

# Návrh ZADÁNÍ

## ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBČANY

### K PROJEDNÁNÍ

zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), obsah zpracován dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Pořizovatel: Městský úřad Litovel, odbor výstavby, úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Určený zastupitel: Bohumil Květoň

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Dubčany  
Zpracováno: Srpen 2016  
Projednáno:  
Upraveno:  
Technická pomoc: Ing. arch. Tomáš Slavík, ČKA 03 930,  
Komenského nám. 17, Brandýs nad Orlicí

**OBSAH:**

<b>Návrh Zadání územního plánu</b>	
	Požadavky na <b>základní koncepci rozvoje území obce</b> , 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
	Tyto požadavky jsou uvedeny v členění: A. 1) Požadavky vyplývající z <b>politiky územního rozvoje</b>
	A. 2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace <b>vydané krajem</b> , popřípadě z dalších širších územních vztahů
A.	A. 3) Požadavky vyplývající z <b>územně analytických podkladů</b> , zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
	A. 4) Požadavky na <b>urbanistickou koncepci</b> , zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání <b>zastavěného území</b> a na prověření možných změn, včetně <b>vymezení zastavitelných ploch</b>
	A. 5) Požadavky na koncepci <b>veřejné infrastruktury</b> , zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
	A. 6) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání <b>nezastavěného území</b> a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
B.	Požadavky na vymezení <b>ploch a koridorů územních rezerv</b> a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
C.	Požadavky na prověření vymezení <b>veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací</b> , pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
D.	Požadavky na prověření vymezení <b>ploch a koridorů</b> , ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním <b>regulačního plánu</b> , zpracováním <b>územní studie</b> nebo uzavřením <b>dohody o parcelaci</b>
E.	Požadavky na zpracování <b>variant řešení</b>
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně <b>měřítek výkresů a počtu vyhotovení</b>
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných <b>vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj</b>

**Závěr**

**Použité zkratky:**

<b>SZ</b>	stavební zákon	<b>ÚP</b>	územní plán
<b>USES</b>	územní systém ekologické stability	<b>PUPFL</b>	pozemky určené k plnění funkce lesa
<b>PUR</b>	Politika územního rozvoje ČR	<b>ZPF</b>	zemědělský půdní fond

ZUR	Zásady územního rozvoje	ČOV	čistírna odpadních vod
UAP	Územně analytické podklady	VN	vysoké napětí
UPD	územně plánovací dokumentace		

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

**A. 1) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015:**

Vláda České republiky schválila dne 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008 usnesením vlády č. 929/2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.4.2015. Z aktualizované Politiky územního rozvoje (dále jen „PUR ČR“) pro řešené území vyplývají následující požadavky:

Řešené území obce Dubčany není součástí vymezené rozvojové osy **OS8 (Hradec Králové/Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc – Přerov)**.

Z PUR ČR je potřeba respektovat **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje, pro řešené území pod body 14 – 32 PUR ČR.

**A. 2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Správní území obce Dubčany je řešeno v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje, které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje schváleny usnesením UZ/21/32/2008 dne 22. února 2008, v souladu s usnesením UZ/21/32/2008, vydány formou opatření obecné povahy. 1. aktualizace ZÚR OK byla vydána Zastupitelstvem Olomouckého kraje opatřením obecné povahy čj. KUOK 28400/2011 dne 22.4.2011, s nabytím účinnosti dne 14.7.2011. Z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen „ZUR OK“) vyplývají pro územní plán obce Dubčany tyto konkrétní požadavky na zapracování a zohlednění:

ZUR OK upřesňují rozvojovou osu republikového významu **OS 8** mimo území obce Dubčany. Řešené území není součástí žádných rozvojových oblastí, rozvojových os, ani specifických oblastí.

Ze ZUR OK pro územní plán obce Dubčany je potřeba respektovat a zapracovat veřejně prospěšnou stavbu – **E13 (VTL plynovod DN200 Senice – Unčovice)**.

Ze ZUR OK je potřeba dále respektovat požadavky na upřesnění podmínek koncepce:

ochrany přírodních hodnot zejména: kapitola A.1. bod 5.4.6.1., kapitola A.5.1. bod 74.4., 74.9..  
ochrany kulturních a civilizačních hodnot, zejména: kapitola A.5., bod 76..

V územním plánu respektovat zařazení obce Dubčany v ZUR OK do **krajinného celku Haná** - udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory).

Ze stanovených požadavků ZUR OK nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí je v případě území obce Dubčany potřeba respektovat zejména požadavky k zachování vyvážené sídelní struktury a stabilizace osídlení a požadavky k zajištění vyvážených

požadavků obcí na plochy bydlení a budoucích potřeb v dimenzování nároků na technickou infrastrukturu, jako zejména body Kapitoly A.8.2. bod 90.1.,90.2.,90.3., 90.4.,91.1.,91.3., 92.1..

Dále je potřeba respektovat **konceptní rozvojové materiály Olomouckého kraje:**

- *Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje*
- *Koncepce rozvoje silniční sítě na území Olomouckého kraje*
- *Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje*
- *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje*
- *Plán oblasti povodí Moravy a Dyje*
- *Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje*
- *Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje*
- *Hluková mapa Olomouckého kraje, Ecological Consulting a.s.*
- *Územní studie - Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje (Ecological Consulting a.s.)*
- *Studie vložené do evidence ÚPČ*
- *Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje, vydaný ve formě obecně závazné vyhlášky Olomouckého kraje č. 2/2004*
- *Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje, vydaný nařízením OK v r. 2004*
- *Nadregionální ÚSES*
- *Územní energetická koncepce Olomouckého kraje.*

Zohlednit navržené, prověřené a posouzené řešení problémů v území z územních studií vložených do evidence územně plánovací činnosti.

Při řešení územního plánu koordinovat z hlediska návazností a širších vztahů funkční a prostorové využití území s platnými i rozpracovanými ÚPD sousedních obcí.

### **A. 3) Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů - 3. úplná aktualizace pořízena ke dni 31. 12. 2014, zejména problémů určených k řešení, případně z doplňujících průzkumů a rozborů.**

Třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Litovel pořízená ke dni 31.12.2014 ukládá ze souhrnu problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci prověřit

Nadmístní problém:

- řešit vymezení trasy VTL plynovodu Senice – Unčovice – vymežit koridor.

Místní problémy:

- prověřit možnost plynofikace obce (není zatím prioritou obce) - vymežit plochy a koridory
- prověřit možnosti vymezení ploch občanské vybavenosti (stravování) v návaznosti na budované sportoviště
- prověřit možnosti zalesnění v území.

V návrhu územního plánu dále respektovat a využít **silné stránky** území (území s nulovým výskytem sklonité orné půdy, kvalitní zemědělská půda, vybudovaná kanalizace a čistírna odpadních vod), dle možností územního plánu vytvořit podmínky pro odstranění **slabých stránek** v území (kvalita povrchových a podzemních vod, z hlediska ekologické stability území nestabilní, neudržitelné – nejnižší v rámci ORP, obec bez chráněného území, nulová lesnatost, špatná dopravní dostupnost a vysoká nezaměstnanost) a prověřit **příležitosti** i **hrozby** území (identifikace starých ekologických zátěží a vymezení ploch potřebných k jejich asanaci, největší přirozený přírůstek obyvatelstva v rámci ORP, nízký index stárí, atd.).

Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje lze pro obec Dubčany hodnotit podmínky pro životní prostředí jako neutrální (klidné prostředí nerušené dopravou, nízká ekologická stabilita), obdobně hodnocené podmínky pro hospodářský rozvoj (vysoká nezaměstnanost, horší předpoklady pro rekreaci) a soudržnost obyvatel (mladé obyvatelstvo, růst počtu obyvatel). V návrhu územního plánu se tak projektant zaměří na vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území při posílení

podmínek pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel a posílení územních podmínek pro příznivé životní prostředí.

**A. 4) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- urbanistická koncepce bude vycházet ze základních požadavků plynoucích pro řešené území obce Dubčany stanovených v PUR ČR (viz. kap. A. 1), v ZUR OK (viz. kap. A. 2) a z ÚAP obce s rozšířenou působností Litovel (viz. kap. A. 3). Budou zohledněny koncepční a rozvojové dokumenty kraje včetně koordinace s ÚPD sousedních obcí
- při zpracování územního plánu je nutno prověřit vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení, podnikání a veřejné infrastruktury (hospodářský a sociodemografický pilíř) při současném respektování a ochraně krajinného prostředí a ostatních hodnot v území. V návaznosti na nové zastavitelné plochy bydlení prověřit odpovídající veřejnou infrastrukturu pro tyto plochy;
- prověřit urbanistický rozvoj obce ohleduplný ke krajině a vycházející z logiky venkovské zástavby
- prověřit vymezení ploch s obytnou funkcí a koncipovat plochy tak, aby zde bylo možné dle potřeby provozovat nerušící živnosti, základní občanské vybavení, rekreaci a další činnosti slučitelné s hlavním využitím
- prověřit potřebnost nových zastavitelných ploch a posoudit komplexně stávající územně plánovací dokumentaci a nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch
- prověřit důkladně, zda nově navrhovanými plochami nedojde k narušení urbanistického charakteru obce, krajinného rázu a identity krajiny
- prověřit při návrhu nových ploch bydlení, ploch občanského vybavení a ploch rekreace a sportu vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem v úrovni nad hygienickými limity hluku stanovenými § 12 odst. 1,3 ve spojení s přílohou č. 3, částí A) nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Pro další rozvoj obce je třeba v územním plánu prověřit vymezení těchto zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (pro plochy budou určeny jednoznačné podmínky využití):

- **plochy pro bydlení** (nejlépe jako smíšené s jinými neobtěžujícími funkcemi)
- **plochy pro výrobu**
- **plochy pro veřejnou infrastrukturu** (viz. kap. A. 5)
- **plochy nezastavěného území** (viz. kap. A. 6)

Územní plán řešit pro demografickou prognózu obyvatel pro návrhové období 10 let od okamžiku vydání ÚP (tj. cca do roku 2030)

**a) Plochy bydlení**

- prověřit jednotlivé lokality pro výstavbu rodinných domů, které jsou navrženy v platném územním plánu a nebyly ještě využity
- prověřit a vymežit plochy bydlení včetně zajištění doplňkových funkcí: zeleň, krátkodobá rekreace, občanská vybavenost, nevýrobní služby, apod.
- pro plochy bydlení prověřit pravidla pro stanovení plošné a prostorové regulace (výškovou hladinu, v případě potřeby koeficient zastavění, typ a charakter zástavby...) včetně způsobu organizace zástavby ploch
- prověřit možnost regulace výstavby v nových plochách pro bydlení tak, aby nenarušovala ráz zastavěného území obce a nevytvářela negativní vizuální dominanty
- prověřit možnosti rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území a nevhodnost umístování zástavby do volné krajiny
- plochy pro bydlení prověřit s ohledem na možnosti dopravní obsluhy území, možnosti zabezpečení veřejné infrastruktury, apod.

- prověřit u kontaktu ploch bydlení s plochami výroby a skladování návrh patření k eliminaci dopadů. Plochy pro novou výstavbu lokalizovat mimo dosah emisí z výrobních zdrojů
- prověřit u ploch pro bydlení zahrnutí i funkčně souvisejících pozemků (zejména pozemky zahrad a soukromé zeleně), zpravidla pod společným oplocením
- prověřit úpravu zastavitelné plochy ÚPO (v ÚPO označena jako B10) na sever od obce (vazba na parcelaci)
- prověřit záměr obce, která má v plánu přesunout stávající hřiště (jihovýchodně od návsi) mezi ostatní sportoviště a uvolněné místo využít pro výstavbu (v ÚPO navržena zastavitelná plocha bydlení B13)
- prověřit zastavitelnou plochu ve východní části obce (v ÚPO označena jako B6) mimo jiné z hlediska dopravní dostupnosti.

**b) Plochy výroby a skladování**

- vyhodnotit stávající plochy výroby a skladování vymezené dle schváleného územního plánu a prověřit plochy výroby a předpokládaný rozvoj přednostně směřovat do stávajících areálů a ploch
- prověřit také možnost redukce zastavitelné plochy výroby vymezené v ÚPO (prověřit dle reálné potřeby obce, zohlednit limity využití – vedení VN elektro apod.)
- prověřit plošnou a prostorovou regulaci
- prověřit jako součást výrobních ploch přípustnost výjimečně a ve zvláště odůvodněných případech využití pro bydlení – služební a pohoťovostní byty
- při stabilizaci stávajících i navrhování nových ploch pro výrobu prověřit požadavky ochrany veřejného zdraví - prověřit i vymezení ploch pro opatření k eliminaci negativního vlivu hluku z výrobních činností na obytnou zástavbu v územích, kde není možno negativní dopad výrobních činností na obytnou zástavbu vyloučit (izolační a ochrannou zeleň atd.)
- stávající areál výroby (na jihovýchodním okraji obce) je zkolaudován a využíván k nezemědělskému využití jako objekt lehké výroby. Provéřít vhodné podmínky ochrany sousední obytné zástavby před možnými negativními vlivy z provozu tohoto areálu.

**A. 5) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

- koncepce veřejné infrastruktury bude vycházet ze zásad a požadavků stanovených v koncepčních a rozvojových dokumentech (viz. kap. A. 1 až A. 3)
- veřejná infrastruktura bude navržena ve vazbě na stávající síť technické a dopravní infrastruktury obce
- zohlednit stávající systém komunikací, cyklotras, technické infrastruktury i veřejných prostranství a veřejného občanského vybavení a zapracovat záměry na úpravy či realizaci nové veřejné infrastruktury
- prověřit možnosti a potřebu prostupnosti zastavěného území - stabilizovat stávající plochy významné pro prostupnost a dostupnost v zastavěném území jako veřejná prostranství

**a) Plochy dopravní infrastruktury**

- prověřit strukturu silniční sítě na území obce (tvořenou silnicemi II/449, III/44912 a místními komunikacemi) a stabilizovat komunikační systém v obci v závislosti na důležitosti přepravních vztahů. Respektovat navržený dopravní systém obce založený koncepcí schváleného územního plánu obce Dubčany
- prověřit u všech navrhovaných ploch pro jednotlivé urbanistické funkce navržení jejich napojení na nadřazený komunikační systém, všechny plochy musí mít zajištěn přístup a příjezd
- při prověřování zohlednit trasy nemotoristické dopravy – pěší a cyklistické, včetně záměrů na realizaci cyklostezek mimo silnice

b) **Plochy technické infrastruktury**

- plochy technické infrastruktury (např. trafostanice, vodovodní síť apod.) prověřit ve většině případů jako součást jednotlivých funkčních ploch respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem a v rámci prověření návrhu řešení územního plánu navázat na takto založenou koncepci

Zásobování vodou

- vyhodnotit koncepci zásobování vodou vymezenou ve schváleném územním plánu a prověřit možné úpravy v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
- při prověřování respektovat stávající systém zásobování pitnou vodou a doplnit jeho rozvoj
- prověřit rozšíření vodovodní sítě do nově navrhovaných lokalit výstavby a doplnění stávající sítě

Odkanalizování

- vyhodnotit koncepci odkanalizování vymezenou ve schváleném územním plánu a prověřit možné úpravy v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
- prověřit možnost vytvoření nejvhodnějších podmínek pro odkanalizování obce při zohlednění stávající ČOV

Zásobování energií, spoje

- respektovat stávající koncepci a zařízení zásobování obce elektrickou energií a prověřit možnosti rozšíření do nově navrhovaných lokalit
- prověřit a případně vytvořit podmínky pro zásobování obce zemním plynem
- v řešeném území se nevyskytují žádné teplovody ani centrální zdroje tepla, není nutné prověřovat
- v rámci prověření návrhu budou respektována stávající zařízení spojů

Likvidace odpadů

- vyhodnotit stávající způsob likvidace odpadu a prověřit možnosti vzniku nové plochy pro sběr, třídění a recyklaci odpadu pro potřeby obce s ohledem na velikost obce umožnit nakládání s biologickým odpadem (kompostárna, pod.) jako přiměřeně slučitelné s jinými funkcemi

c) **Plochy občanského vybavení**

- v plochách občanského vybavení prověřit monofunkční pozemky se stavbami a zařízeními občanského vybavení pro kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, apod.
- prověřit plochy občanského vybavení vymezené ve schváleném územním plánu a dle potřeby prověřit návrh na jejich úpravu
- prověřit možnost umístění staveb a zařízení občanského vybavení odpovídajícího významu navrhnout také v plochách smíšených a plochách bydlení prověřit u ploch občanské vybavenosti stanovení plošné a prostorové regulace (výškovou hladinu, v případě potřeby koeficient zastavění)
- prověřit záměr obce na realizaci sportovního a společenského zázemí pro život obce (fotbalové hřiště, doplňkové stavby, pódium, apod.) ve vazbě na obdobné funkce na severním okraji obce
- Provéřít záměr obce, kterým je přístavba spolkového domu s restauračním zařízením (poblíž obecního úřadu)

d) **Plochy veřejných prostranství**

- prověřit v návrhu ÚP zajištění ochrany a rozvoje stávajících ploch veřejných prostranství
- prověřit respektování stávajících ploch veřejně přístupné zeleně, ploch pro prostupnost zastavěným územím a ploch veřejných prostranství v souladu s § 34 zákona o obcích

- prověřit a v případě potřeby zpracovat do ÚP návrh nových ploch veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. (pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezené veřejné prostranství o výměře min. 1000m<sup>2</sup>, přičemž do této výměry se nezapočítávají komunikace)
- prověřit záměr obce na přípravu návsi a v navazujících prostorech úpravy místních komunikací včetně parkovacích stání a mobiliáře

**A. 6) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- koncepcie uspořádání krajiny bude vycházet ze základních požadavků plynoucích pro řešení území obce Dubčany stanovených v PUR ČR (viz. kap. A. 1), v ZUR OK (viz. kap. A. 2) a z ÚAP ORP Litovel (viz. kap. A. 3)
  - při vymezení ploch zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot a krajinného rázu v území. Nevymezovat nové zastavitelné plochy ve významných pohledových osách a na horizontech
  - věnovat pozornost dochovaným součástem kulturní krajiny, zejména historickým cestám, stromořadím a alejím, komponovaným průhledům, přírodním dominantám a drobným stavbám v krajině
  - prověřit nezbytnost navrhovaných zastavitelných lokalit ve vztahu k ochraně ZPF, s přihlédnutím jak k současnému, tak i k možnostem budoucího využití ploch pro zemědělské využití
  - důraz bude kladen na protierozní a protipovodňová opatření (možno zkombinovat s prvky ÚSES) v souvislosti s charakterem krajiny a potenciálními hrozbami
  - minimalizovat zábory ZPF
  - na území obce se nenachází PUPFL
  - řešit vymezení územního systému ekologické stability v odpovídajících prostorových parametrech dle metodiky „Rukověti projektanta místního ÚSES“ – vycházet z aktuální podkladových koncepcí a závazných prvků ÚSES nadregionálního a regionálního charakteru v ZUR OK.
- a) **Plochy zemědělské**
- prověřit vymezení ploch zemědělských zejména za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití
  - při prověřování v zemědělských plochách umožnit realizaci zemědělských staveb a zařízení podle § 18 odst. 5 SZ a stanovit podmínky jejich plošné a prostorové regulace
  - prověřit a navrhnout územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny
- b) **Plochy lesní**
- na území obce se nenachází PUPFL, zalesnění není vhodné z důvodu ochrany ZPF (celé území v ZPF I. třídy ochrany) – není nutné prověřovat
- c) **Plochy přírodní**
- prověřit a vymežit plochy přírodní za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny včetně definování regulativů zajišťujících jejich ochranu při zohlednění kritérií ochrany kvalitní zemědělské půdy, systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu a pohledové exponovanosti
  - prověřit možnost vymezení biocentra ÚSES k zajištění ochrany přírodních ploch
  - při prověřování v plochách přírodních vyloučit stavby a zařízení dle § 18, odst. 5 SZ neslučitelné s hlavním využitím



d) **Plochy vodní a vodohospodářské**

- při prověřování stanovování funkčního využití území respektovat a zohlednit vodní toky a plochy, včetně jejich možných vlivů na okolí, a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím vymezit jako plochy vodní a vodohospodářské
- prověřit možné plochy pro vznik vodních ploch menšího rozsahu

e) **Plochy zeleně**

- prověřit významné prvky nelesní zeleně v krajině a stabilizovat je v územním plánu a stanovit pro ně vhodné využití a přípustné činnosti
- návrhem a stabilizací ploch zeleně prověřit a vytvořit podmínky pro podporu mimoprodukčních funkcí krajiny, zejména funkce rekreační a ekologické, dále podmínky pro ochranu půdy před erozí a podmínky pro zadržení vody v krajině

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, pokud nevyplyne při řešení návrhu územního plánu, se nepředpokládá.

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

Projektant vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Projektant graficky i textově rozliší následující kategorie veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo (týká se jen VPS)
- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle § 170 SZ)
- pro které lze uplatnit předkupní právo (dle § 101 SZ)

Respektovat stavbu v oblasti energetiky E13 (VTL plynovod DN200 Senice – Unčovice) vymezenou v ZUR OK.

**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**

**Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

- Dle potřeby vymezit plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a po dohodě s určeným zastupitelem stanovit pokyny k jejich řešení.

**Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

- Regulační plán není požadován.

**Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**

- V případě vymezení zastavitelných ploch se složitými majetkoprávními vztahy (velké množství malých pozemků, které jsou pro navrhované využití bez úpravy majetkoprávních vztahů racionálně nevyužitelné) podmínit využití těchto ploch po dohodě s určeným zastupitelem uzavřením dohody o parcelaci.

**E) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Řešení územního plánu Dubčany nepředpokládá potřebu variantního řešení návrhu. Požadavek na zpracování variant tak není stanoven.

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

Textová a grafická část územního plánu Dubčany bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textová část územního plánu musí být upravena do podoby odpovídající formě a požadavkům na územní plán jako opatření obecné povahy.

Dokumentace bude zpracována v digitální podobě v podrobnosti odpovídající měřítku územního plánu, nad aktuální katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad ( S-JTSK). Data čístopisu územního plánu budou zpracována a předána dle metodiky **MINIS, verze 2.2 - Minimální standart pro digitální zpracování územních plánů v GIS.**

**Obsah dokumentace Územního plánu Dubčany:**

- a) **Návrh územního plánu** bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhlášky č. 500/2006 b., Oddíl I – Obsah územního plánu
- **textová část**
  - **grafická část** bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydána v měřících 1:5 000:
    - **výkres základního členění území**
    - **hlavní výkres**
    - **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**

b) **Odůvodnění územního plánu** bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., Oddíl II – Obsah odůvodnění územního plánu:

- textová část

- grafická část:

- výkres širších vztahů 1:100 000

- koordinační výkres 1: 5 000

- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000.

### **Požadavky na předání dokumentace**

Návrh územního plánu Dubčany bude pro účely společného jednání s dotčenými orgány předán ve třech tištěných vyhotoveních a na jednom datovém nosiči, ve formátu \*.pdf.

Upravený návrh změny podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem, bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních (popřípadě úprava měněných částí) a v elektronické podobě ve formátu \*.pdf.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán upravený návrh po veřejném projednání ve 4 vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další 2 vyhotovení návrhu změny územního plánu z veřejného projednání

Upravený návrh po veřejném projednání bude předán i v digitální podobě na datovém nosiči. Textová část bude předána v elektronické podobě (\*.doc, \*.pdf). Grafická část ve formátu umožňujícím dálkový přístup: \*.pdf v S-JTSK 300 DPI, v datových formátech \*.shp, \*.dwg, \*.dgn apod.

Výkresová část bude obsahovat legendu grafických značek. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být rovněž doplněna schémata, výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem. Územní plán bude vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a rovněž i s ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují

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

V řešeném území (ani v nejbližším navazujícím území) se nenacházejí plochy evropsky významné lokality (EVL) soustavy NATURA 2000 ani ptačí oblast. Předpokládá se, že územní plán tak nemůže samostatně ani ve spojení s jinými významně ovlivnit příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblastí podle § 45 h, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a nebudou tak dotčeny ani zájmy ochrany přírody krajiny dle § 45 i výše uvedeného zákona.

ÚP Dubčany bude především řešit rozvoj v oblasti bydlení.

Rozvoj rekreace a občanského vybavení bude směřován pro potřeby obce (dosud chybějící spolkový dům a hřiště). Drobná řemeslná výroba bude připuštěna v rámci ploch bydlení či obytných smíšených. Výroba bude řešena přednostně v rámci stávajícího areálu. Nebudou vymezovány plochy pro těžký průmysl.

V koncepci technické a dopravní infrastruktury budou řešeny zejména podmínky pro zlepšení odkanalizování a optimalizaci dopravní sítě. Předpokládá se možnost rozšíření místních komunikací za účelem dopravní obslužnosti navržených zastavitelných ploch.

Územní plán nebude vymezovat žádné plochy těžby.

V územním plánu nebudou navrhovány plochy, které by svým přímým naplněním vyžadovaly posouzení podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na výše uvedené se **předpokládá, že není potřeba vyžadovat posouzení vlivů koncepce územního plánu Dubčany na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) soustavy NATURA 2000 podle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., ani na životní prostředí podle § 10a zákona č. 100/2001 Sb.**

Podporou zvyšování počtu i kvality lidských zdrojů, regulovaným rozvojem zastavitelných ploch a zejména zajištěním rozvoje podnikatelského prostředí v kombinaci s ochranou hodnot v území, bude zajištěn předpoklad pro vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Vypracováno na základě podkladu technické pomoci zpracovatele územního plánu a ve spolupráci s určeným zastupitelem:

Určený zastupitel: Bohumil Květoň, místostarosta obce

Požizovatel:

Bc. Miroslava Králová - oprávněná úřední osoba pro vyřízení  
Ing. Ludmila Šmakalová - oprávněná úřední osoba pro podepisování