

# NÁVRH ZADÁNÍ územního plánu BOLEHOŠŤ

ZADÁNÍ STANOVUJE HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU BOLEHOŠŤ

**Vypracoval:** Městský úřad Kostelec n. Orł.

Stavební úřad – životní prostředí  
Ing. Radomíra Padriánová

**Spolupráce:** Petr Kubíček

Starosta obce Bolehošť (určený zastupitel)

Duben 2013

---

*(Potvrdit až po veřejném projednání)*

Projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Bolehošť podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon),

dne ....., číslo usnesení .....

**Drahomíra Záleská**

místostarostka

**Petr Kubíček**

starosta

*(razítko - kulaté "Obec")*

## **OBSAH**

str.

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	3
a.1.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
a.2.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	5
a.3.	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	6
b)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	8
c)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	8
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	9
e)	Požadavky na zpracování variant	9
f)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	9
f.1.	Obsah územního plánu	9
f.2.	Počet vyhotovení územního plánu	10
g)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	11

## **Vymezení řešeného území**

Zadání je zpracováno pro obec Bolehošť, tvořenou jedním katastrálním územím Bolehošť. Katastrální výměra obce je 1071 ha. Obec je tvořena částmi obce Bolehošť, Bolehošťská Lhota a Lipiny. Obec leží v severním výběžku správního obvodu obce s rozšířenou působností Kostelec nad Orlicí. Sousedními katastrálními územími jsou na jihu Petrovice nad Orlicí, Týniště nad Orlicí a Křivice (Město Týniště nad Orlicí), na východě Vyhnalice u Voděrad, Nová Ves u Voděrad (obec Voděrady), na severu Přepychy u Opočna (obec Přepychy), na severu a západě katastr. území a obec Očelice a Ledce. Obec je součástí Dobrovolného svazku obcí Poorlicko.

### **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**

Při řešení územního plánu obce Bolehošť je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy – respektovat schválenou Politiku územního rozvoje ČR (2008), záměry kraje obsažené v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (2011) a vycházet z dalších rozvojových dokumentů a programů kraje, zejména respektovat požadavky a základní strategické cíle a směry v nich uvedené.

Strategické a rozvojové dokumenty Královéhradeckého kraje:

- Strategie rozvoje Královéhradeckého kraje 2007 – 2015
- Program rozvoje Královéhradeckého kraje 2011 – 2013
- Dotační strategie Královéhradeckého kraje 2010 – 2013
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Královéhradeckého kraje
- Plán odpadového hospodářství Královéhradeckého kraje
- Regionální surovinová politika Královéhradeckého kraje
- Koncepce zemědělské politiky Královéhradeckého kraje
- Koncepce cykloopravy Královéhradeckého kraje
- Územní energetická koncepce Královéhradeckého kraje
- Program rozvoje cestovního ruchu Královéhradeckého kraje 2001 - 2013

Dále je třeba zajistit koordinaci řešení územního plánu obce s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, zejména s ohledem na řešení dopravní a technické infrastruktury, ÚSES a případně s ohledem na návrh rozvojových ploch na hranicích katastrů sousedních obcí.

Základním cílem územního plánu je rozvíjet další bytovou výstavbu z důvodu zájmu o stavební pozemky v obci, stabilizovat a rozvíjet občanskou vybavenost, rozvíjet podnikatelské aktivity, respektovat současnou zemědělskou výrobu, komerční služby a dopravní a technickou infrastrukturu, řešit uspořádání krajiny.

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly dopřesněny některé požadavky na rozvoj konkrétních ploch. Tyto požadavky jsou zpracovány do následujících kapitol.

Územní plán bude vycházet z aktualizovaných územně analytických podkladů zpracovaných pro území ORP Kostelec n. Orl., budou respektovány následující limity využití území:

- CHOPAV Východočeská křída
- pozemky určené k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma
- ochranné pásmo sítí elektrického vedení, plynovodů, vodovodů a kanalizace
- ochranné pásmo silnic 2. a 3. třídy
- ochranné pásmo železnice
- národní kulturní památky a kulturní památky

- vodní zdroj a vodojem
- nivní půdy
- meliorační zařízení
- vodní plochy a vodní toky
- bezpečnostní pásmo muničního skladu
- ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení ve správě VUSS Pardubice
- vojenský letecký koridor

Řešením územního plánu je třeba vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitního životního prostředí.

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

- Bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěné území obce a budou v maximálně možné míře využívat proluk v zastavěném území. Návrh zastavitelných ploch bude vycházet ze stávajícího územního plánu obce Bolehošť, prověří jednotlivé požadavky vlastníků pozemků a požadavky obce.
- Při návrhu územního plánu se požaduje chránit objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek, jedná se o dva objekty v Bolehošťské Lhotě - zámeček čp. 1 evidovaný pod č. 39448/6-2219 a sroubek u čp. 9 evidovaný pod č. 26908/6-2220. Dále se na území obce nachází několik objektů památkového zájmu, které je rovněž třeba při zpracování návrhu územního plánu zohlednit.
- Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití). Dále budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (např. výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků v plochách).
- Návrh vymezení zastavitelných ploch bude zdůvodněn s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V odůvodnění územního plánu provede projektant vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- Obec Bolehošť je součástí rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice, vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008 a zpřesněné v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR). To znamená, že na území vymezených obcí se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a aktivit, které svým významem přesahují území jedné obce, především s výraznou vazbou na centra osídlení a významné dopravní cesty. Pro územní plánování stanoví ZÚR úkol 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.
- Ze ZÚR vyplývá pro obec Bolehošť požadavek vytvářet vymezením nových ploch změn územní podmínky především pro rozvoj bydlení a občanského vybavení v závislosti na velikosti přirozeného spádového území a specifických hodnot území. Z ekonomického hlediska vyplývá požadavek vytvářet nabídku ploch pro rozvojové záměry v závislosti na dostupnosti potřebné dopravní a technické infrastruktury se zohledněním potřebné surovinové základny a nabídky pracovních sil.
- **Požadavky civilní ochrany**  
Součástí dokumentace bude část řešící požadavky civilní ochrany, a to v souladu s § 20 vyhl. č. 320/2001 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v platném znění. Pro civilní ochranu se doporučuje k ubytování evakuovaných osob využít objekt školy a objekt hospody (kulturní dům).

## **V územním plánu budou vymezeny:**

### **plochy bydlení**

- při návrhu ploch pro bydlení vycházet ze stávajícího územního plánu obce, konkrétních požadavků vlastníků pozemků a obce. Projektant prokáže výpočtem potřebu vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. V tomto výpočtu zhodnotí, kolik ploch se nachází v zastavěném území. Při výpočtu vycházet z demografických údajů evidovaných Českým statistickým úřadem, níže v tabulce jsou vybrané údaje o počtu obyvatel, podrobnější údaje o počtu obyvatel, domů, bytů atd. jsou uvedeny v aktualizovaných územně analytických podkladech pro území ORP Kostelec nad Orlicí.

Rok	1921	1930	1950	1961	1971	1981	1991	2001	2011
Počet obyvatel	1012	945	762	722	670	632	559	530	547

- Jižní část území obce je zasažena bezpečnostním pásmem muničního skladu situovaného na území sousedního katastrálního území Týniště n. Orl. Bezpečnostním pásmem jsou zasaženy zastavitelné plochy bydlení navržené stávajícím ÚPO (v současné době jsou již z větší části zastavěné), s ohledem na toto bezpečnostní pásmo požadujeme dosud nezastavěnou část zastavitelné plochy nepřijímat.

### **plochy výroby a skladování**

- požaduje se přejmout z ÚPO stávající plochu zemědělské výroby. Jedná se o areál zemědělské výroby v severní části obce. V jižní části areálu probíhá rostlinná výroba (plochy skleníků), ve střední části živočišná výroba (chov skotu a prasat), v severní části jsou umístěny skladové objekty a haly pro zemědělské stroje. Živočišná výroba je v současné době částečně utlumená. V rámci řešení ÚP se požaduje prověřit potřebu rozšíření této plochy zemědělské výroby jižním směrem o pozemky p.č. 866/1 a 866/3. Tato část není požadována pro živočišnou výrobu, nýbrž pouze pro rostlinnou výrobu (záměr umístění sušičky a čističky obilovin).
- Požaduje se přejmout z ÚPO plochy služeb, skladů a podnikání a zařadit je nově podle současného konkrétního využití.
  - Plocha v severní části obce (proti zemědělskému areálu) – truhlárna
  - Plocha u rybníka Malý Nadymač – zelárna (společnost Agrospol Bolehošť, a.s.)
  - Plocha jižně pod Obecním úřadem – mechanizační středisko a školka okrasných dřevin.
- V rámci ploch pro bydlení umožnit umístění staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby výrobní povahy, které nebudou negativně působit na životní a obytné prostředí. Prověřit též menší plochy pro podnikatelské aktivity.
- Územní plán nebude vymezovat žádné zastavitelné plochy průmyslové výroby.

### **plochy rekreace**

- stávající rekreační aktivity spočívají ve využívání rekreačních chalup situovaných převážně uvnitř obytné zástavby. Podíl rekreace v neobydlených bytech dosahuje na území obce 70%. Rozvoj rekreačních aktivit mimo zastavěné území se nepředpokládá. Požaduje se zohlednit záměr využití objektu „zámečku“ čp. 1 na pozemku p.č. st. 128/1 pro účely ubytování - agroturistiky (kapacita max. 20 osob, v mezích stávajícího objektu), drobný chov koní je uvažován ve stávajícím sousedním objektu, rovněž na pozemku p. č. st. 128/1, navazujícím na objekt hájovny. Požaduje se prověřit možnost zvýšení rekreačního potenciálu obce se zaměřením na cykloturistiku.

## **a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Zastavitelné plochy budou dopravně napojeny na stávající silniční síť, resp. na místní komunikace. K zajištění dobré obsluhy zastavitelných ploch řešit doplnění technické infrastruktury.

#### **a.2.1. plochy dopravní infrastruktury**

- stávající silniční síť - silnice II/304 a silnice III. třídy procházející územím obce jsou stabilizovány. Nejsou žádné požadavky na jejich úpravy či přeložky. Požaduje se prověřit plochy dopravní infrastruktury zaměřené zejména: na přístup k zastavitelným plochám, cyklistické trasy, pěší stezky a parkoviště pro osobní automobily. Územím obce procházejí cyklostezky č. 4261, 4262 a 4267.
- územím obce prochází železniční trať č. 026 Týniště nad Orlicí – Meziměstí – Otovice, v obci je železniční zastávka. Železniční trať je stabilizovaná, nejsou žádné požadavky na její úpravy či rozšíření.

#### **a.2.2. plochy technické infrastruktury**

##### **Kanalizace**

- navrhnout systém likvidace splaškových vod
- respektovat ve stávajícím územním plánu obce navrženou plochu pro umístění ČOV v severní části obce
- část obce je napojena na dílčí dešťovou kanalizaci

##### **Vodní hospodářství**

- obec je zásobována skupinovým vodovodem Bolehošť – Lipiny – Bolehošťská Lhota. Vodním zdrojem je vrt V-1 (3,5 l/s) v severní části území obce, voda je čerpána do věžového vodojemu 60 m<sup>3</sup>. Výhledová potřeba skupinového vodovodu je 2,0/3,0 l/s.
- stávající způsob zásobování obce pitnou vodou z veřejného vodovodu bude zachován.
- prověřit kapacitu stávající vodovodní sítě, zejména s ohledem na nově navrhované záměry
- v návrhu ÚP bude řešeno zabezpečení staveb požární vodou ve smyslu ČSN 73 0873

##### **Zásobování elektrickou energií**

- požaduje se posoudit výhledový elektrický příkon navrhované zástavby, posoudit možnosti jejich napojení na elektrické rozvody a navrhnout potřebná zařízení pro zásobování elektrickou energií
- prověřit možnost změny vrchního el. vedení na podzemní
- vymežit místa pro nové trafostanice a jejich napojení

##### **Zásobování plynem**

- obec je plynofikována, rozvojové plochy budou napojeny na stávající STL plynovody

##### **Zásobování teplem**

- hlavním zdrojem vytápění se předpokládá plyn, elektrická energie a dřevo

##### **Odpadové hospodářství**

- hospodaření s odpady provádět dle zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
- požaduje se navrhnout vhodnou plochu pro sběrný dvůr

#### **a.2.3. plochy občanské vybavenosti**

- pro objekty občanské vybavenosti vymežit samostatné funkční plochy. Stabilizovat stávající plochy občanské vybavenosti a prověřit možnost navržení zastavitelné plochy pro sport.

#### **a.2.4. plochy veřejných prostranství**

- v souvislosti s vymežováním zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení anebo smíšené obytné pro každé 2 ha takovéto zastavitelné plochy vymežit s touto plochou související plochu veřejného

prostranství o výměře min. 1000 m<sup>2</sup>. V případě rozsáhlých ploch, kde bude stanovena podmínka prověření územní studií lze stanovit, že veřejné prostranství bude řešeno až touto územní studií.

### **a.3) 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**

- Při návrhu nových ploch ve volné krajině respektovat přírodní hodnoty území, vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj a posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody. V zemědělsky využívané části krajiny vytvořit podmínky pro udržení a rozvoj její estetické hodnoty výsadbami alejí podél komunikací a cest. Při realizaci záměru je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům a průchodnost krajiny.
- Nové objekty bydlení, zemědělské výroby, služeb a občanského vybavení musí svou hmotou a umístěním respektovat tradiční hodnoty a měřítko v krajině.
- Ze ZÚR vyplývá požadavek zpřesnit a územně stabilizovat prvky územního systému ekologické stability, na území obce Bolehošť konkrétně regionální biocentrum 505 Přední Křivina a regionální biokoridor RK 793.
- Územní plán vymezí rovněž prvky lokálního systému ekologické stability. Generel místních SES nebyl pro území obce Bolehošť zpracován. V části obce Lipiny byla vydána 2 územní rozhodnutí pro umístění krajinných prvků (2 vodní plochy, 4 tůňe, úprava vodního toku) – tyto prvky požadujeme zahrnout do lokálního systému ekologické stability.
- Část obce se nachází v území CHOPAV Východočeská křída, požadujeme respektovat zásady ochrany.
- Na území obce se nenacházejí žádné prvky soustavy Natura 2000, žádné přírodní památky, rezervace, přírodní park ani žádné památné stromy. Z významným krajinných prvků se na území obce nachází les, vodní toky a rybníky. Významné krajinné prvky registrované orgánem ochrany přírody se zde nenacházejí.
- Na území se nachází několik vodních ploch, největší jsou rybníky Bába, Velký Nadymač a Malý Nadymač, situované v centru obce. Územím protéká Chropotínský potok, Křtinačský potok a Bezedný-Lipinský potok. Na území není vyhlášeno žádné záplavové území.
- Na území obce nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin.
- S ohledem na krajinný ráz území nebudou vymezovány plochy pro fotovoltaické elektrárny. Fotovoltaické elektrárny se požaduje připouštět pouze ve vazbě na stavební objekty – střechy staveb, apod.
- V podmínkách využití ploch v nezastavěném území se požaduje stanovit u jednotlivých ploch, které stavby, zařízení a jiná opatření vyjmenované v § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou nepřípustné.
- **Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa**  
Zastavitelné plochy se požaduje vymezit mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Pokud tyto pozemky z nějakých důvodů budou dotčeny, potom se požaduje jejich zábor řádně odůvodnit. Současně se požaduje respektovat ochranné pásmo lesa. Požaduje se prověřit možnost zalesnění plochy bývalého lomu opuky v severovýchodní části obce.
- **Ochrana zemědělského půdního fondu:**
  - Pro nezemědělské účely budou přednostně využity nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území, nezastavěné plochy stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. V případech nezbytného odnětí je nutné nenarušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímat jen nejnutnější plochu zemědělské půdy.
  - Při případném záboru pozemků se zemědělskou půdou v nejvyšší třídě ochrany je podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění (dále jen zákon ZPF) nutné

provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a zdůvodnit, proč je navrhované řešení nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

- V návrhu územního plánu je nutné vyhodnotit a zdůvodnit jak plochy nově navrhované pro zábor zemědělské půdy, tak i plochy přebírané (nerealizované) ze stávajícího platného ÚPO. Pokud budou přebírané lokality, ke kterým již byl v současném ÚPO udělen souhlas dle § 5 zákona ZPF upřednostňovány před plochami nově navrhovanými, je třeba tento požadavek v dokumentaci územního plánu zvýraznit a odůvodnit, zejména pokud jde o plochy s nejvyšší třídou ochrany zemědělské půdy.
- Pokud bude uvažováno se zalesňováním zemědělské půdy, pak musí být prokázána agronomická nevhodnost odnímaných půd pro zemědělské využití a to z pohledu následujících kritérií – svažitost pozemků, průlehy a nátrhy, půdy znehodnocené vzrostlým náletem dřevin, který není účelné likvidovat, pozemky malé výměry bez možnosti jejich připojení k okolní zemědělské půdě, vliv případného zalesnění na funkčnost melioračního systému, pásem hygienické ochrany vodních zdrojů. Je třeba zvažovat potřebu zvýšení lesnatosti daného území.

- **Vodní režim**

- pro stabilizaci vodního režimu řešit problematiku extravilánových vod a to zejména na území Bolehošťské Lhoty, které je ohroženo vodami z východního svahu území. Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami, navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině.
- respektovat stávající meliorační zařízení

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

V případě velkého rozsahu požadavků zastavitelných ploch bydlení se doporučuje zhodnotit připravenost jednotlivých lokalit pro zástavbu a současně i s ohledem na předpokládanou dobu realizace budoucí výstavby zahrnout některé tyto plochy do ploch územních rezerv.

Současně se požaduje přehodnotit plochy územních rezerv přejímané ze současně platného územního plánu obce, zda budou ponechány nadále jako územní rezervy nebo zahrnuty do zastavitelných ploch, popř. zcela vypuštěny.

Vzhledem k problematickému dopravnímu napojení a blízkosti železniční trati se požaduje nepřejímat ze současně platného ÚPO plochu územní rezervy – „plochy venkovského typu“ označenou jako 21R.

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

Územní plán vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:

Zvlášť budou vymezeny:

- veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením parcelních čísel pozemků
- veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území (čísla pozemků budou uvedena ve zjednodušené evidenci)

Požaduje se prověřit jako veřejně prospěšnou stavbu čistírnu odpadních vod, popř. další stavby pro veřejnou infrastrukturu, určené k rozvoji nebo ochraně území obce.

Plochy regionálních prvků územního systému ekologické stability se požaduje v souladu s řešením ZÚR zahrnout do veřejně prospěšných opatření.

Návrh asanací se v řešeném území nepředpokládá.



**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, se nepožaduje.

Pokud bude územní plán navrhovat rozsáhlejší rozvojové plochy pro bydlení, doporučuje se uložit prověření změn jejich využití územní studií, popř. dohodou o parcelaci (v případě většího počtu vlastníků pozemků). V případě uložení požadavku zpracování územní studie se požaduje stanovit lhůtu pro její pořízení max. 4 roky od předpokládaného vydání územního plánu. Územní studie prověří organizaci území – dopravní napojení, trasy technické infrastruktury, parcelaci, stanoví podrobnější zásady plošného a prostorového uspořádání. Současně vymezení dostatečně velké plochy veřejných prostranství.

**e) Požadavky na zpracování variant**

Zpracování variantního řešení není požadováno.

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

**f.1. Obsah územního plánu**

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah návrhu územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracován v souladu s přílohou. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a bude obsahovat:

**I. Návrh ÚP**

**I.A. Textová část:**

(obsah viz příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.)

- část (1) písm. a - j
- část (2) písm. a - f v případě potřeby

**I.B. Grafická část:**

I.B.1 – Výkres základního členění území	M 1 : 5 000
I.B.2 – Hlavní výkres	M 1 : 5 000
I.B.3 – Výkres veřejné infrastruktury*	M 1 : 5 000
I.B.4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000
I.B.4 – Výkres pořadí změn v území – etapizace (pouze v případě potřeby)	M 1 : 5 000

**II. Odůvodnění ÚP:**

**II.A. Textová část:**

(obsah viz příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.)

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů

- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- c) vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- k) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
  - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
  - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
  - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
- l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- m) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- n) vyhodnocení připomínek

Části uvedené pod písmeny a, e (druhá část), g, h, m, n zpracuje pořizovatel podle výsledku projednání. Všechny ostatní části vypracuje projektant.

## II.B. Grafická část:

II.B.1 – Koordinační výkres	M 1 : 5 000
II.B.2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5 000
II.B.3 – Výkres širších vztahů	M 1 : 50 000

\* V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech v rámci účelnosti tak, jak stanoví objednatel po dohodě se zpracovatelem v průběhu zpracování (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, zásobování teplem).

### **f.2. Počet vyhotovení územního plánu**

- Návrh ÚP pro společné jednání – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 1x CD ve formátu .pdf. a .doc
- Návrh ÚP pro veřejné projednání – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 1x CD ve formátu .pdf, a .doc.
- Návrh ÚP (výsledná verze upravená podle vyhodnocení veřejného projednání) – 4 vyhotovení v tištěné podobě, součástí každého vyhotovení bude CD s územním plánem ve formátu .pdf., textová část pro pořizovatele navíc ve formátu .doc.

Pořizovateli budou dále předána 2x CD s územním plánem ve formátu .shp a rastrovými ekvivalenty výkresů, vyhotovenými v tiskové kvalitě (200 – 300 dpi).

Územní plán bude zpracován v digitální podobě plně v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Královéhradeckého kraje.

### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

- Na území obce se nenacházejí žádné prvky soustavy Natura 2000, tzn. žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
- Územní plán bude především řešit rozvoj v oblasti bydlení, v malé míře v oblasti občanské vybavenosti pro sportovní vybavenost (požadavek na prověření převzetí plochy pro sportoviště – hřiště v severní části obce v rozsahu řešení ve stávajícím územním plánu obce o výměře max. do 1,0 ha) a komerční a podnikatelské aktivity.
- Vymezování nových samostatných rozsáhlejších ploch výroby se nepředpokládá. Požaduje se prověřit možnost rozšíření stávajícího zemědělského areálu v severní části obce (Agrospol Bolehošť, a.s.), a to jižním směrem o pozemky p.č. 866/1 a 866/3 pro rostlinnou výrobu (záměr umístění sušičky a čističky obilovin); živočišná výroba zde není požadována. Dále bude prověřeno případné mírné rozšíření některých dalších stávajících výrobních ploch. V současné době nejsou evidovány žádné konkrétní požadavky na územní rozšiřování těchto areálů. Plochy pro průmyslovou výrobu nebudou vymezovány. Drobná řemeslná výroba bude připuštěna v rámci ploch bydlení, občanské vybavenosti či obytných smíšených.
- V plochách technické infrastruktury bude řešena plocha pro ČOV, a to v mezích vymezení ve stávajícím ÚPO. Počet obyvatel obce je 539 (údaj k 1.1.2012).
- Návrh územního plánu nebude vymezovat žádné plochy těžby.
- Rovněž nebudou řešeny žádné přeložky komunikací, silniční síť je stabilizována. Předpokládá se pouze možnost rozšíření místních komunikací za účelem dopravní obslužnosti navržených zastavitelných ploch. Výraznější zvýšení dopravní zátěže v obci se nepředpokládá.
- Územní plán nebude navrhovat žádné významnější plochy rekreace, rekreace se předpokládá ve využití stávajících chalup a objektů uvnitř obytné zástavby.
- Obec slouží převážně jako území pro klidné venkovské bydlení, jako rekreační oblast s kvalitním životním prostředím, s dostatkem lesů a vodních ploch a tento charakter se požaduje zachovat.
- Územní plán nepřinese žádné nové zvláštní zátěže na životní prostředí. Cílem územního plánu je naopak eliminovat zátěže životního prostředí. Řešení územního plánu bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území. Současně se požaduje vytvořit podmínky pro zabezpečení ekonomického rozvoje, s přihlédnutím k růstu nezaměstnanosti, vytvořením územních předpokladů pro rozvoj podnikatelských aktivit na území obce.

Z výše uvedeného lze předpokládat, že územní plán nebude třeba posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA).

Územní plán nebude mít vliv na území soustavy Natura 2000, nepředpokládá se kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA, územní plán nenavrhuje záměry uvedené v příloze č. I zákona EIA.

V návaznosti na § 18 a 19 stavebního zákona je třeba se při řešení územního plánu zabývat jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění popsat, jak byly konkrétně zabezpečeny.