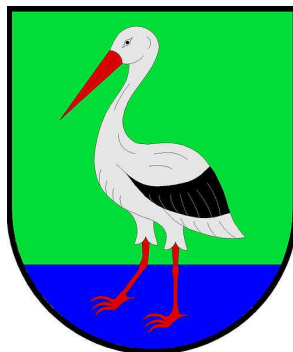


NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN

Š E S T A J O V I C E



Dle ustanovení § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb.

Pořizovatel: Městský úřad Jaroměř, odbor výstavby, oddělení územního plánování
Zpracoval: Úřad územního plánování Jaroměř; Pavel Rydval, DiS. a Božena Saifrtová ve spolupráci s určeným zastupitelem Jaroslavem Cejnarem
Datum: březen 2013



1. Základní charakteristika

Rozhodnutí zastupitelstva o pořízení územního plánu Šestajovice

Zastupitelstvo obce Šestajovice rozhodlo na svém zasedání dne 7.9.2011 o pořízení nového územního plánu Šestajovice.

Pořizovatel územního plánu

Městský úřad Jaroměř, jako úřad obce s rozšířenou působností je v souladu s § 6 odst. 1c) zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen „stavební zákon“) úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 stavebního zákona působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činnosti úřadu územního plánování byl pověřen odbor výstavby, oddělení úřadu územního plánování.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1c) stavebního zákona Městský úřad Jaroměř, odbor výstavby, úřad územního plánování pořizuje územní plán Šestajovice. Dle § 50 stavebního zákona jako pořizovatel pořídí pro obec zpracování územního plánu Šestajovice.

Určený zastupitel

Jaroslav Cejnar je dle ust. § 47 stavebního zákona určeným zastupitelem dle usnesení č. 07/03/2011 zasedání Zastupitelstva obce Šestajovice ze dne 7.9.2011.

Řešené území

Obec Šestajovice se rozkládá asi šestnáct kilometrů jihozápadně od Náchoda a sedm kilometrů východně od města Jaroměř. Šestajovice se dále dělí na dvě místní části: Roztoky a Šestajovice. Celková katastrální plocha obce je 752 ha. V obci žije 195 obyvatel (stav k 31.12.2012).

Důvody pro pořízení územního plánu

Obec Šestajovice má územní plán obce Šestajovice, který nabyl účinnosti dne 28.2.2002. S ohledem na změnu legislativy v roce 2007, zejména ustanovení § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a v roce 2013, kdy vstoupila v platnost velká novela stavebního zákona, pozbývá územně plánovací dokumentace obce Šestajovice platnosti k 31.12.2020. Z tohoto důvodu rozhodlo Zastupitelstvo obce Šestajovice o pořízení územního plánu Šestajovice v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Základní podklady pro zpracování návrhu zadání územního plánu

- Politika územního rozvoje České republiky 2008
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého Kraje 2011
- Rozbor udržitelného rozvoje území Královéhradeckého kraje 2011
- Územně analytické podklady ORP Jaroměř – Úplná aktualizace 2012
- Platný územní plán obce Šestajovice
- Program rozvoje Královéhradeckého Kraje 2011 - 2013
- Doplňující průzkumy a rozborů 2012

2. Obsah návrhu zadání územního plánu

v souladu s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb.

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,

3. 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) případný 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.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z celostátní dokumentace tj. Politiky územního rozvoje České Republiky 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 vyplývají pro územní plán Šestajovice zejména tyto požadavky:

V řešení územního plánu budou promítnuty republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“) a to 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- 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.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením 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.

- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- 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.

- 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.

- 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). 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.

- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- 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.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Dne 8. září 2011 v souladu s ustanovením § 41 stavebního zákona vydalo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR“) nabyly účinnosti dne 16.11. 2011. Ze ZÚR vyplývají pro územní plán Šestajovice zejména následující požadavky:

- Vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především ve vazbě na zastavěné území obcí, pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.
- S ohledem na hodnoty území vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklo dopravy, jako jedné z environmentálně šetrných forem dopravy
- Koordinovat návaznost koridorů a ploch na hranicích obcí.
- Zpřesnit plochy a koridory s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise z ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Vymezit regionální prvky ÚSES a to zejména regionální biokoridory (dále jen „RBK“) 1633 Stará Metuje, RK 776/1, RK776/2 a RK776/3, regionální biocentra H084 Šestajovické, H085 U Roztoků a RKH052
- Respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.
- 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 vymezení v této šířce a případně ani dodržení maximální přípustné délky neumožňují (zejm. u úseků regionálních biokoridorů v zastavěných územích sídel.
- Dbát na zachování návaznosti místní úrovně ÚSES na regionální a nadregionální úroveň.
- Ani přechodně nelze do nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu; všechny (i přechodné) zásahy do vymezených ploch skladebných částí ÚSES lze provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.
- Pro zajištění ochrany a zachování kulturních a civilizačních hodnot území Královéhradeckého kraje, spočívajících ve velkém množství kulturních památek, cenných církevních a světských objektů a dochovaných území s jedinečnou urbanistickou kompozicí, stanovit podmínky územní ochrany těchto kulturních památek a jejich prostředí.

- Pro území archeologických kulturních památek a území s archeologickými nálezy stanovit podmínky jejich územní ochrany.

- Zachovávat souvislé pásy nezastavěného území v bezprostřední blízkosti měst pro vytvoření souvislých ploch veřejné zeleně, způsobilých pro každodenní rekreaci.

Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti vyplývající ze ZÚR KHK:

Kód obce	Název obce	Územní příslušnost	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Rozvojové plochy	Protipovodňová ochrana	Územní systém ekologické stability
547654	Šestajovice	UVRP					1633 Stará Metuje, H084 Šestajovické, H085 U Roztoků, RK776/1, RK776/2, RK776/3, RKH052

Řešení územního plánu Šestajovice bude dále respektovat ostatní republikové priority stanovené v PÚR ČR a úkoly stanovené ZÚR, dále bude respektovat vize, priority a cíle stanovené koncepcí Programu rozvoje Královéhradeckého Kraje 2011 – 2013.

Z hlediska širších vztahů v území a návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a územním systémem ekologické stability je nutné koordinovat územní plán s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a popřípadě z doplňujících průzkumů a rozborů

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) jsou pro území obce s rozšířenou působností Jaroměř zpracovány. První ÚAP byly zpracovány v prosinci 2008. V prosinci roku 2012 byla provedena II. úplná aktualizace ÚAP ORP Jaroměř. Územní plán bude respektovat limity vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a schváleného ÚPO Šestajovice. Dále bude provedena revize limitů a zpracování ÚP Šestajovice bude respektovat předané ÚAP. V případě, že v průběhu procesu pořizování dojde k aktualizaci územně analytických podkladů, bude jejich aktuální znění zpracováno do územního plánu. Bude prověřena reálnost umístění záměrů, řešeny závady, střety a ohrožení území.

Dále z ÚAP vyplývá požadavek na úpravu a koordinaci systému ÚSES.

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek lze pro obec Šestajovice dovodit špatný stav územních podmínek pro hospodářský rozvoj a dílčí soudržnost obyvatel.

Stabilizaci počtu obyvatel a rozvoj obce bude potřeba podpořit novými rozvojovými plochami a potřebnou technickou infrastrukturou. Současně je nutné vytvářet předpoklady pro zajištění ekologické stability území, kvalitního životního prostředí (mimo, ale i uvnitř zastavěného území – např. dostatek veřejných prostranství, kvalitní systém sídelní zeleně), předpoklady pro zlepšení dopravního a technického vybavení území. Úkolem územního plánu je koordinovat všechny složky v území.

Požadavky na základní koncepci a cíle zlepšování dosavadního stavu:

- stabilizace počtu obyvatel obce
- zlepšování podmínek života a výstavba technické infrastruktury, zejména splaškové kanalizace
- zapojení obce do systému rekreace a rekreačního využití území v rámci ORP Jaroměř

Jiné záměry, které byly v rámci zpracování doplňujících Průzkumů a rozborů prostřednictvím obce uplatněny, budou v rámci zpracování ÚP konfrontovány s aktuálně dostupnými informacemi o limitech využití území obce a o jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnotách.

1. Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území nelze připustit umístování zařízení a činnosti, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Zastavitelné plochy pro bydlení umístovat mimo území, ve kterých je předpoklad zasažení nadlimitními hladinami hluku (např. komunikace, průmyslové plochy), případně v těchto územích stanovit podmíněčně přípustné využití ploch, které bude zaručovat dosažení přijatelných hladin hluku v chráněných venkovních prostorech.

2. Obrana státu

Z hlediska obrany státu se na území obce nenacházejí objekty důležité pro obranu státu. Budou respektovány zájmy MO ČR a to zejména ochranná pásma.

3. Civilní a požární ochrana

Z hlediska požadavků na civilní obranu se požaduje respektování požadavků k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavky dle platné legislativy na úseku civilní ochrany. Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely. Návrh bude obsahovat případná konkrétní řešení. U nově navržených zastavitelných ploch bude prověřeno zásobování požární vodou, zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla v souladu s platnou legislativou na úseku požární ochrany.

4. Ochrana ložisek nerostných surovin

Dle ÚAP a podkladů, které má úřad územního plánování k dispozici se na řešeném území nenachází chráněné ložiskové území.

5. Ochrana před povodněmi

Řešeného území se nachází v území zvláštní povodně pod vodním dílem Rozkoš. Návrhem územního plánu nebudou zhoršovány odtokové poměry v území ani snížení retenční schopnosti krajiny.

6. Ochrana ZPF a PUPFL

V případech nezbytného odnětí zemědělského půdního fondu je nutné nenarušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímat jen nejnutnější plochu zemědělské půdy. V případě záboru v nejvyšších třídách ochrany nutno provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení v alternativách s odůvodněním, proč je navrhované řešení nejvhodnější z hlediska ochrany ZPF v návrhu ÚP bude nutno vyhodnotit a zdůvodnit jak zastavitelné plochy nově navrhované, tak i plochy přebírané z platné ÚPD. Velikost záborů ZPF bude podrobně popsána v tabulce, která bude součástí textové části ÚP.

V případě návrhu ploch určených k plnění funkce lesa (pro zalesnění) je nutné prokázat agronomickou nevhodnost odnímaných půd pro zemědělské využití (pozemky svažité, s nízkou bonitou, pozemky o malých výměřích, průlehy a znehodnocené půdy apod. Zvážit potřebu zvýšení lesnatosti řešeného území.

7. Obecně

Územní plán Šestajovice bude respektovat požadavky stanovené platnou legislativou, zejména na úseku ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší. Dále budou respektovány konkrétní a jednoznačné požadavky dotčených orgánů, plynoucí z jiných právních předpisů, uplatněné v rámci projednávání. Požadavky dotčených orgánů plynoucí z dalších právních předpisů, uplatněných v průběhu projednávání návrhu zadání budou pořizovatelem spolu s určeným zastupitelem vyhodnoceny a zapracovány do zadání územního plánu Šestajovice.

Budou respektována ochranná pásma silnic, letiště i ostatní limity využití území, které jsou uvedeny v bodě b) tohoto návrhu zadání, především OP nadzemních i podzemních vedení technické infrastruktury.

Urbanistická koncepce

V administrativním území obce se nacházejí dvě historická sídla Šestajovice a Roztoky. Jejich územní rozvoj bude úměrný významu těchto sídel a velikosti obce (195 obyvatel). Urbanistická koncepce může vycházet ze stávajícího územního plánu obce Šestajovice. Charakter obce tvoří zástavba soustředěná podél komunikace III. třídy. V západní části obce je zástavba rozložena i podél komunikace vedoucí podél lesa.

Dominantou sídla Šestajovice je výrazná okrouhlice s jádrem a návší s obecním úřadem, kolem jádra druhé pořadí. U sídla Roztoky zástavba lemuje okraj komunikace. Zástavba je tvořená převážně přízemními rodinnými domy a bývalými hospodářskými usedlostmi. Na severozápadním okraji obce se nachází areál zemědělské výroby, který dnes z převážné části slouží pro živočišnou výrobu. Drobná či průmyslová výroba v obci není zastoupena. Územní plán vyhodnotí stávající, návrhové i výhledové plochy vymezené v platném územním plánu z hlediska jejich aktuálnosti a případně stanoví plochy nové. Územní plán bude preferovat bydlení jako hlavní funkci. V rámci bydlení však umožní prostor i pro rozvoj doprovodných komerčních a tradičních samozásobitelských aktivit, které nejsou v rozporu s funkcí bydlení a umožňují vázání určitého množství pracovních míst v obci a to takovým způsobem, aby umožnil rozvoj obce v kontextu aktuálně probíhajících společensko-ekonomických procesů a přispěl k vyváženosti územních podmínek. Nově vymezené zastavitelné plochy budou řešeny především v návaznosti na zastavěné území tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly, minimalizovaly tím zábor volné krajiny. Zastavitelné území bude převzato v intencích stávajícího platného územního plánu. Bude prověřena koncepce prostorového rozvoje. Nepředpokládá se změna charakteru obce, obec si ponechá stávající venkovský charakter. Nově vymezené zastavitelné plochy budou řešeny především v návaznosti na zastavěné území tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly, minimalizovaly tím zábor volné krajiny.

Celková koncepce občanské vybavenosti obce ve schváleném ÚPO může vycházet z platného územního plánu, bude prověřena dostatečnost a navrženo její rozšíření. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení. Nové stavební objekty (rodinných domů, zemědělské výroby, služeb a občanského vybavení), především ty, které se budou nacházet v okrajových částech sídel, musí svou hmotou a umístěním respektovat tradiční hodnoty a měřítka v krajině.

Kulturní hodnoty území

Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán bude respektovat historicky vytvářená jádra urbanistické struktury, především historické jádro i původní centra venkovských částí. Vyhodnotí jejich možnosti z hlediska dalšího rozvoje území. Územní plán bude respektovat přírodní i stavební dominanty (včetně jejich průhledových os) jako identifikační prvky a orientační body území. Dále budou respektovány válečné hroby a objekty přispívající k identitě území - stavby, které jsou

dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu, dále o objekty drobné architektury, např. drobné sakrální stavby v sídlech i krajině, pomníky a památníky.

Koncepce veřejné infrastruktury

Obec bude dále rozvíjet zásobování pitnou vodou. Bude zohledněna navržená koncepce zneškodňování odpadních vod – napojení kanalizace na DSO Jaroměřsko. Zásobování elektrickou energií bude prověřeno, dále bude prověřeno umístění transformátorové stanice od zemědělského družstva v Šestajovicích do severní části obce Šestajovice k mostu přes řeku Stará Metuje. Dopravní infrastruktura zůstane beze změny. Budou doplněna místa pro svoz a zneškodňování odpadů. Nebudou navrhovány plochy pro nové skládky.

Územní plán prověří stávající veřejná prostranství z hlediska docházkové vzdálenosti v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Vytipuje plochy pro veřejnou zeleň, navrhne chybějící plochy pro chodníky, ulice, dětské hřiště, umístění mobiliáře atd. V případě, že zastavitelné plochy (bydlení, rekreace, občanské vybavení anebo smíšené obytné) přesáhnou dva hektary bude vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře minimálně 1 000 m².

Koncepce uspořádání krajiny

Hlavní funkcí v území zůstane zemědělská výroba. Návrh bude respektovat přírodní hodnoty v území. Nezastavěnému území administrativního území obce dominují nivy řeky Metuje a na tyto nivy vázaná zemědělská výroba, která díky příznivým půdním a klimatickým podmínkám zásadně ovlivňuje charakter zdejší krajiny již od nejstarších dob. Mezi nejvýznamnější přírodní dominanty patří fragment krajiny lesa v zemědělsky využívané krajině Přírodní rezervace Šestajovická stráň a Stará Metuje – lokalita soustavy Natura 2000.

Návrh koncepce uspořádání krajiny bude respektovat veškeré přírodní hodnoty území zejména limity jako jsou významné krajinné prvky a krajinný ráz.

Územní plán prověří a upřesní nad katastrální mapou regionální územní systém ekologické stability dle ZUR a lokální ÚSES. Územní plán prověří možnost zvýšení koeficientu ekologické stability v území (KES).

Bude posíleno polyfunkční využití krajiny, podpořena rozmanitost krajiny a zvýšena schopnost retence vody. Bude prověřeno zvýšení podílu lesů, rozptýlené zeleně, trvalých travních porostů ve volné krajině, podél vodotečí a doplnění interakčních prvků podél komunikací a cest. Územní plán prověří ochranu orné půdy před vodní a větrnou erozí, navrhne pozemky k zatravnění či jiná opatření.

Návrhem řešení ÚP budou chráněny přírodní, kulturní a historické prvky 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.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu platných zákonů. Bude vymezeno a respektováno ochranné pásmo lesa (vzdálenost 50 m od okraje lesa).

Územní plán vymezí prostory zemědělských pozemků, zejména ve vazbě na zavlažované a meliorované pozemky a kvalitní zemědělské půdy s ohledem na bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ).

K vymezení zastavitelných ploch budou preferovány plochy na méně kvalitních půdách, půdy s vyšší třídou ochrany zemědělské půdy budou zabírány pouze výjimečně v

odůvodněných případech. U záborů zemědělského půdního fondu budou navržena a zdůvodněna taková řešení, která budou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Při zpracování územního plánu budou respektovány základní zásady ochrany životního prostředí a povinnost fyzických a právnických osob při ochraně a zlepšování stavu životního prostředí, které vyplývají ze zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Je nutné chránit všechny významné krajinné prvky ze zákona, respektovat krajinný ráz i ÚSES. Místní SES, lokální biokoridory a biocentra je třeba územním plánem respektovat s kladením důrazu na regeneraci krajiny a vytvoření podmínek k budoucímu dosažení harmonického souladu přírodní krajiny a nestabilních složek vytvořených člověkem. Lokální a regionální ÚSES musí být povinnou součástí ÚPD ve smyslu vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V případě, že návrhem nových zastavitelných ploch dojde k záboru zemědělské půdy, bude návrh zastavitelných ploch popsán a vyhodnocen v odůvodnění změny územního plánu.

Řešené území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Východočeská křída vyhlášené nařízením vlády č. 85/1981 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod, podmínky hospodaření na území CHOPAV musí být respektovány. Území určené k výstavbě je nutno zabezpečit takovým způsobem, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly srovnatelné se stavem po výstavbě jako před ní (tzn. odtok ve stejném množství a ve stejném časovém úseku), aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů níže na tocích. Vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch, nebo zpevněných ploch bude řešeno dle ustanovení § 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V územním plánu budou řešeny následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

- vymezení a koordinace prvků ÚSES
- střet záměrů s výstavbou - OP lesa, OP letiště apod.
- chybějící kanalizace, řešení odkanalizování obce
- umístění zemědělského areálu v blízkosti obytné zástavby
- špatný stav zemědělského areálu – rozlehlé neudržované plochy, zastaralé objekty
- bude prověřena síť místních a účelových komunikací, řešeno omezení prostupnosti v sídle a ve volné krajině a navrženo vhodné doplnění zejména s ohledem na potřeby prostupnosti krajiny, zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky apod.
- řešit plochy pro obytnou zástavbu tak, aby byly eliminovány škodlivé vlivy ze silniční dopravy
- pro rozvojové plochy s navrhovanou bytovou zástavbou odhadnout radonové riziko za použití prognózních map radonového rizika (Česká geologická služba, příp. ÚAP)
- na erozně ohrožených plochách navrhnout opatření na řešení problematiky eroze (vodní, větrné)
- navrhnout v povodí vodních toků a podél vodotečí opatření zabraňující jejich znečištění a zanášení sedimenty
- respektovat podmínky ochranných a bezpečnostních pásem
- všechna nově navrhovaná podzemní vedení dopravní infrastruktury umísťovat mimo silniční těleso
- prověření využívání ploch podle jejich funkce v původním ÚPO
- projektant prověří a vymezí zastavěné území s ohledem na využívání ploch a v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 a ustanovení § 58 stavebního zákona
- v zastavitelných plochách a zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím

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

V rámci zpracování územního plánu Šestajovice se nepředpokládá vymezení takovýchto ploch a koridorů.

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

V rámci územního plánu Šestajovice budou navrženy veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, či asanační zásahy, které budou důležité z hlediska dalšího rozvoje obce. V textové části územního plánu budou uvedena čísla parcel týkající se veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a případných asanací.

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou vymezeny stavby technické infrastruktury. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bude označeno založení územního systému ekologické stability a opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny.

Asanační zásahy se nepředpokládají. Výčet konkrétních pozemků pro VPS a VPO pro vyvlastnění a pro předkupní právo provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu územního plánu před společným jednáním. Tento soupis parcel bude projektantem před vydáním územního plánu Šestajovice aktualizován dle v té době platných údajů katastru nemovitostí.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci

Posouzena bude nutnost u vybraných souvislých ploch bydlení umožňující výstavbu více objektů rodinného bydlení, stanovení podmínek pro rozhodování v území zpracování územní studie, která prověří zejména dopravní napojení, řešení technické infrastruktury a stanoví podrobnější zásady prostorového uspořádání.

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

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se variantní řešení. V případě, že by z projednávání návrhu zadání územního plánu vyplynul případný požadavek variantních řešení, bude tento požadavek upřesněn po projednání návrhu zadání územního plánu.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu územního plánu Šestajovice 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, vyhláškou č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Obsah a členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Výkresy dokumentace územního plánu Šestajovice budou zpracovány digitálně nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 5 000 (vyjma výkresu širších vztahů, ten bude zpracován v měřítku 1 : 25 000).

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

Návrh územního plánu Šestajovice bude zpracován v tištěné podobě i elektronicky dle metodiky MINIS - Minimální standart pro zpracování územních plánů v GIS; Krajský úřad Královéhradeckého kraje a budou splněny podmínky dodatku č. 1 ke Smlouvě o poskytnutí dotace z rozpočtu Královéhradeckého kraje č. 11RRD03-0044.

Všechna čtyři vyhotovení budou pořizovateli předána jak v tištěné podobě, tak 1x na datovém nosiči (CD popř. DVD).

Všechny textové části budou předány ve formátu *.doc, výkresy grafické části budou předány v georeferencovaných vektorech *.shp (ESRI), nebo *.dgn (MicroStation), nebo *.dxf (CAD) a v rastrové podobě ve formátu *.png nebo *.tiff včetně osazovací hlavičky v souřadnicovém systému S-JTSK (EastNorth).

Všechny textové a grafické části budou předány také ve formátu *.pdf pro účely umístění na webových stránkách.

Počet vyhotovení:

- | | |
|--------------------------------|--------------|
| • návrh pro společné jednání | 2 vyhotovení |
| • návrh pro veřejné projednání | 2 vyhotovení |
| • čistopis návrhu | 4 vyhotovení |

Bude-li nutné na základě veřejného projednání upravit návrh zadání územního plánu, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěny další dvě vyhotovení. Výsledná vyhotovení budou odevzdána spolu s datovým nosičem.

g) požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud dotčený orgán nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude v zadání uveden požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území formulován v rámci úpravy návrhu zadání.