

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KONECCHLUMÍ



POŘIZOVATEL: OBECNÍ ÚŘAD KONECCHLUMÍ

Pro pořizovatele Obecní úřad Konecchlumí zpracovala návrh zadání územního plánu Konecchlumí
firma **REGIO, projektový ateliér s.r.o.**
působící ve smyslu § 6 odst. 2) zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
(stavební zákon) na základě smluvního vztahu a ve spolupráci
s určeným zastupitelem – Rostislavem Němcem, místostarostou obce Konecchlumí.

leden 2013

Návrh zadání územního plánu Konecchlumí byl zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Konecchlumí o pořízení územního plánu ze dne 24. 5. 2012.

Návrh byl zpracován v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Řešeným územím je správní území obce Konecchlumí (kód obce 573051), které obsahuje dvě katastrální území – k.ú. Konecchlumí (kód 669008) a Kamenice u Konecchlumí (kód 668991). Obec má ve svém správním území dvě ZSJ (základní sídelní jednotky): Konecchlumí a Kamenice. Územní plán bude zpracován v rozsahu administrativního území obce o rozloze 720 ha. K 31. 12. 2011 měla obec celkem 380 obyvatel.

Řešené území spadá do území obce s rozšířenou působností Jičín. Obec náleží do okresu Jičín, Královéhradeckého kraje, severní hranici má společnou s obcí Lužany, východní s obcemi Choteč a Mlázovice, jižně sousedí s obcí Podhorní Újezd a Vojice, západně s obcí Kovač.

Obec Konecchlumí leží 10 km jihovýchodně od Jičína přímo na komunikaci evropského významu E 442 (silnice I/35) Liberec – Jičín – Hradec Králové – Olomouc, která v místním měřítku spojuje Jičín a Hořice, v širším pak krajská města. Jako komunikace základní silniční sítě propojuje sever a východ Čech se střední Moravou a doplňuje dálniční systém republiky. Územím neprochází železniční trať.

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoj obce a ochranu hodnot území, změnu charakteru obce, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury

Urbanistická koncepce nového územního plánu se zaměří na naplnění následujících požadavků:

- ✓ stabilizovat a posílit obytnou funkci, tj. vytvoření podmínek pro stabilizaci popř. nárůst počtu obyvatel;
- ✓ respektovat a posílit centra místních částí obce a jejich stávající charakter;
- ✓ zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení je nutno vymezit v přiměřeném rozsahu, v návaznosti na zastavěné území – neumožnit vznik izolovaných částí;
- ✓ zároveň je nutné sledovat ucelenost zástavby sídla, ochranu urbanistických hodnot území, přírody a krajiny; přednostně bude návrhem ÚP prověřeno využití lokalit, které pro rozvoj zástavby určil předcházející dokument (ÚPO Konecchlumí);
- ✓ zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení nejcennějších půd;
- ✓ při případném vymezování zastavitelných a přestavbových ploch výroby a skladování je nutné respektovat požadavky na ochranu obytného území; regulativy budou vyloučeny změny využití stabilizovaných areálů zvyšující negativní vlivy výroby na obytné území;
- ✓ posílit vlastní ekonomickou základnu obce, poskytnutí prostoru pro rozvoj výrobních služeb, vhodných typů drobného podnikání příp. služeb spojených s cestovním ruchem;
- ✓ vytvořit podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí, doplnění dopravní a technické infrastruktury;
- ✓ vytvořit podmínky pro doplnění veřejné infrastruktury – občanského vybavení (např. sportovní zařízení);

Urbanistická koncepce bude vycházet z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje ČR a v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje, zejména bude respektovat v nich uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Návrh územního plánu prověří možnosti řešení problémů uvedených v územně analytických podkladech.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) se řešeného území obecně dotýká bod 2.2 (Republikové priority). Tento bod bude návrhem ÚP Konecchlumí zohledněn ve vztahu k potřebám obce v kontextu širších vztahů.

Řešené území neleží v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vymezených Politikou územního rozvoje České republiky, nespadá ani do vymezených specifických oblastí.

Řešené území leží v koridorech a plochách dopravní infrastruktury R35b, vymezených Politikou územního rozvoje České republiky.

R35 b – silniční doprava – koridor kapacitní silnice

- ✓ Vymezení: Úsek Úlibice - Hradec – Králové (E442).
- ✓ Důvody vymezení: Zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové - Liberec. Součást TEN-T.

Uplatněny budou zejména tyto priority:

(14) 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.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(19) 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, včetně 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.

(20) 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 nerostné 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.

(22) 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, lyžařská, hipo).

(23) 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.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Požadavky z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány dne 8. 9. 2011 a nabyly účinnosti 6. 11. 2011.

Území obce Konecchlumí se nachází v rozvojové ose nadmístního významu NOS1 Hořice – Jičín – Liberecký kraj. Ze ZÚR vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- ✓ vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Jičín jako polyfunkčního střediska z území OB4 Hradec Králové/Pardubice a z území Libereckého kraje (v návaznosti na rozvojovou osu vymezenou Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje – ROS2);
- ✓ vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obce, pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby;

Řešeného území se dále týkají následující obecné a konkrétní požadavky z následujících kapitol ZÚR:

Z kapitoly d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv se řešeného území týkají následující výroky:

Stávající vedení dopravní a technické infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu, kterých se nedotýkají níže vymezené koridory (následuje výčet koridorů v jednotlivých kapitolách včetně koridoru pro územní rezervu v kap. d.1.1.2b), považovat na území kraje za stabilizované a respektovat je.

Šířka koridoru při zpřesnění v územních plánech může být proměnná, respektive menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu.

Z kapitoly d.1.1.2a Silniční doprava – návrh to jsou následující výroky:

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje na území kraje vymezuje koridor rychlostní silnice R35 včetně souvisejících staveb, které je nezbytně nutné zpřesnit a územně stabilizovat. V těchto koridorech jsou navrhovány: rychlostní silnice R35 – úsek Úlibice – Hradec Králové (DS2).

Úkoly pro územní plánování:

- ✓ koordinovat upřesnění koridorů s ostatními zájmy nadmístního významu v území;
- ✓ koordinovat návaznost koridorů a ploch na hranicích obcí;
- ✓ zpřesnění ploch a koridorů bude prováděno s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise z ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví;

Při řešení využití území a při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů hledat taková řešení, která vyloučí, popř. budou minimalizovat negativní vlivy především na chráněná území přírody.

Z kapitoly d.3 Vymezení územního systému ekologické stability to jsou následující výroky:

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezuje pro ochranu typů biocorů vyskytujících se v daném území tato biocentra regionálního významu: (výčet obsahuje RBC H049 Kamenický les);

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezuje pro ochranu existujících regionálních migračních tras bioty tyto biokoridory regionálního významu: (výčet obsahuje RBK H020)

Úkoly pro územní plánování (pouze vybrané):

- ✓ respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability;
- ✓ plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá, podporovat jeho urychlenou realizaci;
- ✓ u RBK je třeba v maximální možné míře preferovat trasování stanoviště odpovídajícími danému typu větve regionálního ÚSES a dbát na zachování maximální přípustné délky a alespoň minimální požadované šířky, s výjimkami úseků, kde reálné podmínky využití území vymezi v této šířce a případně ani dodržení maximální přípustné délky neumožňují (zejména u úseků RBK v zastavěných územích sídel);
- ✓ dbát na zachování návaznosti všech prvků ÚSES;

V kapitole f) Vymezení cílových charakteristik krajiny je provedeno začlenění řešeného území do oblastí krajinného rázu Cidlínsko; dále jsou zde stanoveny cílové charakteristiky jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny a obecné zásady k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny. Řešené území spadá do typu krajiny „lesozemědělská a „zemědělská“ a „krajina lesní“.

V kapitole g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit to jsou následující výroky:

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření na řešeném území:

- ✓ DS2 (Označení v ZÚR) – koridor rychlostní silnice R35 úsek Úlibice – Hradec Králové;
- ✓ RBC H049 Kamenický les – regionální biocentrum;
- ✓ RBK H019 – regionální biokoridor;
- ✓ RBK H020 – regionální biokoridor;

V kapitole h) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury se kromě obecných požadavků uvádí: „ – při pořizování územně plánovací dokumentace v jednotlivých rozvojových oblastech a osách a specifických oblastech respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů těchto zásad 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 obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z Územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Jičín pro řešení ÚP vyplývá: respektovat limity využití území (viz grafická příloha).

Pro konkrétní území obce Konecchlumí nevyplývají z ÚAP žádné požadavky.

Při zpracování návrhu územního plánu Konecchlumí budou využity jevy uvedené v podkladech pro rozbor udržitelného rozvoje území a jejich digitální zobrazení.

Respektovat limity využití území:

Ochrana památek a archeologického dědictví

- ✓ nemovité kulturní památky;
- ✓ obec Konecchlumí je územím s archeologickými nálezy;

Ochrana přírody a krajiny

- ✓ prvky územního systému ekologické stability (RBC H049 Kamenický les, RBK H019, RBK H020);
- ✓ významné krajinné prvky dané přímo ze zákona (např. vodní toky a plochy, údolní nivy);
- ✓ oblast krajinného rázu;
- ✓ místo krajinného rázu;

Ochrana ZPF, PUPFL

- ✓ zemědělské půdy s třídou ochrany I. a II.;
- ✓ lesy hospodářské a lesy zvláštního určení;
- ✓ vzdálenost 50 m od okraje lesa;
- ✓ investice do půdy, odvodňovací zařízení;

Ochrana vod a vodních zdrojů

- ✓ vodní zdroj přírodní pitné vody;
- ✓ vodojem zemní;
- ✓ úprava vody;
- ✓ čerpací stanice vodárenská na vodovodním řádu;
- ✓ nezastavitelný pás podél vodních toků;
- ✓ chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV);

Dopravní infrastruktura

- ✓ silnice I. a III. tříd vč. ochranného pásma;
- ✓ ochranné pásmo letiště;

Technická infrastruktura

- ✓ elektrické vedení VN 35 kV vč. ochranného pásma;
- ✓ elektrické stanice VN vč. ochranného pásma;
- ✓ vodovodní síť vč. ochranného pásma;
- ✓ kanalizační stoky vč. ochranného pásma;
- ✓ vedení STL, VTL plynovodů vč. ochranného a bezpečnostního pásma;
- ✓ regulační stanice plynu VTL/STL/NTL vč. ochranného pásma;
- ✓ radioreléová trasa;
- ✓ dálkový sdělovací kabel vč. ochranného pásma;

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Cílem řešení územního plánu bude vytvoření podmínek pro komplexní rozvoj obce při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jejího území, vycházejících z aktuálních rozvojových potřeb, priorit a připravovaných aktivit obce. Priority přitom bude představovat:

- ✓ zastavitelné plochy pro bydlení přednostně navrhovat do vzdálenějších míst od stávající silnice I/35;
- ✓ zastavitelné plochy pro bydlení nenavrhovat v blízkosti plánované R35;
- ✓ zvážit aktuálnost zastavitelných ploch navržených pro bydlení v blízkosti stávající I/35, vycházející z platného ÚPO Konecchlumí, a příp. stanovit podmínky výstavby v těchto lokalitách;

- ✓ prověřit a navrhnout budoucí využití stávajícího nevyužívaného areálu zemědělské výroby s ohledem na nemovitou kulturní památku nacházející se v areálu a sousedství s Kostelem sv. Petra a Pavla, a stanovit plošnou a prostorovou regulaci výstavby z důvodu zachování pohledů na kostel a panorama obce;
- ✓ při vymezování zastavitelných ploch respektovat architektonicky významný soubor v místní části Kamenice (zámek s parkem);
- ✓ zajištění podmínek pro tvorbu budoucích prostorových vazeb dvou částí území obce;
- ✓ vytvoření podmínek pro rozvoj rekreace v přírodě s využitím potenciálu území (např. pro možné vybudování Kamenné stezky přes Konecchlumí a pěší trasy propojující Kostel sv. Petra a Pavla s nově vybudovanou Naučnou stezkou „Konecchlumský mokřad“;

Požadavky vyplývající z předchozích územně-plánovacích dokumentací obce

Při zpracování územního plánu je třeba zohlednit již vydané územní plány sousedních územně správních celků (v době tvorby tohoto návrhu zadání nebyl vydán žádný ÚP) popř. platné územně plánovací dokumentace dalších sousedících obcí. V době tvorby tohoto návrhu platily: Územní plán obce (ÚPO) Lužany ve znění následujících změn, Územní plán obce (ÚPO) Mlázovice ve znění následujících změn, Územní plán sídelního útvaru (ÚPSÚ) Choteč, Územní plán obce (ÚPO) Podhorní Újezd a Vojice a Územní plán obce (ÚPO) Kovač ve znění následujících změn. Územní plány v současné době pořízované: pro obec Kovač. Dále je nutné dbát na návaznost sítí technické a dopravní infrastruktury a prvků SES.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. 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

Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Zastavitelné plochy pro bydlení umístit mimo území, u nichž bude předpoklad zasažení nadlimitními hladinami hluku, případně stanovit v těchto územích podmíněčně přípustné využití ploch.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, požární ochrana a další specifické požadavky

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, a to v rozsahu podkladů předaných příslušnými orgány v rámci projednávání zadání.

- ✓ Havarijní plán nevymezuje zónu havarijního plánování, která by zasahovala do zastavěného území sídel obce Konecchlumí;
- ✓ ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby;
- ✓ evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;
- ✓ plochy pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci nebudou vymezeny;
- ✓ vyvezení a uskladnění nebezpečných látek: v řešeném území se neuvažuje s nakládáním s nebezpečnými látkami;
- ✓ záchranné, likvidační a obnovovací práce: v řešeném území se nenachází ohrožující objekt;

Bude řešena problematika zajištění požární vody a nouzové zásobování vodou.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby, sesuvná a poddolovaná území

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin, dobývací prostor ani poddolovaná území.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území nebylo stanoveno záplavové území, zastavěné území není ohroženo záplavami. Při návrhu všech zastavitelných ploch je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

Zvláštní zájmy

V řešeném území se nenacházejí zvláštní zájmy. Území se nachází převážně v prostoru přechodného radonového rizika, v jihovýchodní části ve středním radonovém riziku.

Požadavky ze záměrů individuálních vlastníků

Uplatnění individuálních požadavků na zařazení konkrétních pozemků do zastavitelných ploch vymezovaných návrhem ÚP Konecchlumí, doručených Obecnímu úřadu Konecchlumí, budou při tvorbě návrhu ÚP zváženy

z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny, z hlediska zájmů ochrany hodnot a respektování limitů - to vše při zohlednění aspektů vycházejících z obecných cílů a úkolů územního plánování. Uplatnění individuálních požadavků v návrhu ÚP bude kromě výše uvedených kritérií záviset na respektování nadřazených záměrů a priorit, bude korigováno přiměřeností celkového rozsahu zastavitelných ploch s ohledem na možnosti rozvoje obce a zajištění veřejné infrastruktury. Přednostně budou prověřeny záměry v lokalitách vymezených předcházejícím dokumentem, pokud se podmínky dotčeného území nezměnily v důsledku nových skutečností.

a1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI - PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z hlediska širších vztahů budou územním plánem vedle nadřazené dopravní a technické infrastruktury respektovány následující prvky přesahující hranice řešeného území: ochranné pásmo letiště, radioreléová trasa, prvky systému ekologické stability (SES), CHOPAV a popř. další prvky.

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Navržené plošné uspořádání území obce vytvoří urbanistickou strukturu, která uspořádáním jednotlivých funkčních ploch zastavěných i zastavitelných, vhodným řešením dopravní infrastruktury, řešením veřejného prostranství a občanského vybavení vytvoří dlouhodobě udržitelnou koncepci rozvoje obce. Pro jednotlivé plochy stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, nepřípustné využití, popř. podmíněčně přípustné využití). Územním plánem stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách atd.).

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby bude dále vycházet z potřeb rozvoje obce při zohlednění limitů území, požadavků na ochranu hodnot území a dalších požadavků uvedených v textu tohoto materiálu.

a2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Občanské vybavení

V oblasti občanského vybavení bude návrhem posouzena kapacita stávajícího občanského vybavení a v případě potřeby ÚP vytvoří podmínky pro doplnění.

ÚP vymezení plochy hlavních veřejných prostranství a zajistí jejich ochranu pro plnění funkcí soustředěných v centru a pro veřejnou zeleň.

Doprava

Koncepce dopravní infrastruktury v návrhu ÚP Konecchlumí bude vycházet z předpokladu, že cílové uspořádání komunikací na území bude respektovat stávající trasy silnic, jejich zatřídění a kategorie.

V oblasti dopravy vytvoří návrh ÚP předpoklady pro:

- ✓ respektování koridoru rychlostní silnice R35, vycházejícího z nadmístního významu (ZÚR Královéhradeckého kraje), koridor prochází řešeným územím v západní části;
- ✓ zlepšení bezpečnosti silničního provozu a zmírnění negativních vlivů dopravy na okolní prostředí, opatření popř. stavby budou situovány na stávajících pozemcích v plochách dopravní infrastruktury;
- ✓ doplnění komunikační sítě obce v souvislosti s návrhem rozvojových lokalit;
- ✓ rozšíření cestní sítě (úcelových, pěších a cyklistických komunikací) za účelem zlepšení prostupnosti krajiny a zlepšení její atraktivity pro turistické využití;
- ✓ respektování ochranných pásem silnic;

Elektrorozvody

- ✓ budou respektovány stávající trasy elektrorozvodů - vrchní vedení VN 35kV včetně odboček a trafostanic pro zásobování jednotlivých částí;
- ✓ v návrhu ÚP je nutno posoudit možnost napojení lokalit navrhovaných pro výstavbu na stávající el. rozvody a navrhnout potřebná zařízení pro zásobování el. energií;
- ✓ budou respektována ochranná pásma elektrorozvodů;

Telekomunikace

- ✓ budou respektována stávající telekomunikační zařízení;

Radiokomunikace

- ✓ bude respektována radioreléová trasa procházející řešeným územím;

Vodovod

Návrh vodovodní sítě bude orientačně vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (PRVKKK).

- ✓ koncepce řešení vodovodů bude zachována (napojení na skupinový vodovod Jičín přivaděčem z vodojemu Kamensko);
- ✓ koncepčně bude řešeno napojení rozvojových lokalit (zastavitelných ploch) na vodovodní síť;
- ✓ koncepčně bude řešena problematika zajištění požární vody a nouzové zásobování vodou;
- ✓ budou respektována ochranná pásma vodovodních řadů;

Kanalizace

Koncepce likvidace odpadních vod bude orientačně vycházet ze schváleného Plánu vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (PRVKKK).

- ✓ předpokládá se (v místní části Konecchlumí) řešení problematiky odvádění a čištění odpadních vod na ČOV Konecchlumí;
- ✓ posoudit a navrhnout řešení problematiky odvádění a čištění odpadních vod v místní části Kamenice;
- ✓ budou respektována ochranná pásma kanalizačních řadů;

Zásobování teplem a plynem

- ✓ koncepčně bude řešeno napojení rozvojových lokalit (zastavitelných ploch) na plynovodní síť;
- ✓ budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma STL, VTL plynovodů;
- ✓ bude respektována regulační stanice plynu VTL/STL/NTL;

Nakládání s odpady

Pro návrhové období se předpokládá odstraňování TKO dosavadním způsobem.

- ✓ v obci nebude založena žádná skládka;

a3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny nového územního plánu se zaměří na naplnění následujících požadavků:

- ✓ respektovat veškeré přírodní, urbanistické a kulturně historické hodnoty území;
- ✓ bude prověřena síť účelových komunikací a případně navrženo jejich doplnění, zejména pro potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiku s předností využití historických cest;
- ✓ vytvořit předpoklady pro dopravní propojení Konecchlumí se sousedními obcemi a krajinou přes navrhovanou R35;
- ✓ bude upřesněna lokalizace řešení ÚSES – koordinovat vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území;
- ✓ vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod;
- ✓ zvýšit podíl krajinné zeleně – dle potřeby navrhnout revitalizační opatření v krajině k zabránění případného ohrožení vodními a větrnými erozemi a sesuvy;
- ✓ prověřit nutnost případné regulace umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona;

a4) OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

V návrhu územního plánu budou zohledněny a respektovány přírodní, kulturní, urbanistické a civilizační hodnoty řešeného území.

Urbanistické a kulturní hodnoty

Návrhem prostorového uspořádání bude respektována stávající urbanistická struktura jednotlivých místních částí obce, do níž budou rozvojové lokality přirozeně začleněny.

- ✓ bude respektována ochrana památek zapsaných na Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, ochrana architektonicky a historicky významných staveb, kulturně – historických dominant, urbanisticky významných kompozičních prvků;
- ✓ budou respektovány tzv. památky místního významu, tedy další hodnotné objekty, které nejsou zapsány v seznamu kulturních památek ČR, ale tvoří významnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Seznam památek místního významu bude doplněn návrhem ÚP Konecchlumí;

Archeologické památky

Bude respektována skutečnost, že území obce je „územím s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to ÚAN kategorie I.

Přírodní hodnoty

Z hlediska ochrany přírody a krajiny zohlední územní plán následující prvky a skutečnosti:

- ✓ význačné solitérní stromy, skupiny stromů a stromořadí;
- ✓ panorama obce, přírodní horizonty, výhledy do krajiny a významné pohledové osy;
- ✓ migračně významné území;
- ✓ významnou lokalitu – Teplomilnou stráž Konecchlumí;
- ✓ ochrana volné krajiny před nežádoucí realizací staveb;

Územní plán bude respektovat požadavky ochrany významných krajinných prvků daných ze zákona a další prvky krajinné zeleně. Krajinu je třeba chápat jako nositele přírodních, ale i estetických hodnot, jako prostor pro rekreaci v přírodě. Do návrhu řešení krajiny budou zapracovány prvky systému ekologické stability všech úrovní.

Ostatní hodnoty území, které budou návrhem ÚP respektovány:

- ✓ půdy I. a II. třídy ochrany;
- ✓ PUPFL (včetně pásma 50m od hranice PUPFL) ;
- ✓ investice do půdy, odvodňovací zařízení;
- ✓ občanské vybavení;
- ✓ značené turistické trasy, Ovocnou stezku, Naučnou stezku Konecchlumský mokřad;
- ✓ značené cyklotrasy;

a5) HLAVNÍ ÚZEMNÍ STŘETY A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

Zjištěné střety, záměry a problémy v území jsou zpracovány v územně analytických podkladech, které jsou podkladem pro návrh územního plánu. Při řešení problémů a střetů je nutno především ochránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, ochránit přírodní prvky, ZPF, PUPFL, chránit obytné prostředí před negativními účinky dopravy, zajistit prostupnost krajiny a její plné využití pro rekreační funkce, minimalizovat důsledky střetů dopravní a technické infrastruktury s ÚSES a další.

Hlavní problémové okruhy jsou dále uvedeny ve formě pokynů pro řešení:

- ✓ respektovat a upřesnit navržený koridor rychlostní silnice R35, vycházející z nadmístního významu (ZÚR Královéhradeckého kraje), procházející západně zastavěného území a;
- ✓ je nutné řešit prostupnost krajiny přes navržený koridor rychlostní silnice R35;
- ✓ stanovit plošnou a prostorovou regulaci příp. etapizaci v zastavitelných plochách pro bydlení v ochranném pásmu silnice I. třídy, navržených a přebíraných z platného ÚPO, do doby realizace plánované R35;
- ✓ navrhnout funkční využití nevyužívaného zemědělského areálu, s nutností plošné a prostorové regulace navržené citlivě s ohledem na centrální polohu, sousedství s vodním tokem Bukovkou a pohledovou exponovanost na významné stavební dominanty – Kostel sv. Petra a Pavla a Mohyly Viléma z Konecchlumí;
- ✓ zemědělská půda v I. a II. třídě přednosti v ochraně bude návrhem ÚP respektována v maximální možné míře; přednostně bude prověřena možnost rozvoje zástavby v zastavěném území a v plochách proluk;

- ✓ prvky lokálního ÚSES je nutno z části situovat na zemědělské půdě v I. a II. třídě přednosti v ochraně. Tento návrh však nelze chápat jako střet se zájmy ochrany ZPF, neboť realizace ÚSES je jedním z předpokladů zachování nezměněné kvality ZPF. V ÚP bude stanoven optimální poměr mezi uplatněním zájmu ochrany půdy a potřebami rozvoje ÚSES;

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

V návrhu ÚP v případě potřeby lze vymezit plochy a koridory územních rezerv.

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

Veřejně prospěšné stavby a opatření budou v případě potřeby stanoveny v průběhu zpracování návrhu územního plánu. Jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, stanovené ZÚR je na území obce Konecchlumí regionální biocentrum RBC H049 Kamenický les, regionální biokoridory RBK H019 a RBK H020. Bude zhodnocena nutnost vymezení těchto prvků jako VPO v případě, že se jedná o prvky funkční.

Jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS), pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit, stanovené ZÚR je na území obce Konecchlumí koridor rychlostní silnice R35 - *označení v ZÚR DS2*.

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

Vzhledem k velikosti a charakteru řešeného území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro něž budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

V případě potřeby budou stanoveny plochy a koridory, jejichž podmínky bude nutno prověřit územní studií. Bude se jednat zejména o případné rozsáhlejší plochy určené k zástavbě, kde je nutno ověřit budoucí strukturu zástavby a řešení veřejné infrastruktury.

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

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

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Metodicky je obsah územního plánu stanoven v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Obsah Územního plánu:

I. Textová část:

1. vymezení zastavěného území
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
5. koncepce 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 apod.
6. 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, popřípadě

- podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
7. 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
 8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
 9. stanovení kompenzačních opatření
 10. údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
 11. případně vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření (pokud vzejdou požadavky na vymezení z návrhu řešení územního plánu)
 12. případně vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
 13. případně vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
 14. případně vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
 15. případně stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
 16. případně vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

II. Grafická část:

1. Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
2. Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy
3. Výkres koncepce technické infrastruktury (pokud bude nutno koncepci graficky vyjádřit v samostatném výkresu)
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (pokud budou VPS nebo VPO stanoveny)

Obsah Odůvodnění územního plánu

I. Textová část odůvodnění:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Dále bude textová část odůvodnění územního plánu obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

II. Grafická část odůvodnění:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkresy dokumentace územního plánu budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy 1: 2880 a vydány v měřítku 1 : 5000, širší vztahy 1:100 000. Územní plán bude zpracován digitálně v souladu s metodikou digitálního zpracování MINIS.

Počet vyhotovení územního plánu:

- Projednávaný návrh ... 1 paré v papírové formě, a ve formátu PDF (CD)
- Územní plán 4 paré v papírové formě a ve 4 vyhotoveních na nosiči dat CD

h) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Jestliže příslušný dotčený orgán při posouzení nevyloučí významný vliv návrhu zadání na významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti (ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny) a uplatní požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, bude odůvodnění návrhu územního plánu obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Nepředpokládá se rozvoj výrobních činností nad rámec daný platnou ÚPD. Bude zpřesněn koridor pro R35 dle podrobnější projektové dokumentace a požadavků ZÚR Královéhradeckého kraje.