stran textové části právního stavu ÚP po vydání Změny č.1 :

21 stran formátu A4

Obsah grafické části právního stavu ÚP po vydání Změny č.1 ÚP:

1. výkres základního členění
2. hlavní výkres
3. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

LEGENDA

STAV	NÁVRH	REZERVA	
			HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK
			Hranice řešeného katastrálního území
			Hranice zastavěného území k 12. 12. 2014
	•••••		Hranice zastavitelných (Z) a přestavbových (P) ploch
			PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ
BI	BI		Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
BH			Bydlení - v bytových domech
OV	OV		Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
OS			Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
	OH		Občanské vybavení - hřiště
VL			Výroba a skladování - lehký průmysl
VD			Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
SC			Plochy smíšené obytné - v centrech měst
DS	DS		Dopravní infrastruktura - silniční
DSg			- garáže
DZ			Dopravní infrastruktura - drážní
RZ			Rekreace - zahrádkové osady
ZV	ZV		Zeleň - na veřejných prostranstvích
ZS			Zeleň - soukromá a vyhrazená
	ZO		Zeleň - ochranná a izolační
W			Plochy vodní a vodohospodářské
NZ			Plochy zemědělské
NSx			Plochy smíšené
			x= p - přírodní, z - zemědělské, l - lesní, o - ochranná, k - kulturní
X			Plochy specifické
			VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANAČNÍ ÚPRAVY
	WD1		WD1 - Dopravní infrastruktura - přeložka silnice II/286
			KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
			Vrchní vedení 35 kV
			Trafostanice
			Vodovodní řady
			Vrt / Studna
			Vodojem
			Kanalizační řady - gravitační
			Kanalizační řady - výtlač
			Čerpační stanice
			Plynovod VTL
			Plynovod STL
			Regulační stanice plynovodu
			Komunikační vedení
			Radioreléová trasa
			V lokalitě bude řešena oddílná kanalizace

STAV	NÁVRH	REZERVA	
	ooooo		Interakční prvek
			Plochy PUPFL
			Pásma 50 m od hranice PUPFL
			Geopark UNESCO Český ráj
			Ochranné pásmo silnic
			Ochranné pásmo železnice
			Ochranné pásmo elektrorozvodů
			Ochranné pásmo radiokomunikačního paprsku
			Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
			Památkově chráněný areál kláštera
			Sesuvné území
			Ochranné pásmo městské památkové rezervace Jičín
			Ochranné pásmo vesnické památkové zóny Studeňany
			Nemovitá kulturní památka
			Památka místního významu
			Značená turistická trasa
			Značená cyklotrasa
			Značená cyklostezka
			Kompoziční osa Velíš - lipová alej - Kartouza
			Řešené území je územím s archeologickými nálezy

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP VALDICE

KOORDINAČNÍ VÝKRES

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Valdice

Návrh:

Červenec 2015

Měřítko:

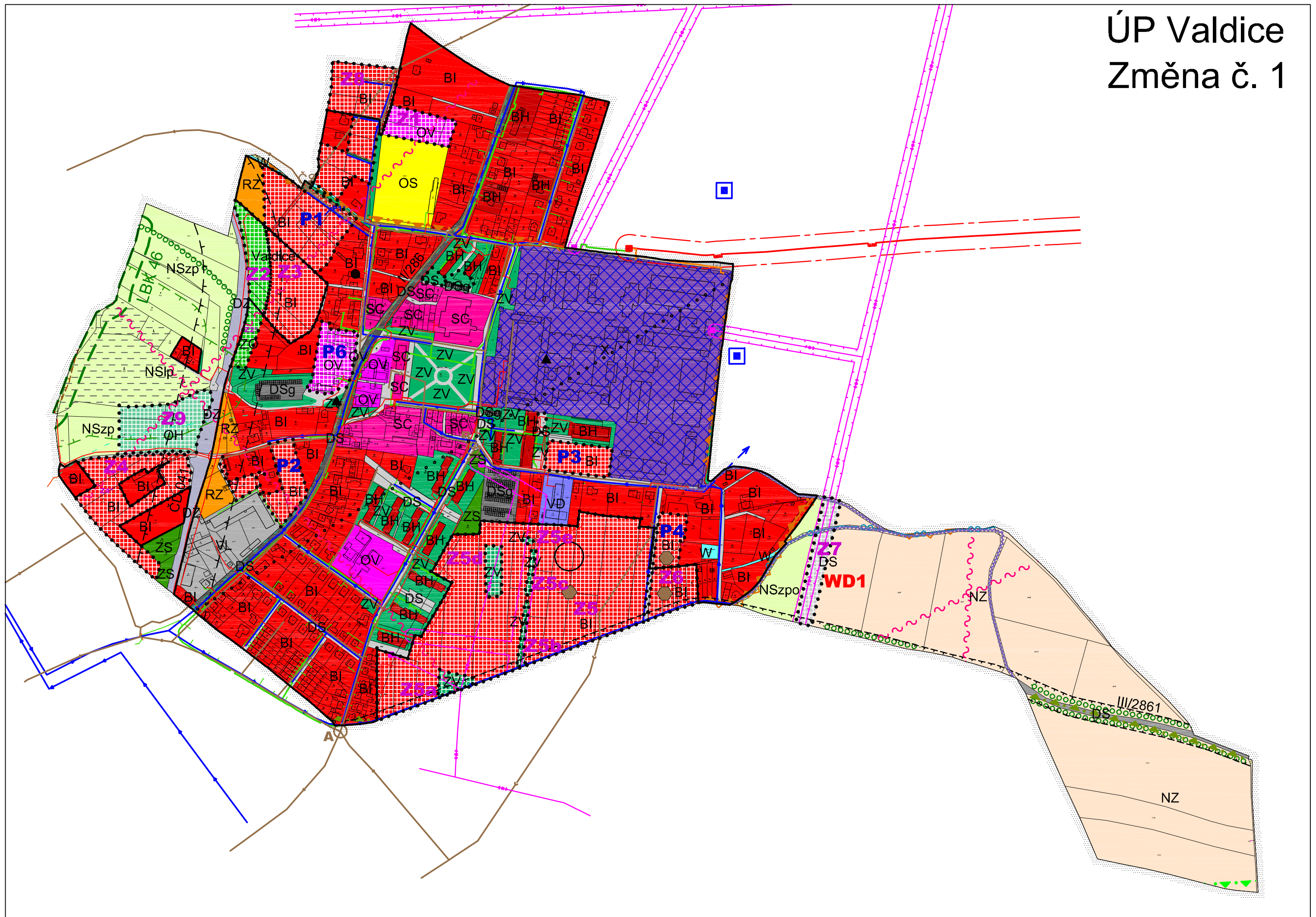
1: 5000

Vydání:

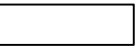
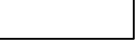
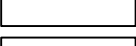
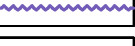
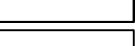
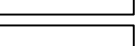
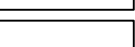
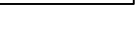
Květen 2016

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚP Valdice Změna č. 1



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		Hranice řešeného katastrálního území
		Hranice zastavěného území k 12. 12. 2014
		Hranice zastavitelných (Z) a přestavbových (P) ploch
		Značená cyklostezka
		Hranice BPEJ
		Kód BPEJ
		Třída ochrany
		Meliorace

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP VALDICE

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Valdice

Návrh:

Červenec 2015

Měřítko:

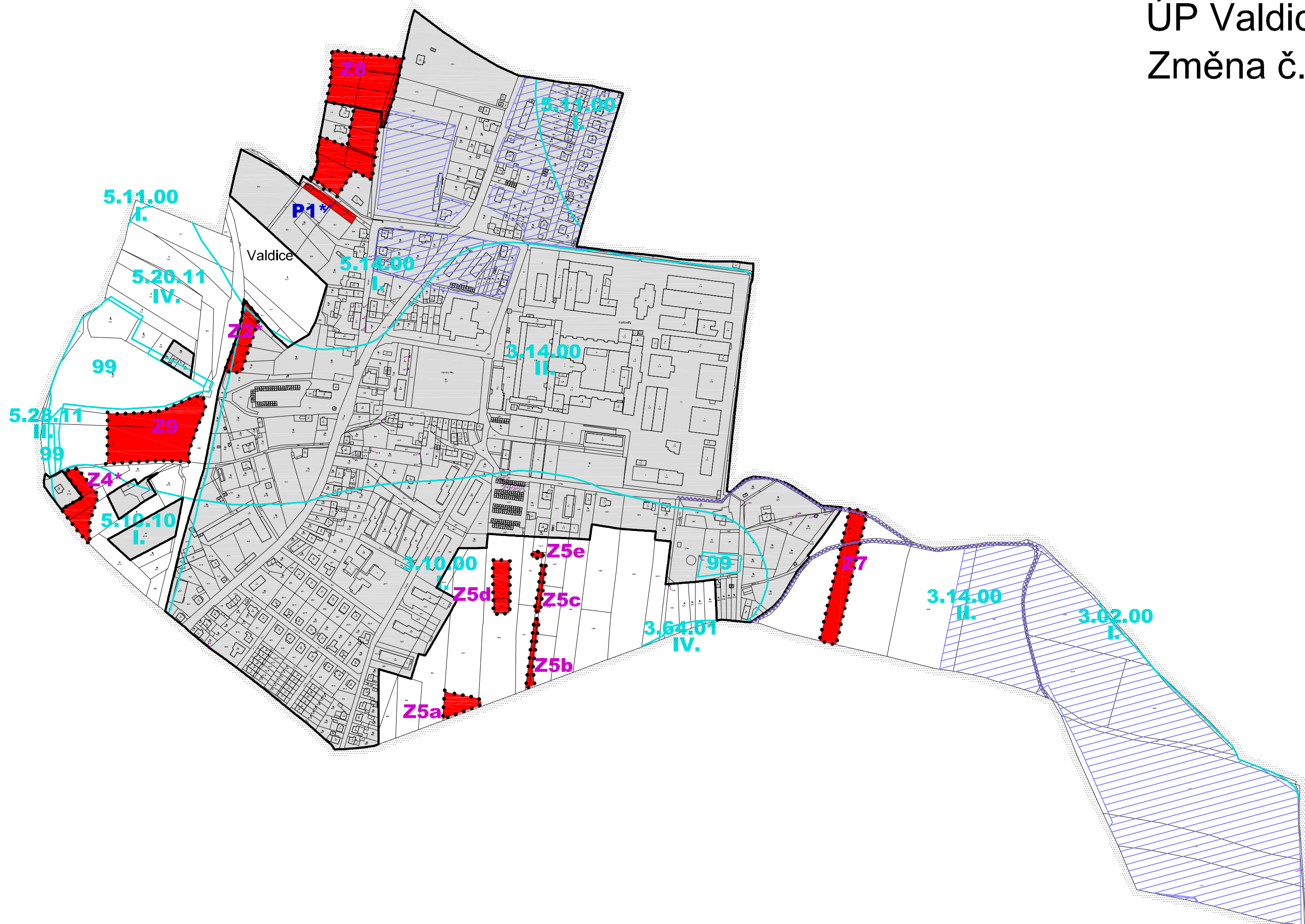
1: 5000

Vydání:

Květen 2016

ÚP Valdice

Změna č. 1



POUČENÍ:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Valdice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Uložení dokumentace

Změna č. 1 Územního plánu Valdice, opatřená záznamem o účinnosti se ukládá v souladu s ustanovením § 165 stavebního zákona u Obce Valdice, na Městském úřadu Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města, stavební úřad a na Krajském úřadu Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky § 173 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění/.

Ve Valdicích, dne

.....
Zdeněk Žurek
starosta obce

.....
Věra Skrbková
místostarostka obce