

Změna č. 6 Územního plánu sídelního útvaru PODBŘEZÍ

NÁVRH ZADÁNÍ



Zadání vypracoval:

Odbor rozvoje města, úřad územního plánování, Městský úřad Dobruška, ve spolupráci s určeným zastupitelem Antonínem Novotným.

02/2015

Úvod	3
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	4
<i>Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky</i>	4
<i>Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.....</i>	5
<i>Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.....</i>	6
<i>Požadavky na koordinaci širších vztahů.....</i>	6
a.1.) Požadavky na urbanistickou koncepci.....	6
a.2.) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	7
<i>Dopravní infrastruktura.....</i>	8
<i>Technická infrastruktura.....</i>	8
<i>Občanské vybavení</i>	8
<i>Veřejné prostranství.....</i>	8
a.3.) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	8
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	9
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	9
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) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	9
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	9
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	10

Použité zkratky

čp.	číslo popisné
ČOV	čistírna odpadních vod
k. ú.	katastrální území
p. č.	parcelní číslo
p. č. st.	parcelní číslo stavební
MINIS	metodika KHK pro zpracování digitálních ÚP
MÚ	městský úřad
ORM	odbor rozvoje města
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
SDH	sbor dobrovolných hasičů
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPM	územní plán města
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚSES	územní systém ekologické stability
Změna č. 6	Změna č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Podbřezí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR KHK	Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Úvod

Zastupitelstvo obce Podbřezí usnesením ZO/7/16/2014 ze dne 6. 11. 2014 rozhodlo o pořízení Změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Podbřezí (dále jen Změna č. 6). O pořízení Změny č. 6 byl požádán Městský úřad Dobruška, odbor rozvoje města. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl stanoven starosta obce Podbřezí p. Antonín Novotný.

Cílem pořízení Změny č. 6 je přizpůsobení ÚPD současným potřebám fyzických osob a záměrům obce, včetně přehodnocení možností využití dotčených funkčních ploch v území. Změna č. 6 bude zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v Hlavě I, § 18 a 19 stavebního zákona, při současném respektování všech souvisejících platných zákonů a vyhlášek. Rovněž dojde k aktualizaci zastavěného území.

Návrh zadání Změny č. 6 vypracoval úřad územního plánování ORM MÚ Dobruška ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

Dotčené území:

Obec	Katastrální území
Podbřezí	723398 Podbřezí 723380 Lhota u Dobrušky

ORP Dobruška



Obr.: Vymezení území obce Podbřezí v rámci ORP Dobruška

Změna č. 6 bude zpracována pro celé administrativní území obce vzhledem k nutnosti uvést současnou ÚPD do souladu se ZÚR KHK. Území se skládá ze dvou výše uvedených katastrálních území a pěti základních sídelních jednotek – Podbřezí, Chábory, Studánka, Lhota u Dobrušky, Netřeba. Celková výměra řešeného území je 786 ha. Obec s rozšířenou působností i pověřenou obcí je město Dobruška. Obec Podbřezí se nachází v Královéhradeckém kraji (okres Rychnov nad Kněžnou), ve výšce cca 293 až 412 m n. m. K 1. 1. 2015 žilo ve správním obvodu obce Podbřezí celkem 538 obyvatel.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky na rozvoj území obce byly navrženy v ÚPSÚ Podbřezí schváleném Zastupitelstvem obce dne 28. 8. 1995, jeho změně č. 1 schválené Zastupitelstvem obce dne 22. 12. 2002, změně č. 2 schválené Zastupitelstvem obce dne 25. 8. 2004, změně č. 3 vydané Zastupitelstvem obce dne 13. 12. 2011 a změně č. 5 vydané Zastupitelstvem obce dne 20. 9. 2012. Změna č. 4 nebyla z důvodu odstoupení navrhovatele od záměru realizována.

Ze současných žádostí doručených pořizovateli vznikají požadavky na vymezení zastavěného území obce, rozšíření zastavitelných ploch a na změnu funkčního využití ploch, a to v souvislosti s níže uvedenými záměry (lokalizace viz grafická příloha):

- Stavební úprava a přístavba k domu čp. 18 (penzion Karafiátova studánka), provedení zastřešení stávajícího bazénu, stavba zahradního přístřešku pro opékání a dále založení hřiště a parkoviště. Záměrem jsou dotčeny pozemky v k. ú. Podbřezí – p. č. st. 99, pozemek p. č. 3494 a část pozemku p. č. 3492.
- Stavba rekreačního zařízení pro zdravotně znevýhodněné (cca 20 osob) a vytvoření zázemí (terasa, pobytová zahrada, hospodářská zahrada, parkoviště atd.) – vše v ploše cca 3000 – 3500 m². Záměrem jsou dotčeny pozemky v k. ú. Lhota u Dobrušky – p. č. st. 168, pozemek p. č. 3214 a části pozemků p. č. 3204 a 3213.
- Přestavba rodinného domu na pozemku p. č. st. 165 v k. ú. Lhota u Dobrušky.
- Stavba veřejné infrastruktury/občanského vybavení (příslušenství pro SDH a Obec) na pozemku p. č. 40 v k. ú. Podbřezí.

Až na poslední záměr (stavba občanského vybavení) se zmíněné záměry nachází mimo území řešené současně platným ÚPSÚ Podbřezí, nejedná se o novostavby na nově vymezených plochách, ale o přestavby stávajících objektů, případně novostavby v místě odstraněných stávajících objektů. Změna č. 6 prověří možnosti vymezení výše navrhovaných změn. Hranice zastavěného území bude vymezena na celém správním území obce Podbřezí a aktualizována dle skutečného využívání území k datu zpracování návrhu Změny č. 6.

Změnou č. 3 ÚPSÚ Podbřezí byly v roce 2011 navraceny rozsáhlé plochy do ZPF (celkem 11,36 ha), proto ve Změně č. 6 není obcí zamýšleno další zmenšování zastavitelných ploch.

Z obecného hlediska je nutno požadavky vždy posuzovat ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce a jejích jednotlivých částí za současného uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území. Požadavky na zastavitelné plochy by měly být posuzovány s ohledem na jejich zapojení do urbanistické struktury obce, přičemž je nutno eliminovat nevhodné rozrůstání zástavby do volné krajiny a rovněž neumožňovat vznik nových sídel či samot v krajině. Funkce vzájemně konfliktní neumísťovat ve vzájemné návaznosti.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Území obce Podbřezí neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách dopravy vymezených dokumentem *Politika územního rozvoje ČR, 2008* (PÚR ČR), který byl schválen usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009. Pro řešení Změny č. 6 vyplývají zejména následující republikové priority:

- 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.
- Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- 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.

- 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.
- Při územně plánovací činnosti 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 ÚSES 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.
- Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Rozvíjet území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, apod.) při zachování či rozvoji hodnot území.
- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány 8. 9. 2011 a dne 16. 11. 2011 nabyly účinnosti. Ze ZÚR KHK vyplývá pro řešené území nutnost respektování polohy řešeného území v rámci rozvojové osy NOS5 (Rozvojová osa Nové Město nad Metují – Rychnov nad Kněžnou). Úkoly, které vyplývají pro územní plánování v rámci uvedené rozvojové osy:

- vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost měst Nové Město nad Metují, Dobruška a Rychnov nad Kněžnou, jako polyfunkčních středisek z území NOS4 Jaroměř – Náchod – Hronov a NOS6 Kostelec nad Orlicí – Vamberk – Pardubický kraj,
- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů v dosahu dopravních tahů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,
- vymezením odpovídajících ploch změn a ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu zabezpečit územní podmínky rozvoje průmyslové zóny nadmístního významu Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou – Solnice (PZ1).

Pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz, zařazuje ZÚR KHK obec Podbřezí do oblasti krajinného rázu 9 *Opočensko* a 11 *Orlicko* (podoblast 11b *Podorlicko*). Z hlediska krajinného typu se zde nachází *lesozemědělská krajina* (přechodný krajinný typ, charakteristický střídáním lesních a nelesních stanovišť, polohy zemědělsky méně úrodné či stanovištně abnormálně pestré) a v jižní části obce Podbřezí okrajově *zemědělská krajina* (krajiny silně pozměněné zemědělstvím, tvořící především bezlesé formace). Pro celé území kraje se k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny stanovují tyto obecné zásady:

- zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant;
- nevytvářet nová urbanizovaná území.

Dále je nutno respektovat vymezené prvky ÚSES:

- regionální biocentra – 1919 Dědina u Chábor a H102 Na cikánce
- regionální biokoridory – RK 786, RK 787/2.

Úkolem pro územní plánování je respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, plochy vymezených biocenter a biokoridorů všestranně chránit. V případech střetů s jinými zájmy na využití území, individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí, dbát na zachování návaznosti místní úrovně ÚSES na regionální a nadregionální úroveň. Regionální prvky ÚSES budou vymezeny v souladu se ZÚR KHK. Lokality řešené Změnou č. 6 se nachází mimo plochy územního systému ekologické stability vymezené v ZÚR KHK.

Okrajově do severozápadní části území obce Podbřezí zasahuje veřejně prospěšná stavba PPO1 Dědina, Mělčany, suchá retenční nádrž. Úkolem pro územní plánování je v územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a územně koordinovat vymezené plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby. Poloha této veřejně prospěšné stavby s lokalitami změny nekoliduje.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z Územně analytických údajů obce s rozšířenou působností Dobruška, které byly aktualizovány v prosinci 2014, pro řešení změny územního plánu vyplývá především respektování limitů využití území a ochrana hodnot území. ÚAP kromě jiného obsahují přehled sledovaných jevů na území obce včetně záměrů na provedení změn v území. Změna č.6 bude respektovat limity využití území schváleného ÚPSÚ Podbřezí a jeho změn č.1, č.2, č. 3 a č. 5.

Ze závěrů SWOT analýzy pro obec Podbřezí vyplývá mj. požadavek řešit vybrané problémy (zejm. čištění odpadních vod, plynofikace území, zvýšení retenční schopnosti území a protipovodňová opatření). Tyto budou řešeny komplexně pro celé správní území obce Podbřezí v novém ÚP.

Požadavky na koordinaci širších vztahů

Při zpracování Změny č. 6 je třeba zohlednit platné územně plánovací dokumentace sousedících obcí, a to v rozsahu měněných částí. (Celková koordinace bude provedena v rámci nového ÚP Podbřezí.) V době návrhu zadání Změny č. 6 je platný a účinný ÚPM Dobruška (a jeho změny), ÚPO Dobré, ÚP Bílý Újezd, ÚPO Trnov (a jeho změna) a ÚPSÚ Semechnice (a jeho změny). Zároveň je pořizován nový ÚP Dobruška, ÚP Dobré, Změna č. 1 ÚP Bílý Újezd a Změna č. 2 ÚPO Trnov. Obecně je nutné při pořizování ÚPD dbát z hlediska širších vztahů na návaznost sítí technické a dopravní infrastruktury a prvků ÚSES.

a.1.) Požadavky na urbanistickou koncepci

Změna č. 6 reaguje na nové požadavky na rozvoj podnikání, bydlení a na rozšíření občanského vybavení v obci, kdy je potřeba prověřit individuální záměry vlastníků pozemků, a to zejm. ve vztahu k vymezenému zastavěnému (zastavitelnému) území a k možnosti plánovaného funkčního využití dotčených pozemků.

Lokalita č. VI/1 – p. č. st. 99 v k. ú. Podbřezí (v zastavěném území k 1. 9. 1966), pozemek p. č. 3494 v k. ú. Podbřezí (částečně v zastavěném území k 1. 9. 1966), část pozemku p. č. 3492 v k. ú. Podbřezí (vně zastavěného území k 1. 9. 1966)

- stávající funkční využití – současný platný ÚPSÚ prostor lokality neřeší
- požadovaný účel – rozšíření penzionu + sport

- BPEJ – 7.38.16 – V. třída ochrany ZPF
- předpokládaná výměra lokality – 3000 až 3500 m²
- zdůvodnění návrhu lokality – Záměrem je stavební úprava a přístavba k domu čp. 18 (penzion Karafiátova studánka), provedení zastřešení stávajícího bazénu, stavba zahradního přístřešku pro opékání a dále založení hřiště a parkoviště, čímž dojde k rozšíření a zlepšení současných služeb tohoto penzionu. Dotčený prostor se nachází v osadě Studánka u Chábor v zástavbě RD podél místní komunikace. Pozemek p. č. 3494 nyní tvoří zahradu (zastřešený bazén, přístřešek a hřiště) a bezprostředně na něj navazuje pozemek p. č. 3492 (orná půda), ze kterého by měla být oddělena část pro parkoviště pro ubytované návštěvníky.

Lokalita č. VI/2 – p. č. st. 168 v k. ú. Lhota u Dobrušky, pozemek p. č. 3214 v k. ú. Lhota u Dobrušky a části pozemků p. č. 3204 a 3213 v k. ú. Lhota u Dobrušky (všechny pozemky mimo zastavěné území k 1. 9. 1966)

- stávající funkční využití – *současný platný ÚPSÚ prostor lokality neřeší*
- požadovaný účel – rekreační zařízení
- BPEJ – 7.64.01 – III. třída ochrany ZPF, 7.26.14 – IV. třída ochrany
- předpokládaná výměra lokality – 3 000 až 3 500 m²
- zdůvodnění návrhu lokality – Záměrem je vybudování rekreačního zařízení pro zdravotně znevýhodněné (cca 20 osob) v místě stavby na p. č. st. 168 a vytvoření zázemí (terasa, pobytová zahrada, hospodářská zahrada, parkoviště atd.). Objekt se nachází v rozptýlené zástavbě venkovských stavení osady Netřeba a je přístupný z místní komunikace.

Lokalita č. VI/3 – st. p. č. 165 v k. ú. Lhota u Dobrušky (mimo zastavěné území k 1. 9. 1966)

- stávající funkční využití – *současný platný ÚPSÚ prostor lokality neřeší*
- navržené funkční využití – bydlení
- BPEJ – 7.47.12 – IV. třída ochrany ZPF
- předpokládaná výměra lokality – cca 1 130 m²
- zdůvodnění návrhu lokality – Záměrem je přestavba současného RD, kdy je požadováno vymezení zastavěného území. RD se nachází v rozptýlené zástavbě venkovských stavení osady Netřeba a je přístupný z místní komunikace po nepevněné cestě.

Lokalita č. VI/4 – pozemek p. č. 40 v k. ú. Podbřezí (v zastavěném území)

- stávající funkční využití – „Území centrální venkovské“ (nízká zeleň)
- navržené funkční využití – občanská vybavenost
- BPEJ – 7.58.00 – II. třída ochrany ZPF, 7.25.14 – III. třída ochrany
- předpokládaná výměra lokality – 333 m²
- zdůvodnění návrhu lokality – Záměrem je výstavba příslušenství pro SDH a obec Podbřezí na pozemku ve vlastnictví obce Podbřezí, a to v bezprostřední blízkosti stávající stavby, kde se nachází obecní úřad, hasičská zbrojnice, pošta a knihovna. Řešený pozemek nyní tvoří zahradu k uvedenému objektu.

V případě potřeby budou stanoveny konkrétní podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití plochy atd.). Při řešení Změny č. 6 budou zohledněny limity využití území, požadavky na ochranu stávajících hodnot území a další požadavky dle zvláštních předpisů.

a.2.) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

V souvislosti s řešením Změny č. 6 se nepředpokládá významnější změna koncepce veřejné infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

Základní koncepce silniční dopravy na území obce Podbřezí vychází ze stávajících dopravních poměrů a zůstane zachována. Ochranná pásma silnic budou Změnou č. 6 respektována. Bude prověřeno dopravní napojení v řešených lokalitách. Železniční a letecká doprava není ve správním území obce Podbřezí provozována.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou.

Nejsou požadavky na změnu koncepce. Jednotlivé lokality budou prověřeny z hlediska možnosti napojení na veřejný vodovod, příp. budou zásobovány vodou z vlastních místních zdrojů (studen). Vodovodní síť bude v místech uvažované nové zástavby případně doplněna.

Kanalizace

V koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod nedochází Změnou č. 6 ke změně. Stoková soustava kanalizace je vybudována pouze v jižní části Podbřezí. Obec nemá společnou ČOV (malá ČOV byla realizována pouze pro vybrané bytové jednotky), takže pro předčištění splašků slouží domovní septiky a bezodtokové jímky na vyvážení. Odpadní vody budou tedy do doby výstavby jednotné kanalizace a centrální ČOV čištěny převážně individuálně.

Elektrorozvody

Současná koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. V návrhu Změny č. 6 budou posouzeny možnosti napojení na el. rozvody, případně budou navržena potřebná zařízení pro zásobování el. energií v dotčených lokalitách. Bude respektováno stávající i výhledové zařízení pro rozvod el. energie, včetně jejich ochranných pásem.

Zásobování teplem a plynem

Obec není plynofikována. U řešených ploch je předpoklad individuálního vytápění.

Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

Současná koncepce sítí bude respektována. Potřeba změn v této infrastruktuře případně vyplýne z konkrétních požadavků zájemců při realizaci staveb.

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení (veřejné infrastruktury) se výrazně nemění – v návrhu řešení budou respektovány stávající plochy občanského vybavení přičemž bude prověřena lokalita VI/4, kde by mělo být vybudováno příslušenství pro SDH a obec Podbřezí.

Veřejné prostranství

Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu. V návrhu řešení tak budou respektována stávající veřejná prostranství.

a.3.) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

V rámci řešení Změny č. 6 se nepředpokládá změna koncepce uspořádání krajiny oproti ÚPSÚ Podbřezí. Z nadřazené ÚPD do správního území obce Podbřezí zasahují regionální prvky ÚSES: regionální biocentrum RBC 1919 Dědina u Chábor a RBC H102 Na cikánce a dále regionální biokoridory RK 786 a RK 787/2. Tyto regionální prvky ÚSES budou v případě potřeby dány do souladu s nadřazenou ÚDP. Lokality řešené Změnou č. 6 se nachází mimo území regionálního ÚSES.

V souvislosti s ochranou nezastavitelného území (krajiny) je nutno při řešení Změny č. 6 respektovat limity využití území (vycházející z právních předpisů, správních rozhodnutí a z vlastností území), z nichž některé jsou zároveň přírodními hodnotami v území. Jde zejména o CHOPAV Východočeská

křída, významné krajinné prvky ze zákona, pásmo 50 m od hranice lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, podzemní zdroje pitné vody. Na území obce se také nachází evropsky významná lokalita Dědina u Dobrušky (CZ0523007), přírodní rezervace Skalecký háj a přírodní památka Dědina u Dobrušky. V případě nemovitých kulturních památek jsou evidovány tyto památky: zámek Skalka, sousoší nejsvětější Trojice, socha P. Marie Immaculaty, socha sv. Antonína Paduánského a židovský hřbitov, kdy je potřeba respektovat i jejich ochranná pásma.

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

Nejsou žádné požadavky.

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

Území obce Podbřezí neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách dopravy vymezených dokumentem PÚR ČR, v případě ZÚR KHK je pak vymezena rozvojová osa NOS5 a veřejně prospěšná stavba PPO1 Dědina, Mělčany, suchá retenční nádrž. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit bude označeno založení ÚSES regionálního charakteru a PPO1. V případě potřeby budou vymezeny další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Nepředpokládá se, že Změna č. 6 vyvolá požadavky na asanační zásahy.

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

Ve Změně č. 6 bude prověřena potřeba stanovení ploch a koridorů, jejichž podmínky budou prověřeny územní studií. Pro každou takovou plochu a koridor se stanoví lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Zpracování regulačního plánu ani návrh parcelace se nepředpokládá. Požadavek na vymezení těchto ploch bude uplatněn pouze v odůvodněných případech, za předpokladu, že požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, které vyplynou z návrhu řešení, budou přesahovat svojí podrobností rámec řešené změny územního plánu.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k malému rozsahu změn funkčního využití konkrétních lokalit, stabilizovanému dopravnímu řešení a již vytvořené základní koncepci technické infrastruktury není požadováno řešení změny územního plánu ve variantách.

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

Struktura návrhu změny územního plánu bude korespondovat s obsahem platné územně plánovací dokumentace obce Podbřezí. Grafická část bude zpracována jak v rozsahu nezbytném pro dokumentaci řešení změn uvedených lokalit (VI/1 – VI/4), tak i v rozsahu pro potřeby vymezení zastavěného (zastavitelného) území a uvedení současné ÚPD do souladu s nadřazenou ÚPD (vymezení reg. ÚSES atd.). Návrh Změny č. 6 bude zpracován v následujícím rozsahu (dle přílohy 7 k vyhlášce č. 500/206 Sb., ve znění pozdějších předpisů):

I. Obsah změny územního plánu

a) Textová část

b) Grafická část:

- Hlavní výkres – Funkční využití ploch (Urbanistický návrh) 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (v případě potřeby) 1 : 5 000

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

a) Textová část

b) Grafická část:

- Výkres širších vztahů 1 : 100 000
- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Zemědělský půdní fond 1 : 5 000

Grafická část dokumentace bude provedena na podkladu aktuální katastrální mapy, v digitální podobě. Návrh Změny č. 6 bude předán pořizovateli ke společnému jednání s dotčenými orgány ve třech vyhotoveních, k veřejnému projednání ve dvou vyhotoveních, čistopis pak ve čtyřech vyhotoveních, včetně všech příloh.

Se všemi etapami budou předány též nosiče dat (min. 2 CD či DVD na jednotlivé etapy) s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění, a to ve formátu .pdf (min. rozlišení 300 dpi); grafická část čistopisu také ve vektorovém formátu (např. ve formátu .shp dle metodiky MINIS), textová část i ve formátu .doc.

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

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu funkčního využití konkrétních lokalit a nepředpokládá se negativní vliv řešení Změny č. 6 na životní prostředí, nepožaduje se vyhodnocení vlivu Změny č. 6 na udržitelný rozvoj území.

Změnou č. 6 nebude dotčen vymezený regionální ÚSES ani zvláště chráněná území. Požadavky na pořizování změny územního plánu jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Ptačí oblast se v daném území nevyskytuje, evropsky významná lokalita Dědina u Dobrušky nebude Změnou č. 6 dotčena, proto není nutno stanovit požadavek na zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Přehled lokalit Změny č.6 ÚPSÚ Podbřezí

