

Městský úřad Jičín – odbor územního plánování a rozvoje města
pracoviště - Úřad územního plánování
506 01 Jičín, Žižkovo náměstí 18

Krajský úřad Královéhradeckého kraje početna	Č. dop.
379711/5009	10252
Došlo 24-03-2009	Zřet:
Jičín, dne 20.3.2009 Příloha 4908/UP/2009	Ukl. znak

Č.j.: MuJc/2009/5009/UP/Laj

Jičín, dne

OZNÁMENÍ

Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města, pracoviště úřad územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“), jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle §6 odst.1 písm.c) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) oznamuje :

zahájení projednávání
NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLANICE
v souladu s §47 odst.2, stavebního zákona.

Návrh zadání územního plánu Volanice zpracoval pořizovatel spolu s obcí Volanice, úplné znění návrhu zadání bude vystaveno k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 kalendářních dnů

od 30. 3. 2009 do 28. 4. 2009

na odboru územního plánování a rozvoje města Městského úřadu Jičín, Žižkovo náměstí 18, na Obecním úřadu Volanice, na internetových úředních deskách (www.mujicin.cz a www.volanice.cz).

V uvedené lhůtě může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky. K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

Dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad obdržely návrh zadání územně plánovací dokumentace jednotlivě. Dotčené orgány a krajský úřad mohou uplatnit své požadavky na obsah územního plánu u pořizovatele do 30 kalendářních dnů od obdržení návrhu zadání.

Sousední obce mohou ve stejné lhůtě uplatnit u pořizovatele své podněty.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí uplatněných po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Ing. Ondřej Bodlák
vedoucí odboru ÚP a RM

MĚSTSKÝ ÚŘAD
V JIČÍNĚ
odbor územního plánování
a rozvoje města

Příloha: 1 x návrh zadání, 1 x rozdělovník

DO + sousední obce + dotčená obec + vlastníci a správci sítí

DO :

Nadřízený orgán ÚP – pouze NÁVRH ÚP	2.	Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor regionálního rozvoje, územní plánování a stav. řádu, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03, HK
Doprava - silniční (II., III. tř.)		Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové
OŽP +ochrana vod(pro ORP) +ochrana ovzduší +ochr.přír. a krajiny (+reg ÚSES + EVL) +ochr. lesa (pro ORP)* +ochrana ZPF (pro ÚP – mimo RP)		Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové *jsou –li umíst. rekr. a sport. stavby
Požární ochrana +CO	3.	Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územ. odbor JC, Dělnická 162, Jičín, 506 01
Ochrana ovzduší +OŽP +odpad hosp. +ochrana veřej. zdraví	4.	Krajská hygienická stanice - územní pracoviště Jičín, Revoluční 1076, Jičín, 506 15
veterinární správa	5.	Krajská veterinární správa pro Královéhradecký kraj, Železnická 1056, Jičín, 506 15
Doprava - silniční (II., III. tř. + místní + veřej. přístupné účelové)	6.	Městský úřad Jičín - odbor dopravy - odd. dopravy, Jičín, Havlíčkova 56
Ochrana vod (ÚPO - mimo ORP) +ochr.přír. a krajiny (+místní ÚSES) + odpad.hospodářství	7.	Městský úřad Jičín - odbor ŽP - vodoprávní úřad, Jičín, Havlíčkova 56 Městský úřad Jičín - odbor ŽP - odd. ochrany prostředí a ekologie krajiny, Jičín, Havlíčkova 56
Ochrana lesa + ochrana ZPF		Městský úřad Jičín - odbor ŽP - odd.zemědělství a lesního hospodářství, Jičín, Havlíčkova 56
Památková péče (mimo Sobotka, Radim, Střevač, Železnice, Jičín, Hřebošovice)	8.	Městský úřad Jičín - oddělení státní památkové péče, Jičín, Havlíčkova 56
Doprava - silniční (dálnice, RK, I. tř.) + doprava drážní + letecká + lodní	9.	Ministerstvo dopravy a spojů ČR, Nábřeží L. Svobody 12, Praha 1
požární ochrana	10.	Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, 170 00 Praha-Hořovice
Pozemkové úpravy	11.	Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad, Havlíčkova 56, 506 14 Jičín
ochr. ložisek ner.surovín	12.	Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro HK, Resslova 1229/2a, 500 02 HK
ochr.ložisek ner.surovín	13.	Obvodní báňský úřad, Horská 5, Trutnov 541 01
energetika	14.	ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký kraj, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové
voj.letectví + obrana státu	15.	Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, Pardubice 530 02

Sousední obce :

	16.	Obec Češov zast. starostou se sídlem OÚ Češov, 506 01 Jičín
	17.	Obec Slatiny zast. starostou se sídlem OÚ Slatiny, 506 01 Slatiny
	18.	Obec Žeretice zast. starostou se sídlem OÚ Žeretice, 507 02 Žeretice
	19.	Město Vysoké Veselí zast. starostou se sídlem MÚ Vysoké Veselí, 507 03 Vysoké Veselí
	20.	Obec Sběň zast. starostou se sídlem OÚ Sběň, 507 03 Vysoké Veselí
	21.	Obec Kozojedy zast. starostou se sídlem OÚ Kozojedy, 507 03 Vysoké Veselí

Dotčená obec :

	22.	Obec Volanice zast. starostkou se sídlem OÚ Volanice, 507 03 Vysoké Veselí
--	-----	--

Správci sítí:

	23.	České dráhy a.s., Generální ředitelství, odbor správy nemovitostí, Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1
	24.	České dráhy s.o., SDC Hradec Králové, Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové
	25.	České radiokomunikace, U Nákladového nádraží 3144, 130 00 Praha 3 - ochranasiti@radiokomunikace.cz
	26.	Město Jičín - odbor investiční výstavby a údržby města - odd. místního hospodářství, Jičín, Žižkovo nám 18
	27.	Povodí Labe s.p., Víta Nejedlého 951, Hradec Králové 500 03
	28.	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Královéhradecký kraj, Pouchovská 401, 503 41 Hradec Králové
	29.	Správa a údržba silnic Královéhradeckého kraje, příspěvková organizace, divize Jičín, Maršála Koněva 467, Jičín 506 24
	30.	SZDC - Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, Nové Město
	31.	Česká republika, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22, Praha 4
	32.	UPC Česká republika, a.s., pracoviště Hradec Králové, P.O.BOX 32, Hradec Králové 6, 500 06 – mps@upc.cz
	33.	Úřad pro civilní letectví ČR, územní inspektorát, letiště Ruzyně, Praha 6, 160 08
	34.	VČP a.s. – odd.operativní správy plynár.majetku, Pražská 702, Hradec Králové, 500 04 - info@vcp.cz
	35.	Vodohospodářská a obchodní společnost a.s., Na Tobolce 428, Jičín 506 45 - vosjicim@vosjicim.cz
	36.	ČEZ, a.s., Duhová 2/1444, 140 53 Praha 4 - Michle
	37.	ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4
	38.	Zemědělská vodohospodářská správa, územní pracoviště Jičín, Jarošovská 103, Jičín 506 01

NÁVRH ZADÁNÍ

(K PROJEDÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY)

ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLANICE

Březen 2009

Pořizovatel: Městský úřad Jičín - odbor územního plánování a rozvoje města, pracoviště - Úřad územního plánování

Určený zastupitel: Kateřina Kosinová, starostka obce Volanice

Technická spolupráce : Regio, projektový ateliér s.r.o., Hradec Králové

OBSAH

Textová část:

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) 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 nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) 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

Vymezení řešeného území a poloha obce v širších vztazích

Územní plán bude zpracován v rozsahu administrativního území obce Volanice o rozloze 622 ha. Obec náleží do Královéhradeckého kraje a okresu Jičín, nachází se ve spádovém území obce rozšířenou působností Jičín. Území obce tvoří jedno katastrální území, je zde vymezena jedna základní sídelní jednotka. V r. 2006 žilo v obci trvale 228 obyvatel v 70 trvale obydlených domech.

Textová část :

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

a.1. Politika územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Území se nenachází ve specifické oblasti, v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají především priority:

- (16) Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci EU.
- (19) 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. Tato území mají značnou hodnotu, například jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. V mnoha případech je tvůrčí další rozvoj nebo obnova krajiny nebo její další rozvoj důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (20) Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- (22) Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).
- (24) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (25) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umisťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- (27) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku

povodňových škod. Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

a.2. ÚPD vydané krajem

Předmětné území není řešeno žádnou ÚPD vydanou krajem. Obec Volanice je součástí řešení územního plánu velkého územního celku ÚP VÚC Jičín (jehož pořizování bylo ukončeno v roce 2006 v etapě projednaného konceptu). Z tohoto dokumentu vyplývá pro řešené území následující :

Pro obnovu a rozvoj všech venkovských sídel, ochranu a uchování venkovského rázu (rozložení urbanizovaných částí v krajině jako součást krajinného rázu a kulturního dědictví území) je nutné vytvářet podmínky pro zachování, obnovu a údržbu venkovské zástavby, úpravy veřejných prostranství, zkvalitňování občanského vybavení. Rozvíjet zdrojově vhodné druhy nezemědělské výroby a místního průmyslu, podporovat obnovu řemesel, venkovské turistiky, krajových specialit a spolkovou činnost na vesnici, rozvoj cestovního ruchu (agroturistiky, cykloturistiky, rekreačních aktivit, turistiky atd.), obnovu a opravy původních kulturních nemovitých památek a kamenných památníků vypovídajících o historii regionu, a v neposlední řadě také podporovat malé a střední podnikání a vytváření pracovních příležitostí. Důležitá je podpora multifunkčního zemědělství na co největší ploše zaměřené nejen na zemědělskou produkci, ale i na zajišťování mimoprodukčních funkcí regionu. Dále je nutno respektovat stávající limity nadmístního významu, kterými jsou prvky systému ekologické stability krajiny regionálního a nadregionálního významu a polohu v jeho ochranné zóně.

V konceptu ÚP VÚC Jičín byla vymezena tato veřejně prospěšná stavba dotýkající se řešeného území: E1 - navrženo nové elektrické vedení 2 x 110 KV, jež prochází po území obce západně od zástavby. Vzhledem k tomu, že Krajský úřad Královéhradeckého kraje nevyloučil tento záměr při prověření dokumentací dle § 187 SZ, bude tento návrh převzat do řešení ÚP Volanice.

Je zpracována Prognóza rozvoje území Královéhradeckého kraje (2004), ze které nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

V současné době Krajský úřad Královéhradeckého kraje pořizuje návrh Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro správní obvod obce Volanice z územně analytických podkladů (ÚAP) zpracovaných v prosinci 2008 vyplývá následující:

Přehled hodnot v území:

- 7 x plocha občanského vybavení
- 4 x plocha veřejných prostranství
- 7 x plocha výroby a skladování

Přehled limitů v území – OP technické infrastruktury:

- ochranné pásmo silnice III. třídy – 15 m od osy vozovky
- ochranné pásmo letiště Pardubice - Čáslav
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN elektrické energie – 7 (10) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo trafostanice – 2 (7) m dle zák.č.485/2000 Sb., 2 (30) m dle zák.č.79/1957
- ochranné pásmo vodního zdroje II.b stupně
- ochranné pásmo lesa – pásmo 50 m od okraje pozemku lesa
- investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti – meliorované plochy
- plocha přírodní památky
- nemovitá kulturní památka - zámek
- archeologické naleziště
- poddolované území (bod)
- půdy I. a II. tř. ochrany ZPF
- vodní tok Volanka (VKP ze zákona)

- vodní plocha (VKP ze zákona)
- ochrana nemovitých kulturních památek
- základnová stanice
- radioreléová trasa
- provozní pruh podél vodních toků pro účely správy vodních toků – 6 m od břehové čáry

Záměry v území liniové a bodové:

- B01 - přečerpávací stanice odpadních vod
- L03 - venkovní vedení elektrické sítě VVN 110 kV
- L04 - venkovní vedení elektrické sítě VVN 110 kV
- L39 - místní vodovod
- L52 - stoka splaškové kanalizace

V návrhu územního plánu budou posouzeny výše uvedené hodnoty, limity a záměry vyplývající z pořízených ÚAP ORP Jičín.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Cílem řešení územního plánu bude vytvoření podmínek pro přiměřený a komplexní rozvoj obce v souladu s jejími vlastními programovými dokumenty, posílení významu obce ve struktuře osídlení.

Priority přitom bude představovat :

- stabilizace obytné funkce, zlepšení kvality obytného prostředí,
- vytvoření podmínek pro mírný nárůst počtu obyvatel
- posílení vlastní ekonomické základny obce, poskytnutí prostoru pro rozvoj vhodných typů podnikání
- vytvoření podmínek pro obnovu a tvorbu přírodního prostředí, pro ochranu hodnot území
- využití územního potenciálu sídla představovaného především rozsáhlými nevyužitými plochami uvnitř zastavěného území

V dokumentu budou vymezeny stabilizované, přestavbové a zastavitelné plochy pro proporcionální rozvoj všech funkcí v sídle včetně veřejné infrastruktury. Návrh územního plánu zapracuje schválený návrh komplexních pozemkových úprav ve správním území obce Volanice, jejichž pořizování v současnosti probíhá.

Stanovení podmínek funkčního využití rozvojových i stabilizovaných ploch bude zaměřeno na zlepšení podmínek životního prostředí v sídle a k vyloučení změn v území, v jejichž důsledku by mohlo dojít ke zhoršení životního prostředí.

1) Širší vztahy

Respektovat již zpracované a schválené územní plány sousedních územně správních celků (především v návaznosti sítí dopravní a technické infrastruktury, prvků ÚSES a prováděných pozemkových úprav)

2) Urbanistická struktura

respektovat historicky danou urbanistickou strukturu sídla

upřednostňovat novou zástavbu uvnitř zastavěného území (zastavovat proluky, rekonstrukce stávajících objektů)

rozvíjet smíšené funkce umožňující vytvoření pracovních příležitostí

nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny bez bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu

3) Plochy území obytné

s ohledem na urbanistickou strukturu území, prověřit stávající plochy a možnost nových ploch pro bydlení, přednostně vytipovávat volné pozemky v rámci hranic zastavěného území

4) Plochy rekreace

zhodnotit možnost rekreačního využívání krajiny

nevytipovávat nové plochy sloužící výhradně pro rekreaci individuálního charakteru

5) Plochy občanského vybavení

zvážit účelnost vymezení jednotlivých objektů občanské vybavenosti jako samostatné plochy či je zařadit jako součást plochy smíšeného využití

rozvoj občanské vybavenosti umožnit v rámci náplně ploch obytného území

6) Plochy občanského vybavení - sportu

sportovní plochy vymežit jako samostatné plochy

7) Plochy veřejných prostranství

chránit stávající veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně před nežádoucí zástavbou
prověřit možnost vzniku nových ploch veřejného prostranství

8) Plochy území výroby

upřednostnit umístění ploch výroby a služeb v okolí stávajícího zemědělského areálu

rozvoj výrobních služeb, které nebudou mít negativní vliv na funkci bydlení umožnit v rámci náplně ploch smíšeného obytného území

9) Plochy dopravní infrastruktury

řešit bodové dopravní závady

řešit možnost vymístění zemědělské dopravy mimo obytnou zástavbu

doplnit komunikační síť obce v souvislosti s návrhem rozvojových lokalit

navrhnout zlepšení stavu místních komunikací

navrhnout cestní síť v krajině za účelem zlepšení prostupnosti krajiny (prověřit např. možnost podél údolní nivy s návazností na sousední územně správní celky)

10) Plochy technické infrastruktury

navrhnout dobudování systému technické infrastruktury obce

Zásobování vodou

navrhnout zásobování vodou stávajících a nově navržených lokalit

při řešení zásobování vodou vycházet ze zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací

Královéhradeckého kraje

řešit nouzové zásobování obyvatel pitnou vodou

řešit zajištění dostatečného zdroje požární vody pro uvažovanou výstavbu

Odkanalizování

navrhnout likvidaci odpadních vod stávajících a nově navržených lokalit

při koncepčním řešení likvidace odpadních vod vycházet ze zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje

navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení

Zásobování plynem a teplem

navrhnout zásobování plynem a teplem stávajících a nově navržených lokalit

prověřit možnost výstavby bioplynové stanice jako centrálního tepelného zdroje

prověřit zpracovanou koncepční studii plynofikace obcí Vysoké Veselí, Sběň, Žeretice, Volanice a Češov z roku 1994. Dle studie je do regulační stanice VTL/STL na východním okraji Vysokého Veselí doveden VTL plynovod DN 100, PN 40, další rozvody středotlaké.

studie prověřit z hlediska aktuálnosti.

Zásobování elektrickou energií

navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť, stanovit orientačně příkon, případně navrhnout nové trafostanice
posoudit možnosti alternativních zdrojů (např. bioplynová stanice, fotovoltaické a větrné el.)

Nakládání s odpady

odstraňování TKO řešit v souladu s dosavadním způsobem odstraňování TKO
posoudit možnosti alternativního nakládání s odpady (např. bioplynová stanice, separace)

11) Plochy vodní a vodohospodářské
prověřit možnost návrhu nových vodních ploch

12) Plochy lesní
respektovat stávající plochy lesa
prověřit možnost nových lesních ploch v řešeném území

13) Plochy přírodní
respektovat plochy dle zpracovaného generelu ÚSES
navrhnout plochy pro realizaci biokoridorů ve vazbě na pěší a cyklistické cesty

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce rozvoje sídla bude založena na zachování ucelené formy zástavby, přiměřenosti rozsahu nových ploch zastavitelného území, na využití proluk uvnitř zastavěného území. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích budou stabilizovány.

Nové zastavitelné a přestavbové plochy pro bydlení budou vymezeny jako plochy smíšeného obytného území venkovského charakteru, v nichž bude zachován stávající způsob funkčního využití tak, aby bylo dosaženo homogenity podmínek v obytném území a zároveň byl umožněn rozvoj nerušících podnikatelských aktivit. Regulativy bude usměrňováno využívání území tak, aby nedocházelo ke snižování kvality souvisejícího prostředí.

V dokumentu bude stabilizována prostorově i funkčně plocha výroby a skladování daná stávajícím areálem společnosti Volanická zemědělská, a.s. a areálem Nový Dvůr. Regulativy budou vyloučeny funkce ovlivňující negativně prostředí obytné zóny nad přípustné hodnoty. V sousedství výrobního areálu nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a plochy přestavby tak, aby se omezil rozsah potencionálních střetů mezi zájmy výrobní zóny a zóny obytné.

Budou stanoveny regulativy pro nové vhodné využití budovy zámku a umožnění obnovy bývalého parku.

Koncepce uspořádání krajiny bude směřovat k vytvoření podmínek pro realizaci prvků lokálního ÚSES. To představuje redukci zemědělských ploch resp. jejich složky určené jako orná půda ve prospěch nově vymezených ploch přírodních, a dále ve prospěch ploch navržených k zatravnění tam, kde je půda trvale ohrožována vodní popř. větrnou erozí. Návrh vytvoří podmínky pro vznik a doplnění alejí i mimo linie interakčních prvků – t.j. kolem silnic, místních a účelových komunikací v nezastavěném území

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V oblasti dopravy:

- řešení dopravních závad na stávajících komunikacích

- řešení dopravní obsluhy areálů (zejména zemědělského areálu v sídle) s ohledem na ochranu obytné zóny
- řešení účelových komunikací s ohledem na nové funkce v krajině
- řešení pěší a cyklo dopravy v rámci sídla a krajiny

V oblasti technické infrastruktury:

- problematika odvádění a čištění odpadních vod dle aktualizované koncepce PRVK v souladu s projektovou dokumentací pořízenou obcí
- problematika zásobování vodou dle koncepce PRVK s ohledem na aktuální situaci v obci
- problematika plynofikace dle zpracované a aktualizované studie
- problematika zásobování elektřinou

Návrh prověří záměr výstavby kotelny na biomasu, případně bioplynové stanice – jako centrálního tepelného a energetického zdroje.

V oblasti občanského vybavení bude řešeno:

- stabilizování stávající veřejné infrastruktury
- posoudit možnost umístění zařízení sociálních služeb v rámci řešení nového využití areálu zámku, případně i části bývalého zámeckého hospodářského dvora.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Návrh se zaměří na ochranu nejcennějších prvků území – tj. jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Informace o povaze řešeného území, tedy informace o tom, že jde o „území s archeologickými nálezy“, které zahrnuje nemovité terénní situace i movité nálezy indikující osídlení datované do doby pravěké, středověké a novověké a jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby bylo považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m., a je rovněž chráněno dle platných právních předpisů, tj. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, budou zahrnuty mezi limity využití daného území.

Ochranu zámku je nutno zajistit na úrovni územně plánovací dokumentace nejen vyjádřením limitu – kulturní památka, ale také stanovením vhodných regulativů pro usměrnění způsobu jeho budoucího využití, aby byly vytvořeny předpoklady pro trvalou udržitelnost této hodnoty. Je nezbytné nutně obnovit přilehlý zámecký park jako součást původního areálu, a to i v případě, že se bude jednat o zeleň vyhrazenou. Velmi citlivě je nutno regulovat také využití bývalého hospodářského dvora navazujícího na zámecký areál.

Jako kulturní a zároveň civilizační hodnotu je nutno chápat relativní zachovalost původní urbanistické struktury zástavby. Koncepce rozvoje je založena na jejím respektování. Regulační prvky omezí případné tendence k nadměrnému zahušťování objektů nebo umístování staveb velikostně a architektonicky nesourodých. Koncepce je rovněž zaměřena na ochranu stávajících veřejných prostranství.

Jako přírodní hodnotu je nutno chránit také zemědělskou půdu, zejména půdy zařazené do I. a II. třídy přednosti v ochraně. Neznamená to pouze omezit její zábor na nejnutnější míru, ale také vytvořit opatření zamezující vodní a větrné erozi a jiným degradujícím účinkům. Tato opatření související mnohdy s tvorbou územních systémů ekologické stability si mohou vyžádat i u chráněných půd jejich zábor.

Krajinný ráz má v daných podmínkách málo výrazových prostředků, v maximální míře je proto nutné obnovovat aleje podél cest a doprovodnou zeleň kolem vodních toků.

Návrh prověří možné vymezení hranice údolní nivy jakožto významný krajinný prvek.

Návrh prověří a stanoví památky místního významu, které nejsou součástí památkového fondu a stanoví podmínky jejich ochrany.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Jako veřejně prospěšné stavby budou návrhem ÚP vymezeny stavby technické infrastruktury související s plynofikací, zásobováním vodou a popř. odváděním a čištěním odpadních vod, dále stavby dopravní infrastruktury (pěších komunikací, pěší a cyklo stezky v rámci sídla a krajiny, popř. úseků místních nebo účelových komunikací).

Z nadřazené dokumentace bude jako VPS převzat návrh stavby elektrického vedení 2 x 110 kV.

V ÚP bude zvaženo vymezení území pro založení prvků územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšné opatření.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva budou respektovány v těch bodech, které danému území přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Královéhradeckého kraje v rozsahu předaných podkladů.

Jako zdroje požární vody budou do vybudování veřejného vodovodu v obci sloužit stávající požární nádrže (Volanička a nádrž v areálu hospodářského dvora). Další požadavky se nestanovují.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Vzhledem k faktu, že zemědělská půda mimo zastavěné území je z velké části v I. a II. třídě ochrany, představují všechny záměry spojené se vznikem zastavitelného území (t.j. území mimo hranice zastavěného území) střet zájmů mezi potřebami rozvoje a potřebou ochrany ZPF. Tento střet je nutno eliminovat vymezením záborů v minimálním rozsahu, zaměřit návrh na stanovení přestavbových ploch v intravilánu, v plochách nevyužitých zahrad a proluk). Záměr na založení prvků lokálního ÚSES nelze chápat jako střet se zájmy ochrany ZPF, přestože se jedná o její zábor.

Návrhem je nutno řešit nové využití areálu bývalého hospodářského dvora u zámku. Jedná se o rozsáhlý areál s devastovanou zástavbou hospodářských budov a přilehlé opuštěné plochy označené v rozborech jako vyhrazená zeleň. Zachování zemědělské výroby obdobně jako skladování by v daném prostředí a se současnými možnostmi dopravní obsluhy bylo nevhodné. Územním plánem je nutné stanovit jiný vhodný způsob využití dané plochy.

Jako problém se jeví také dopravní obsluha areálu Volanické zemědělské z místní komunikace procházející obcí – je nutno prověřit a navrhnout řešení.

Návrhem budou řešena opatření k ochraně půdy proti vodní a větrné erozi a opatření ke snížení zranitelnosti vrchního kolektoru podzemní vody, jež se projevuje na toku Volanky, zejména pod vodní nádrží.

Ze sousedního území obce Vysoké Veselí zasahuje na katastr Volanic ochranné pásmo vodního zdroje. Využití území v předmětném prostoru bude regulováno podmínkami stanovenými režimem daného OP.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu se zákonem 183/2006 Sb. ke 30. 1. 2007, návrhem ÚP bude toto vymezení aktualizováno.

V rámci zastavěného území byly identifikovány plochy (vesměs klasifikované jako vyhrazená zeleň), jejichž současné využití je nedostatečné vzhledem k poloze uvnitř intravilánu. Návrh ÚP se zaměří především na tyto plochy s jejich využitím pro rozvoj obytné zóny a situování veřejného sportoviště. Výjimkou však je území, které přímo navazuje na areál Volanické zemědělské a.s. Situování ploch obytného území v dané poloze by vyvolalo střety zejména z důvodů narušování životního prostředí provozem v areálu. Území navazující na areál Volanické zemědělské a.s. bude návrhem ÚP prověřeno a případně navrženo pro plochy nerušící výroby a služeb. Nabídka ploch využitelných pro rozvoj ve stávajícím zastavěném území není dostatečná, záměry zde také mohou narazit na nezájem o prodej příslušných parcel. Návrh ÚP proto prověří možnost rozvoje obce vně intravilánu, kdy bude respektována dosavadní urbanistická koncepce rozvoje tohoto venkovského sídla. Zastavitelné plochy, určené pro rozvoj obce budou navrženy tak, aby navazovaly na zastavěné území.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Pro přestavbovou plochu bývalého hospodářského dvora (včetně navazujících vyhrazených pozemků) by měla být zpracována územní studie pro stanovení jejího optimálního využití.

Pro rozvojové lokality určené k zástavbě 4 a více rodinnými domy stanovit podmínku vypracování územní studie.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Pořízení regulačního plánu se v tomto území nepředpokládá.

m) 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 vlivu na udržitelný rozvoj území bude zpracována v případě, že příslušné orgány KÚ uplatní při projednání zadání požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí nebo pokud tento orgán nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k omezenému rozsahu návrhu bez možného variantního uspořádání nepředpokládá se potřeba zpracování konceptu.

o) 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

Návrh územního plánu bude odpovídat zákonu č.183/2006 Sb. a platným vyhláškám a bude obsahovat:

A. Textovou část se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

B. Grafickou část:

- | | |
|--|---------|
| 1. Výkres základního členění území | 1: 5000 |
| 2. Hlavní výkres | 1: 5000 |
| 3. Konceptce veřejné infrastruktury (v samostatných výkresech) | 1: 5000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5000 |

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

A. Textovou část s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

B. Grafickou část:

- | | |
|--|----------|
| 1. Koordinační výkres | 1: 5000 |
| 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5000 |
| 3. Výkres širších vztahů | 1: 25000 |

Konceptce veřejné infrastruktury bude zpracována v samostatných výkresech dle potřeby a v rámci účelnosti tak, jak stanoví objednatel po dohodě se zpracovatelem a pořizovatelem v průběhu zpracování (konceptce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, el. energií, spoje).

Veškeré výkresy budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou (vektorovou), která bude aktualizovaná průzkumem zpracovatele.

Počet vyhotovení dokumentace:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona) + 1x na CD (ve formátu Doc., PDF)
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o ÚP (§ 52, odst. 1 stavebního zákona) + 1x na CD (ve formátu Doc., PDF)
- ve 4 vyhotoveních pro vydání ÚP (§ 54 stavebního zákona) + 4x na CD (ve formátu Dgn., Shp., Doc., PDF)

