

Městský úřad Hořice
odbor stavební, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

Návrh zadání Územního plánu Chomutice

k.ú. Chomutice, Chomutičky, Obora u Chomutic

Pořizovatel: Městský úřad Hořice

Vypracovala: Helena Vanická

Datum: 10/2013

Spolupráce: Zdeněk Rajm – starostka obce, určený zastupitel

Schváleno usnesením zastupitelstva Obce Chomutice č.dne

Základní informace

Schválení pořízení územního plánu zastupitelstvem obce Chomutice

Pořízení Územního plánu Chomutice pro administrativní území obce Chomutice bylo **schváleno** na zasedání zastupitelstva konaném dne **23. 5. 2012** pod usnesením č. 6-02/2012.

Pořizovatel územního plánu

Městský úřad Hořice jako obecní úřad z rozšířenou působností je v souladu § 6 odst. 1 stavebního zákona úřadem územního plánování, vykonává v souladu s §5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činnosti úřadu územního plánování byl pověřen odbor stavební, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) a § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona pořizuje Městský úřad Hořice na žádost obce Chomutice Územní plán Chomutice.

Určený zastupitel

Pan Zdeněk Rajm – starosta obce byl určen usnesením zastupitelstva obce Chomutice ze dne 23.5.2013 pod č. 7-02-12 pro spolupráci s pořizovatelem dle § 47 a dalších stavebního zákona.

Katastrální území

k.ú. Chomutice, k.ú. Chomutičky, k.ú. Obora u Chomutic

Důvody pro pořízení územního plánu

Obec Chomutice má pro své území platný Územní plán obce Chomutice schválený dne 16. 5. 2005.

Pro současné požadavky rozvoje obce není výše uvedená platná územně plánovací dokumentace dostačující a vzhledem k tomu, že v roce 2007 došlo ke změně legislativy v oblasti územního plánování a stavebního řádu, rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení nového územního plánu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy.

Podklady pro zpracování zadání územního plánu

- Politika územního rozvoje České republiky 2008
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- Rozbor udržitelného rozvoje území Královéhradeckého kraje
- Územně analytické podklady ORP Hořice
- Průzkumy a rozborů (PT – ATELIER, s.r.o.)
- dosud platná územně plánovací dokumentace obce Chomutice

Obsah zadání Územního plánu Chomutice:

(dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č.500/2006)

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) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a na ochranu hodnot území

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

c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

d) 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

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

E. Požadavek na zpracování variant řešení

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Výše uvedené body zahrnují upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009), z územně plánovací dokumentace vydané Královéhradeckým krajem (tj. Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, vydaných na základě usnesení zastupitelstva Královéhradeckého kraje č.22/1564/2011 ze dne 8. 9. 2011, s nabytím účinnosti 16. 11. 2011) a z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Hořice (dále jen ÚAP ORP Hořice) zpracovaných k datu 31. 12. 2008 po druhé aktualizaci k datu 31. 12. 2012.

Zadání územního plánu Chomutice

Zastupitelstvo obce Chomutice schvaluje pro zpracování územního plánu (dále jen ÚP) následující požadavky:

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) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a na ochranu hodnot území

Rozvoj území obce bude řešen v souladu s principy udržitelného rozvoje území, to znamená s vyrovnaností všech tří pilířů: životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti. Dále bude rozvoj obce v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, územně analytickými podklady, s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, se všemi limity a podmínkami v území. Koncepce řešení ÚP Chomutice bude respektovat polohu obce ve struktuře osídlení, stabilizovat podmínky venkovského bydlení a vytvářet prostor pro rozvoj obce, který vychází ze současných potřeb.

ÚP Chomutice stanoví základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území, prověří a posoudí potřebu změn v území. Komplexně prověří účelné využití a prostorové uspořádání zastavěného území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. S ohledem na to určí podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistí ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot.

Ve veřejném zájmu bude chránit a s ohledem na krajinný ráz a polohu řešeného území bude rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Návrhem nebude umožněno umísťování budov ve volné krajině, vyjma staveb veřejné infrastruktury (zejm. dopravní a technické).

a.1

V územním plánu budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Případné stanovení v případě vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, která není specifikována touto vyhláškou, je třeba její využití vysvětlit v odůvodnění územního plánu

a.2

Návrh ÚP bude respektovat požadavky vycházející z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009:

- zohlednit dotčení řešeného území jeho polohou ke koridoru a ploše dopravní infrastruktury vymezenému v PUR ČR, pro které je nutno zajistit územní ochranu, případně územní rezervu
- koridor kapacitních silnic R35b (105) – úsek Úlibice – Hradec Králové (E442), důvodem vymezení je zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové – Liberec.
- prověřit v uvedené souvislosti možnost vytvoření podmínek pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu v řešeném území (zejm. při koridoru R35) v souladu s úkolem stanoveným PUR ČR pro územní plánování

a.3

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených PÚR se v řešení územního plánu promítnou zejména následující body:

- 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 (14)
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel (15)
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje

je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR (16)

- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, vč. minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.(19)

- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (20)

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky např. pěší, cyklo, hipo, ... (22)

- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení (23)

a.4

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR KHK“), které byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. září 2011 a nabyly účinnosti dne 16. listopadu 2011, vymezují požadavky:

Zohlednit dotčení řešeného území polohou v rozvojové ose NOS 1 (Hořice – Jičín – Liberecký kraj)

Zpřesnit a územně stabilizovat rychlostní silnici R35 – úsek Úlibice – Hradec Králové (DS 2)

Zpřesnit vymezení regionálních prvků ÚSES v řešeném území – regionální biokoridory RK H 024

Respektovat a zohlednit priority územního plánování kraje stanovené v ZÚR KHK (upřesněné republikové priority) pro zajištění udržitelného rozvoje, s cílem zajištění udržitelného rozvoje území (tj. dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel) týkající se řešeného území.

Respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZUR KHK na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

V rámci návaznosti širších vztahů koordinovat ÚP Chomutice se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí (zejména dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a ÚSES).

a.5

Požadavky na řešení vyplývající z Územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Hořice které byly zpracovány k 31. 12. 2008 a aktualizovány k 31.12.2012

- respektovat a zohlednit veškeré limity využití v území
- vytvořit územní podmínky pro řešení problémů v obci tj. hrozby, střety, závady např.: ohrožení záplavami, nebezpečí přívalových povodní, stavby v záplavovém území, ne-realizována splašková kanalizace a ČOV, KES, pracovní příležitosti, doplnění občanské vybavenosti

- v návrhu respektovat rozbor udržitelného rozvoje s ohledem vyhodnocení indikátoru pro vyhodnocení vyváženosti pilířů (environmentální, ekonomický, sociodemografický) s cílem vytvoření podmínek pro jejich vyváženost.

a.6

Požadavky na ochranu a rozvoj území obce:

- Vytvořit podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí.
- Návrhem řešení budou identifikovány a respektovány památkově hodnotné či architektonicky cenné stávající objekty, vč. jejich urbanistické situace, a při návrhu změn ve využití území bude zohledněna existence drobných sakrálních staveb.
- Vzhledem k prokázanému výskytu archeologických nalezišť v celém řešeném území, je nutno zahrnout do textové i grafické části odůvodnění územního plánu informace o kulturně historické hodnotě řešeného území, tedy informace o tom, že jde o „území s archeologickými nálezy“, které jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby mohlo být považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodních úmluv a je rovněž chráněno zák.č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neboť tento fakt do značné míry limituje využití daného území. Dále v odůvodnění textové části uvést, že vzhledem k prokázané přítomnosti archeologického dědictví v území je nutné, aby v souladu s platnými právními předpisy vlastníci nemovitostí, resp. stavebníci, tuto skutečnost zohlednili již ve fázi záměru a nejpozději však ve fázi přípravy projektu, oznámili záměr zemních prací Archeologickému ústavu a umožnili jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický průzkum.
- Návrhem řešení zohlednit původní ráz zástavby s cílem respektovat stávající urbanistickou strukturu sídel danou historickým vývojem a vytvořit podmínky pro její posilování

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

b.1

Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno a posíleno centrum obce, stávající charakter sídla a hladina zástavby

b.2

Zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení chráněných tříd zemědělské půdy.

b.3

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V případě vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, která není specifikována touto vyhláškou, je třeba její použití vysvětlit v odůvodnění územního plánu. Pro plochy s rozdílným způsobem využití je možné stanovit přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití (jednoznačně definované podmínky) Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

b.4

Zastavitelné plochy neumísťovat do záplavového území. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly, minimalizovaly tím zábor krajiny a v návaznosti na zastavěné území – řešením neumožnit vznik izolovaných částí zastavěného území (i během realizace zástavby uvnitř zastavitelných ploch).

b.5

V zastavěném území prověřit a vymežit s ohledem na využívání ploch a v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona a zohlednit pozemky s platným územním rozhodnutím.

b.6

V ÚP vyhodnotit a posoudit vhodnost vymezení ploch pro větrné a fotovoltaické elektrárny - z tohoto pohledu zohlednit vliv nejenom na krajinný ráz, ale i další kritéria z pohledu možného narušení kulturních, architektonických, urbanistických a archeologických hodnot.

c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

c.1

Vytvářet podmínky pro koordinovaný rozvoj veřejné infrastruktury v území a lepší dostupnost – tím podporovat její účelné využití v rámci sídelní struktury.

Dopravní infrastruktura

c.2

ÚP prověří stávající koncepci dopravy stanovenou platnou územně plánovací dokumentací. Respektovat koridor pro rychlostní komunikaci R35. Prověřit potřebu parkovacích ploch (garáže) a napojení nových rozvojových ploch na silniční systém.

c.3

Vytvořit územní podmínky pro realizaci účelových cest, cyklostezek za účelem zvyšování rekreační i biologické prostupnosti krajiny v návaznosti na okolní obce.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

c.4

Respektovat stávající koncepci zásobování sídla vodou, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podporovat jejich hospodárné využívání.

Kanalizace

c.5

Dle potřeb rozvoje obce řešit vybudování a modernizace infrastruktury pro čištění odpadních vod – rozšíření řadů. Vyhodnotit možnost výstavby ČOV.

Elektrorozvody

c.6

Dle rozvoje obce vyhodnotit zásobování el. energií v případě potřeby s ohledem na návrh zastavitelných ploch navrhnout plochy pro nové trafostanice.

Plyn

c.7

Dle rozvoje obce prověřit potřebu napojení dalších lokalit. U nových plynárenských zařízení budou stanovena ochranná pásma, vycházející ze zvláštních právních předpisů.

Telekomunikace

c.8

Základní telekomunikační síť respektovat.

Odpadové hospodářství

c.9

Bude respektován stávající systém nakládání s odpady. V návrhu řešení vytipovat a vymezit vhodné plochy pro umístění zařízení pro kompostování biomasy, separovaný sběr a sběrné dvory.

Občanské vybavení

c.10

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a prověřena možnost rozšíření lokalit.

Veřejná prostranství

c.11

Respektovat stávající a prověřit nové umístění požadovaných ploch veřejných prostranství. V nových zastavitelných plochách členit uličními koridory a umožnit výsadbu sídlení zeleně, dětských hřišť, umístování mobiliáře atd.

d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kte-

rých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

d.1

Návrhem řešení budou identifikovány a respektovány památkově hodnotné či architektonicky cenné stávající stavby, které dotvářejí historickou strukturu sídla (vč. jejich urbanistické situace). Dále návrhem řešení budou chráněny prvky původního krajinného rázu a vytvořeny podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí. Plochy systému ekologické stability budou návrhem řešení vymezeny jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které budou zaručovat jejich ochranu před nežádoucími zásahy.

d.2

Návrhem nebude umožněno umístování budov ve volné krajině, vyjma staveb veřejné infrastruktury (zejm. dopravní a technické).

d.3

Celé území je považováno za území s archeologickými nálezy, je nutno zahrnout do textové i grafické části všech stupňů územně plánovací dokumentace, neboť tento fakt do značné míry limituje využití daného území.

d.4

V nezastavěném území prověřit umístování staveb, stanovit podmínky využití ploch s ohledem na ustanovení § 18 odst.5 stavebního zákona.

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavek není v této fázi stanoven. ÚP prověří možnost doplnit rozvojové lokality o plochy a koridory územních rezerv a případně stanoví jejich možné funkční využití a podmínky využití v rámci ÚP.

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

C.1.

Bude prověřena potřeba vymezení staveb dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, případně uplatnit předkupní právo.

C.2.

Bude prověřena potřeba vymezení staveb technické infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

C.3.

Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit bude případně označeno založení územního systému ekologické stability a opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, protierozní opatření (snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami), opatření na ochranu archeologického dědictví.

C.4.

Asanační zásahy se nepředpokládají – podle výsledku projednání budou následně upřesněny

C.5.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládají - nebudou navrhovány.

C.6.

Výčet konkrétních pozemků pro veřejně prospěšné stavby pro předkupní právo provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP před společným jednáním. Tento soupis parcel bude projektantem před vydáním ÚP Chomutice aktualizován dle v té době platných údajů

katastru nemovitostí. V případě, že nebude požadována identifikace parcel bude doloženo do odůvodnění.

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

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

D.1

V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

D.2.

Požadavek není v této fázi stanoven. V případě potřeby budou stanoveny plochy a koridory, jejichž podmínky bude třeba prověřit územní studií. Bude se jednat zejména o rozsáhlejší plochy určené k zástavbě.

D.3.

ÚP bude obsahovat stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

D.4.

V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch

E) Požadavek na zpracování variant řešení

E.1.

Zpracovávání ÚP Chomutice nepředpokládá variantní řešení, tj. nepožaduje se zpracování variant řešení.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

F.1.

Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

F.2.

ÚP bude zpracován digitálně dle standardu MINIS nad aktuální katastrální mapou měřítka 1:2880 (1:2000) – dle požadavků stanovených případným poskytovatelem dotace v dotační smlouvě s obcí Chomutice- Podmínky dotační smlouvy dodá projektantovi obec Chomutice.

F.3.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech vyhotoveních. (+CD)

F.4.

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

F.5.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu.

F.6.

Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem (CD s elektronickou formou celého ÚP ve formátu PDF pro účely umístění na webových stránkách + textová část v textovém editoru +

souřadnicová orientovaná výkresová data (S-JTSK), která budou odevzdána obci i pořizovateli pro účely aktualizace ÚAP).

F.7.

Textová a grafická část územního plánu (bez odůvodnění) bude obsahovat jen zásady a pokyny bez popisných a zdůvodňujících částí. Nemůže obsahovat části, o kterých nemá zastupitelstvo obce pravomoc rozhodnout (seznam památek, chráněných území, záplavových území, stávající ochranná pásma - patří do odůvodnění)

ÚP bude obsahovat:

Textovou část

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- j) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- o) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Grafickou část

- a) výkres základního členění území (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, 1 : 5000
- b) hlavní výkres (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, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,) 1 : 5000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5000
- d) případně výkres pořadí změn v území (etapizace).

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) postup při pořízení územního plánu.
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (viz. postup pořízení územního plánu)
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejm. ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje, tzn. vč. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- k) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona nebo podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
- l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- n) rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění
- o) vyhodnocení připomínek
- p) obsah odůvodnění územního plánu.

Části uvedené pod písmeny b), c), d), g), j), k), l) m), p) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

Grafickou část

- a) koordinační výkres, 1:5 000
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popř. krajů a států, v měřítku 1:100 000
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.v měřítku 1:5 000

F.8.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

F.9.

Část ÚP „Koncepce uspořádání krajiny“, resp. vymezení prvků ÚSES, zpracuje projektant specialista, autorizovaný „projektant územních systémů ekologické stability“ (viz metodický pokyn MŽP ČR, č.j.600/760/94-OOP/2490/94) a příp. vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, autorizovaná osoba s oprávněním SEA.

F.10.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládá se nezbytnost posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů - návrh zadání ÚP Chomutice nepředpokládá takový rozvoj v území obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí. Budou prověřeny potřeba vymezení ploch pro bydlení, stávající areál zemědělské výroby - Případný požadavek bude doplněn po projednání návrhu

zadání. Pokud krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, bude zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- **Požadavek bude upřesněn na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů**, tj. na základě stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu Královéhradeckého kraje - pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

- **Z hlediska ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody nebudou návrhem řešení ÚP Chomutice dotčeny evropsky významné lokality** (uvedené ve sdělení MŽP č.81/2008 Sb., o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu a nařízení vlády č. 371/2009 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, ve znění nařízení vlády č. 301/2007 Sb.) ani vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny se významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblast nepředpokládá.