

# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚPO JAHODOV

ZADÁNÍ OBSAHUJE HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU  
ZMĚNY Č. 1 ÚPO JAHODOV.

**Zadání vypracoval:**

**Městský úřad Rychnov n. Kn.**

odbor regionálního rozvoje – úřad územního plánování – Ing. Milan Jasanský  
ve spolupráci s určeným zastupitelem – Františkem Šedou- starostou obce  
22.02.2008

---

## SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

*(Po veřejnoprávním projednání a schválení v zastupitelstvu obce .)*

**Projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Jahodov podle § 47 odst. 5) zákona  
č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění  
pozdějších předpisů, dne 8.4. 2008, číslo usnesení 1.**

**Vlasta Dvorská**  
místostarostka obce

**František Šeda**  
starosta obce

*(razítko - kulaté "Obec")*

## OSNOVA:

1. Vymezení řešeného území - výčet katastrálních území, tvořících správní území obce.
2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů:
  - 2.1. Politika územního rozvoje
  - 2.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem
  - 2.3. Další širší vztahy
3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:
4. Požadavky na rozvoj území obce:
  - 4.1. Nová plocha technické vybavenosti
  - 4.2. Zrušení plochy technické vybavenosti
5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny):
  - 5.1. Urbanistická koncepce
  - 5.2. Koncepce uspořádání krajiny
6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:
  - 6.1. Dopravní infrastruktura
    - 6.1.1. Silniční doprava
    - 6.1.2. Železniční doprava
    - 6.1.3. Letecká doprava
  - 6.2. Technická infrastruktura
    - 6.2.1. Zásobování vodou
    - 6.2.2. Kanalizace a ČOV
    - 6.2.3. Elektrorozvody
    - 6.2.4. Spoje, telekomunikace, radiokomunikace
    - 6.2.5. Zásobování teplem
    - 6.2.6. Zásobování plynem
  - 6.3. Občanské vybavení
    - 6.3.1. Zdravotnictví a sociální zabezpečení
    - 6.3.2. Školství a zařízení pro volný čas mládeže
    - 6.3.3. Obchod, veřejné stravování, ubytování, cestovní ruch
    - 6.3.4. Kultura
    - 6.3.5. Služby obyvatelstvu
    - 6.3.6. Sportovní zařízení pro využití volného času
  - 6.4. Veřejná prostranství
7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:
  - 7.1. Historické, kulturní, urbanistické hodnoty
    - 7.1.1. Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem.
    - 7.1.2. Urbanistické hodnoty
  - 7.2. Přírodní hodnoty
    - 7.2.1. Ochrana vod
    - 7.2.2. Ochrana ovzduší
    - 7.2.3. Zeleň
    - 7.2.4. Chráněná území, významné krajinné prvky
    - 7.2.5. Evropsky významné lokality
    - 7.2.6. Systém ekologické stability krajiny
    - 7.2.7. Ochrana zemědělského půdního fondu
    - 7.2.8. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

8. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:
  - 8.1. Veřejně prospěšné stavby opatření a asanace
9. Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů:
  - 9.1. Ochrany veřejného zdraví
    - 9.1.1. Ochrana proti hluku
  - 9.2. Požadavky z hlediska protipožární ochrany
  - 9.3. Civilní ochrana
  - 9.4. Obrana a bezpečnost státu
  - 9.5. Ochrana ložisek nerostných surovin
  - 9.6. Geologická stavba území
    - 9.6.1. Poddolovaná území
    - 9.6.2. Sesuvná území
  - 9.7. Ochrana před povodněmi
  - 9.8. Ochrana před rizikovými přírodními jevy
    - 9.8.1. Větrná eroze
    - 9.8.2. Radonové riziko
  - 9.9. Odstraňování odpadů domovních a průmyslových
10. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:
11. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose:
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií:
13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem:
14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyloučil významný vliv ne evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast:
15. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant:
16. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:
  - 16.1. Problémy k řešení
  - 16.2. Uspořádání návrhu (případně konceptu) územního plánu a měřítko výkresů a počty vyhotovení, digitální zpracování.
17. Řešení podnětů sousedních obcí a připomínek právnických a fyzických osob:

  
Příloha:

Navrhované lokality ke změně

- Celé území se nachází v CHOPAVu Východočeská křída.

## **1. Vymezení řešeného území - výčet katastrálních území, tvořících správní území obce.**

Obec Jahodov se nachází ve střední části okresu Rychnov n. Kn. Území obce tvoří jedno katastrální území a to k.ú. Jahodov.

## **2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů:**

### 2.1. Politika územního rozvoje

Z návrhu politiky územního rozvoje nevyplývají žádné konkrétní úkoly pro řešené území v této změně.

### 2.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Pro řešené území nevyplývá z pohledu schváleného ÚPn VÚC Orlické hory a podhůří žádný konkrétní závěr z hlediska rozvojových ploch nadmístního významu, z hlediska ploch a koridorů pro stavby technické infrastruktury nadmístního významu, z hlediska limitů využití území nadmístního významu.

Regionální a nadregionální systém ekologické stability byl v ÚPn VÚC Orlické hory a podhůří vymezen pouze částečně. V řešeném území se nenachází žádný nadregionální prvek. Přes řešené území prochází regionální biokoridor 812 „navržený k vymezení“ (dle ÚTP nadregionální a regionální ÚSES ČR se jedná o RK 812). Předmětný regionální biokoridor byl podrobněji vymezen ve schváleném ÚPO Jahodov.

### 2.3. Další širší vztahy

Z hlediska širších vztahů není třeba nic měnit ani upravovat.

## **3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:**

V současné době nejsou zatím zpracovány územně analytické podklady. V souvislosti s předmětnou změnou se nejeví potřeba zpracování doplňujících průzkumů a rozborů.

V řešeném území se bude vycházet z řešení schváleného ÚPO Jahodov, kde jsou zakresleny a zohledněny všechny limity využití území.

## **4. Požadavky na rozvoj území obce:**

Pro vyvážený rozvoj obce je třeba provést následující dílčí změny:

### 4.1. Nová plocha technické vybavenosti:

Návrh nové plochy technické vybavenosti řeší možnost výstavby zemního vodojemu, doplněného automatickou tlakovou stanicí, v sousedství zdroje pitné vody. Předmětné řešení je ekonomicky výhodnější než věžový vodojem.

### 4.2. Zrušení plochy technické vybavenosti:

Navrhuje se zrušit plochu technické vybavenosti pro věžový vodojem, který bude nahrazen zemním vodojemem. Toto řešení zamezí poškození krajinného rázu věžovým vodojemem. Z hlediska řešení ÚPO se plocha vrátí do plochy „orné půdy“ (vypustí se návrh záboru ZPF).

## **5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny):**

- 5.1. Urbanistická koncepce  
Nejsou žádné nové požadavky. Navrhovaná změna nenarušuje stávající urbanistickou koncepci. Naopak nebude narušován krajinný ráz věžovým vodojemem.
- 5.2. Koncepce uspořádání krajiny  
Z hlediska změny nejsou žádné další požadavky na řešení krajiny. Nedojde k narušení dálkových pohledů věžovým vodojemem.

## **6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

- 6.1. Dopravní infrastruktura
  - 6.1.1. Silniční doprava  
Z hlediska silniční dopravy se nenavrhuje žádná změna.
  - 6.1.2. Železniční doprava  
V řešeném území není provozována.
  - 6.1.3. Letecká doprava  
V řešeném území není provozována.
- 6.2. Technická infrastruktura
  - 6.2.1. Zásobování vodou  
Zůstane stávající zásobování pitnou vodou přes AT stanici. Akumulace bude řešena zemním vodojemem namísto původně uvažovaného věžového vodojemu.
  - 6.2.2. Kanalizace a ČOV  
Zůstává stávající řešení.
  - 6.2.3. Elektrorozvody  
Nejsou nové požadavky.
  - 6.2.4. Spoje, telekomunikace, radiokomunikace  
Změna nepřináší potřebu nových telekomunikačních vedení.
  - 6.2.5. Zásobování teplem  
Nemění se.
  - 6.2.6. Zásobování plynem.  
Nejsou požadavky.
- 6.3. Občanské vybavení
  - 6.3.1. Zdravotnictví a sociální zabezpečení  
Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.
  - 6.3.2. Školství a zařízení pro volný čas mládeže  
Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.
  - 6.3.3. Obchod, veřejné stravování, ubytování, cestovní ruch  
Nejsou zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.
  - 6.3.4. Kultura  
Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.
  - 6.3.5. Služby obyvatelstvu  
Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.

6.3.6. Sportovní zařízení pro využití volného času  
Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.

6.4. Veřejná prostranství  
Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.

## **7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:**

7.1. Historické, kulturní, urbanistické hodnoty

7.1.1. Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem.  
Změnou nedojde k narušení ochrany kulturních památek. Rovněž se nepředpokládá narušení archeologických lokalit.

7.1.2. Urbanistické hodnoty  
Změnou nebudou narušeny.

7.2. Přírodní hodnoty

7.2.1. Ochrana vod  
Řešené území je v CHOPAVu Východočeská křída, jehož omezení je třeba respektovat. Vodojem je navrhován ve stávajícím ochranném pásmu vodního zdroje.

7.2.2. Ochrana ovzduší  
Nové zdroje znečištění ovzduší se v rámci změny nepředpokládají.

7.2.3. Zeleň  
Nejsou žádné požadavky.

7.2.4. Chráněná území, významné krajinné prvky  
Změnou nedochází k narušení chráněných území a VKP.

7.2.5. Evropsky významné lokality  
V řešeném území nejsou evidovány.

7.2.6. Systém ekologické stability krajiny  
ÚSES je vyřešen ve stávajícím ÚPO Jahodov. Změnou nebude vymezení ÚSES narušeno.

7.2.7. Ochrana zemědělského půdního fondu  
Zábor zemědělské půdy je velmi malý. Představuje přibližně 1/6 navrhované plochy. Vlastní stavba vodojemu se předpokládá na ostatních plochách.

7.2.8. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa  
Zábor lesních pozemků se nepředpokládá. Bude třeba výjimka z ochranného pásma lesa.

## **8. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:**

8.1. Veřejně prospěšné stavby opatření a asanace:  
V souvislosti s vypuštěním věžového vodojemu bude vypuštěna veřejně prospěšná stavba „věžový vodojem – návrhová lokalita č. 6“.  
Další plochy veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací se nepředpokládají.

## **9. Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů:**

- 9.1. Ochrany veřejného zdraví
  - 9.1.1. Ochrana proti hluku
    - V rámci změny nejsou žádné požadavky.
- 9.2. Požadavky z hlediska protipožární ochrany
  - V rámci změny nejsou žádné nové požadavky.
- 9.3. Civilní ochrana
  - Změna nepřináší nové požadavky.
- 9.4. Obrana a bezpečnost státu
  - Zvláštní podmínky z hlediska obrany státu nejsou známy.
- 9.5. Ochrana ložisek nerostných surovin
  - Změna nepřináší nové požadavky z hlediska vlastní ochrany.
- 9.6. Geologická stavba území
  - 9.6.1. Poddolovaná území
    - Nejsou nové požadavky.
  - 9.6.2. Sesuvná území
    - Nejsou nové požadavky.
- 9.7. Ochrana před povodněmi
  - Nejsou nové požadavky.
- 9.8. Ochrana před rizikovými přírodními jevy
  - 9.8.1. Větrná a vodní eroze
    - Nejsou nové požadavky.
  - 9.8.2. Radonové riziko
    - Akumulace ve vodojemu snižší množství radonu v pitné vodě.
- 9.9. Odstraňování odpadů domovních a průmyslových
  - Nejsou nové požadavky.

## **10. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:**

Problémy a střety zájmů se nepředpokládají.

Střety se zájmy chráněnými dotčenými orgány se též nepředpokládají.

## **11. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose:**

Změnou dojde k umístění nové zastavitelné plochy pro technickou vybavenost - vodojem. Naopak zastavitelná plocha pro věžový vodojem bude vypuštěna.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti i mimo rozvojové osy z hlediska urbanizace republiky, kraje a regionu.

**12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií:**

Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

**13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem:**

Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

**14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast:**

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá. Ptačí oblast a evropsky významná lokalita se v řešeném území nenachází.

**15. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant:**

Koncept zpracováván nebude.

**16. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

16.1. Problémy k řešení  
Nejsou.

16.2. Uspořádání návrhu změny č. 1 územního plánu obce a měřítko výkresů a počty vyhotovení, digitální zpracování.  
Změna bude zpracována v digitální podobě.

| Návrh územního plánu (dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), respektive změny ÚPO | Návrh k projednání | Návrh (čistopis) |
|--|--------------------|------------------|
| <b>I. Obsah územního plánu (změny ÚPO):</b>  |                    |                  |
| a) <b><u>Textová část územního plánu:</u></b>  |                    |                  |



|  |    |    |
|--|----|----|
| - Textová část územního plánu – I/odst. 1) písm a) až j)   | 2x | 4x |
| - další textová část v případě potřeby – I/odst. 2) písm. a) až f)   | 2x | 4x |
| <b>b) Grafická část územního plánu: /odst. 3)/</b>   |    |    |
| - Výkres základního členění území: 1 : 5000  | -  | -  |
| - Hlavní výkres - řešené území (urbanistické řešení ve výřezu s řešeným územím, doprava, krajina, VPS): 1 : 5 000 (1:2880) | 2x | 4x |
| - Hlavní výkres – technická infrastruktura (výřez s řešeným územím): 1 : 5 000 (1:2880)                                    | 2x | 4x |
| - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:<br>1 : 5000 /příp. 1 : 2880/ - výřez s řešeným územím             | -  | -  |
| - Hlavní výkres pro celé řešené území s právním stavem po vydání změny   | -  | -  |
| <b>II. Obsah odůvodnění územního plánu (změny ÚPO)</b>   |    |    |
| <b>1) Textová část odůvodnění územního plánu:</b>  |    |    |
| - Textová část odůvodnění – II/odst. 1) písm a) až e)  | 2x | 4x |
| <b>2) Grafická část odůvodnění územního plánu:</b>   |    |    |
| - Koordinační výkres /§ 2 písm. b) vyhl. č. 500/2006 Sb./:<br>1 : 5000 (1:2880) (výřez s řešeným územím)                   | 2x | 4x |
| - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (ZPF a PUPFL): 1 : 5000 (výřez s řešeným územím - informativně)              | 2x | 4x |

**Poznámky:**

- Počty výtisků návrhu se započítávají do počtu výtisků čístopisu v případě bezproblémového projednání, ze kterého nevyplyne potřeba oprav.
- Hlavní výkres může být pouze jeden (spojen do jednoho).
- Desky na územní plán budou rozměru max. 52 x 42 cm (ne větší).
- Se všemi etapami (úpravami na základě projednání) budou předány též nosiče dat (CD, DVD) s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění a to ve formátu zpracování a navíc ve formátu .pdf.

**17. Řešení podnětů sousedních obcí a připomínek právnických a fyzických osob:**

Bude doplněno na základě výsledků projednání.