



# N Á V R H Z A D Á N Í

## Změny č. 1

### Územního plánu

# Horka u Staré Paky

Pořizovatel: Obecní úřad Horka u Staré Paky  
512 34 Horka u Staré Paky

Zpracoval: Obecní úřad Horka u Staré Paky  
zastoupený Ing. arch. Věrou Blažkovou, IČ 45599581, ČKA 01 628

Zpracováno: únor 2014

## OBSAH:

Důvody pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Horka u Staré Paky .....	3
A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	4
A.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	4
A.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....	6
A.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	6
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	6
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	6
D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	7
E) Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	7
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	7
H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	8

# **NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORKA U STARÉ PAKY**

## **DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORKA U STARÉ PAKY**

Zastupitelstvo obce Horka u Staré Paky schválilo vydání Územního plánu Horka u Staré Paky opatřením obecné povahy dne 24.08.2012 usnesením č. 10. 2. c) a územní plán následně nabyl účinnosti dne 11.09.2012.

Zastupitelstvo obec Horka u Staré Paky usneseními č. 15. 10. a), 15. 10. b), 15. 10. c), 15. 10. f), 15. 10. g) ze dne 12.12.2013 schválilo podnět k pořízení této Změny č. 1 Územního plánu Horka u Staré Paky především z důvodu podpořit rozvoj místních firem, díky úpravě podmínek prostorového uspořádání podpořit bytovou výstavbu a dále vytvořit územní podmínky pro realizaci cyklostezky.

Obecní úřad Horka u Staré Paky zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti na základě smlouvy na technickou pomoc s Ing. arch. Věrou Blažkovou, Peřinova 255, Semily, IČ 45599581, ČKA 01 628 (dále jen „Pořizovatel“) dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a), § 6 odst. 2 a § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“), pořizuje na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) a § 6 odst. 2 Stavebního zákona Změnu č. 1 Územního plánu Horka u Staré Paky (dále jen „ÚP Horka u Staré Paky“).

Změna č. 1 ÚP Horka u Staré Paky bude pořízena postupem podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jenom „Vyhláška“).

Správní území obce Horka u Staré Paky tvoří katastrální území Horka u Staré Paky a Nedaříž.

Návrh Zadání Změny č. 1 ÚP Horka u Staré Paky je zpracováno v rozsahu přílohy č. 6 Vyhlášky.

**A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

**A.1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

**A.1.1) POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**Požadavek na návrh ploch přestavby:**

- na pozemku p.č. 1848 a stavebním pozemku p.č. 305 navrhnout plochu přestavby z Ploch smíšených obytných – Smíšená obytná venkovská zástavba – Stav do zastavitelných Ploch výroby a skladování – Plochy smíšené výroby a služeb - Přestavba, a to z důvodu, že na uvedených pozemcích by mělo dojít k rozvoji firmy Vaněk - obklady s.r.o., která provozuje prodejnu na sousedních pozemcích.

**Požadavky na úpravu podmínek prostorového uspořádání:**

- pro Plochy bydlení – venkovská obytná zástavba (BV) se požaduje změnit podmínku prostorového uspořádání maximální koeficient zastavění pozemku (KZP) z 0,40 pro stavby hlavní, vedlejší + zpevněné plochy na koeficient 0,60 pro katastrální území Horka u Staré Paky a 0,45 pro katastrální území Nedaříž,
- pro Plochy bydlení – venkovská obytná zástavba (BV) se požaduje změnit podmínku prostorového uspořádání intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně z 0,40 na 0,40 pro katastrální území Horka u Staré Paky a 0,55 pro katastrální území Nedaříž,
- navrhuje se pro Plochy smíšené obytné – Smíšená obytná venkovská zástavba (BVS) změnit podmínku prostorového uspořádání maximální koeficient zastavění pozemku (KZP) z 0,30 pro stavby hlavní, vedlejší + zpevněné plochy na koeficient 0,6 pro katastrální území Horka u Staré Paky a 0,45 pro katastrální území Nedaříž,
- navrhuje se pro Plochy smíšené obytné – Smíšená obytná venkovská zástavba (BVS) změnit podmínku prostorového uspořádání intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně z 0,30 na 0,40 pro katastrální území Horka u Staré Paky a 0,55 pro katastrální území Nedaříž,
- navrhuje se pro Plochy výroby a skladování – Plochy smíšené výroby a služeb (VS) změnit podmínku prostorového uspořádání maximální koeficient zastavění pozemku (KZP) z 0,70 na koeficient 0,95,

- navrhuje se pro Plochy výroby a skladování – Plochy smíšené výroby a služeb (VS) změnit podmínku prostorového uspořádání intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně z 0,30 na 0,05,
- navrhuje se pro Plochy výroby a skladování – Plochy výroby s nízkou zátěží (NZ) změnit podmínku prostorového uspořádání maximální koeficient zastavění pozemku (KZP) z 0,70 na koeficient 0,90 (z čehož 0,50 bude pro stavby a 0,40 pro zpevněné plochy),
- navrhuje se pro Plochy výroby a skladování – Plochy výroby s nízkou zátěží (NZ) změnit podmínku prostorového uspořádání intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně z 0,30 na 0,10.

#### **Požadavek na navržení cyklostezky:**

- přes pozemky p.č. 1465/1 a 3050/1 v katastrálním území Horka u Staré Paky navrhnout umístění cyklostezky jako veřejně prospěšné stavby, která bude zajišťovat lepší bezpečnost cyklistů.

#### **A.1)2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ**

Na základě Podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území byl pro řešené území zpracován Rozbor udržitelného rozvoje území pro Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Jilemnice - Úplná aktualizace 2012, jejichž pořizovatelem byl Městský úřad Jilemnice. Z těchto územně analytických podkladů nevyplývají pro území řešené touto změnou územního plánu a pro předmět změny žádné požadavky, které by bylo nezbytné do změny zapracovat.

Doplňující průzkumy a rozborů nebyly pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Horka u Staré Paky zpracovány s ohledem na předmět změny, pro kterou nebylo nezbytné je zpracovávat.

#### **A.1)3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANOU KRAJEM**

Pro území řešené touto změnou územního plánu a pro předmět změny nevyplývají ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky 2008 ani z vydaných Zásad územního rozvoje Libereckého kraje žádné požadavky, které by bylo nezbytné do změny zapracovat.

#### **A.1)4. POŽADAVKY OBCE**

Obec měla požadavek na úpravu podmínek prostorového uspořádání pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné a dále požadavek na vytvoření územních podmínek pro realizaci cyklostezky.

#### **A.1)5. POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ A VEŘEJNOSTI**

Případné požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání změny dle ustanovení stavebního zákona.

#### **A.2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN**

Požadavek na doplnění veřejné dopravní infrastruktury o nově vymezenou cyklostezku.

#### **A.3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, V KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Předmět Změny č. 1 Územního plánu Horka u Staré Paky vzhledem k jeho rozsahu, obsahu a umístění nijak nemění koncepci uspořádání krajiny stanovenou vydaným Územním plánem Horka u Staré Paky.

#### **B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Horka u Staré Paky nejsou žádné požadavky na vymezení ploch ani koridorů územních rezerv.

#### **C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Požadavek na vymezení projednávaného návrhu vedení cyklostezky jako veřejně prospěšné stavby.

Žádné jiné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace se nepředpokládají a nepožaduje se jejich vymezení.

**D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Takové požadavky se pro tuto změnu nestanovují.

**E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

K žádnému předmětu změny není požadavek na zpracování variant řešení.

**F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh Změny č. 1 Územní plán Horka u Staré Paky bude zpracován především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a to **ve čtyřech vyhotoveních** (dokumentace návrhu pro společné jednání a veřejné projednání budou zpracovány **ve dvou vyhotoveních**) v tomto minimálním rozsahu:

- A. Textová část Změny č. 1 Územního plánu Horka u Staré Paky** v rozsahu daného platnou prováděcí vyhláškou, ve struktuře textové části vydaného Územního plánu Horka u Staré Paky, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny s ohledem na předmět Změny č. 1 oproti vydanému Územnímu plánu Horka u Staré Paky.
- B. Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Horka u Staré Paky** bude zpracována nad digitální katastrální mapou a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Horka u Staré Paky s legendami), přičemž budou s vydaným Územním plánem Horka u Staré Paky vzhledově korespondovat:

**B1 - Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000**

- obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

**B2 - Hlavní výkres v měřítku 1:5 000**

- obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, ploch a koridorů pro

územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny zpracovat v samostatných výkresech ve shodném měřítku.

### **B3a - Výkres dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1:5 000**

- obsahující koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

### **B.4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000**

- výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona).

**Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Horka u Staré Paky bude zpracováno v tomto minimálním rozsahu:**

**C. Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Horka u Staré Paky** v rozsahu daného stavebním zákonem a platnou prováděcí vyhláškou, ve struktuře textové části odůvodnění vydaného Územního plánu Horka u Staré Paky, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Horka u Staré Paky.

**D. Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Horka u Staré Paky** bude zpracována nad digitální katastrální mapou a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Horka u Staré Paky s legendami), přičemž budou s vydaným Územním plánem Horka u Staré Paky vzhledově korespondovat:

#### **D.1 - Koordinační výkres v měřítku 1:5 000**

- zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona).

#### **D.3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000**

## **H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Požadavky se neuplatňují.

Zdůvodnění: předmět Změny č. 1 Územního plánu Horka u Staré Paky, z důvodu jejich rozsahu, obsahu a umístění, nemůže jakkoliv negativně ovlivnit chráněné prvky přírody.

.....  
**František Sedlák**  
starosta obce

.....  
**Jana Bajerová**  
místostarostka obce