

Městský úřad Nové Město nad Metují
odbor výstavby a regionálního rozvoje

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUSLAVICE

k.ú. Bohuslavice nad Metují

návrh



Pořizovatel: Městský úřad Nové Město nad Metují

Zpracoval: Mgr. Adam Balcar

Určený zastupitel: Jiří Tojnar

Datum: duben 2015

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUSLAVICE

(dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění)

- 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:
- urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - 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

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č. 1
ZÚR	Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
ÚP Bohuslavice	Územní plán Bohuslavice
ÚSES	územní systém ekologické stability

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Vyjadřené 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.

Základní obecné požadavky

Z hlediska širších vztahů v území a návaznosti je nutné koordinovat ÚP Bohuslavice se stávající i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí – zejména z pohledu provázanosti dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability, ale také s dalšími významnými faktory.

Hlavním cílem rozvoje území je dosáhnout udržitelného rozvoje s ohledem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Je potřeba dbát na vyvážený a udržitelný rozvoj všech základních funkcí sídla, zejména funkce bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, sportu, služeb, výroby a podnikání.

Současně je nutné vytvářet předpoklady pro zajištění ekologické stability území, kvalitního životního prostředí (mimo i uvnitř zastavěného území – např. dostatek veřejných prostranství, kvalitní systém sídelní zeleně), předpoklady pro zlepšení dopravního a technického vybavení území.

Územní plán nebude umisťovat zařízení a činnosti, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Požadavky na členění území

Území bude návrhem ÚP Bohuslavice členěno na plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Dle potřeby s ohledem na specifické podmínky a charakter území může návrh ÚP Bohuslavice tyto plochy dále podrobněji členit.

Návrh ÚP Bohuslavice stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití: hlavní využití (pokud je možné jej stanovit), přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití. Současně návrh ÚP Bohuslavice stanoví, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, případně o které stavby se jedná.

Návrh ÚP Bohuslavice stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, zejména s ohledem na vesnický charakter zástavby sídla a vypracované preventivní hodnocení krajinného rázu, které je součástí územně analytických podkladů. Případnou použitou terminologií nedefinovanou v právním řádu bude návrh ÚP Bohuslavice v odůvodnění dostatečně popisovat a vysvětlovat (včetně možného doplnění náčrtů).

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje území

Zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A.1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Správní území obce Bohuslavice se nachází mimo rozvojové oblasti a osy republikového významu.

Návrh Územního plánu Bohuslavice (dále jen „ÚP Bohuslavice“) bude zpracován v souladu s republikovými prioritami obsaženými v Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), zejména s následujícími:

14 - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. 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.

16 - 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. 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.

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

23 - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro

dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

25 - V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

26 - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

28 - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

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

A.1.2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (Dále jen „ZÚR“) byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje usnesením dne 8. září 2011. Řešené území se nenachází v žádné rozvojové ose či oblasti. Území se nachází v území s vyváženým rozvojovým potenciálem, tj. území obcí, které nejsou zahrnuty v rozvojových oblastech, rozvojových osách a specifických oblastech.

Požadavky na urbanistickou koncepci: V území s vyváženým rozvojovým potenciálem 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

A.1.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů pro ORP Nové město nad Metují

Respektovat hodnoty v řešeném území

Ve správním území obce Bohuslavice byly identifikovány hodnoty v oblasti kulturní, civilizační a přírodní.

Hodnoty kulturní: architektonicky cenné stavby, historicky cenné stavby, stavební dominanty, urbanistické hodnoty (historická cestní síť, vymezené jádro obce), nemovité kulturní památky, válečné hroby, území s archeologickými nálezy.

Hodnoty civilizační: plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování.

Hodnoty přírodní: vodní útvary povrchových a podpovrchových vod, chráněná oblast přirozené akumulace vod, vodní nádrže, přírodní rezervace a přírodní památku včetně ochranných pásem, evropsky významné lokality, územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) včetně regionálních biocenter a biokoridorů, lesní pozemky, zemědělská půda I. a II. třídy ochrany.

Respektovat limity využití v řešeném území

V zájmovém území jsou lokalizovány následující limity využití v území (nejsou zde uvedeny ty, které jsou zmíněny již výše v rámci hodnot území):

Odvodňovací zařízení, silnice II. třídy a místní komunikace včetně ochranných pásem, železniční trať, ochranné pásmo letiště Nové Město nad Metují, kabelová komunikační vedení, radiové dálkové spoje včetně ochranných pásem, elektrické stanice rozvodné sítě a nadzemní vedení vysokého napětí včetně ochranných pásem, plynovod včetně ochranného pásma, vodní zdroj podzemní vody, vodojem, čerpací stanice vodovodu, úpravna vody, vodovod a kanalizace včetně ochranných pásem, čistírna odpadních vod, území 50 m od lesních pozemků, ochranná pásma vodních zdrojů, záplavové území, potenciální sesuvné území.

Závady v území

Ve správním území obce Bohuslavice byly identifikovány tyto závady týkající se urbanistické koncepce: naddimenzované zastavitelné plochy pro bydlení, ohrožení stávající zástavby záplavovým územím na vodním toku Dědina, střet zastavitelné plochy s navrhovaným prvkem ÚSES, střet zastavitelné plochy se zemědělskou půdou 1. třídy ochrany, střet zastavitelné plochy s ochranným pásmem hřbitova, střet zastavitelné plochy s ochranným pásmem dopravní infrastruktury.

A.1.4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí)

Návrh ÚP Bohuslavice:

- v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona vymezí zastavěné území
- bude zachovávat původní historický obraz přípotoční vesnice a v tomto ohledu navrhovat nové rozvojové plochy, zejména nebude dále podporovat rozvoj sídla podél silnice II/308 směrem na Rohenice a rovněž nebude umisťovat nové rozvojové plochy západně od železniční trati
- bude respektovat a rozvíjet vesnický charakter zástavby (výšková hladina, velikost a architektonický ráz staveb ad.), historicky hodnotné či architektonicky cenné stávající stavby dotvářející historickou strukturu sídla (vč. jejich urbanistické situace)
- stanovením podmínek využití mimo jiné zajistí dostatečnou ochranu stavebních dominant stávajících kostelů
- zastavitelné plochy bude vymezovat na základě reálné potřeby rozvoje (kterou návrh vyhodnotí a zdůvodní) a výhradně v návaznosti na zastavěné území, aby byly zajištěny podmínky pro kontinuální rozvoj sídla; přitom bude brát v potaz stávající proluky vhodné k zástavbě, hodnoty a limity řešeného území
- prověří a případně vypustí stávající nepříliš vhodně situované rozvojové plochy označené Z2/7, Z2/16 a Z2/17
- prověří stav a možné využití stávajících zemědělských areálů, dle toho nastaví podmínky jejich využití
- nebude nenavrhovat izolované zastavitelné plochy v krajině

- bude respektovat a chránit nejcennější prvky území – tj. jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, v souladu s ustanovením § 18 stavebního zákona
- prověří stávající a případně doplní nové plochy občanského vybavení (komerční i sportovní), plochy výroby a skladování a příp. dalších ploch takovým způsobem, aby jejich rozsah byl odpovídající ke stávající i navrhované zástavbě bydlení a aby byl zajištěn rovnovážný rozvoj
- bude chránit soustavu rybníků a vodních ploch propojených drobným vodním tokem v intravilánu obce, v jejich okolí prověří a případně navrhne vhodný systém veřejné zeleně
- prověří možnosti využití a odpovídajícím způsobem vymezí areál evangelického kostela

Ochrana veřejného zdraví

Budou řešeny negativní dopady z dopravy na prostředí obytných zón a navržena jejich eliminace či omezení. Přiměřeným způsobem bude zajištěna i eliminace či omezení negativních dopadů z výrobních provozů na prostředí obytných zón. Rozvojové plochy určené pro bydlení budou navrhovány s ohledem na stávající i navrhované zdroje s negativními vlivy na okolí (zejm. silniční a železniční doprava).

Protipožární ochrana

ÚP Bohuslavice bude respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému dle ČSN 73 0802.

Obrana a bezpečnost státu

Z hlediska obrany státu nejsou známy žádné požadavky na řešené území.

A.2. 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.

A.2.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

ÚP Bohuslavice bude zpracován v souladu s republikovými prioritami obsaženými v Politice územního rozvoje České republiky 2008, zejména s následujícími:

20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního

fondy. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

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

24 - 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 je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).

25 - 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 umístění 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.

A.2.2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Územní systém ekologické stability

ÚP Bohuslavice zpřesní a vymezení regionální biocentra 516 Halín, 517 Tuří a 1918 Zbytka.

ÚP Bohuslavice zpřesní a vymezení regionální biokoridory RK779, RK781, RK782 a RKH051.

Vedle ostatních úkolů bude ÚP Bohuslavice respektovat zejména tyto úkoly pro územní plánování:

- 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 v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá, podporovat jeho urychlenou realizaci,
- při zpřesňování vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního významu budou respektována následující základní pravidla: u nadregionálních biocenter (NRBC) je třeba dbát především na zachování reprezentativnosti z pohledu zastoupených stanovišť a cílových ekosystémů pro příslušný bioregion a na zachování alespoň minimální požadované výměry

ÚP Bohuslavice bude respektovat i další stanovené úkoly v kapitole e) ZÚR.

Všechny prvky územního systému ekologické stability budou koordinované s okolními územně plánovacími dokumentacemi či jejich projednáváním návrhy.

A.2.3. Požadavky vyplývající s územně analytických podkladů

Zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů.

Ve správním území obce Bohuslavice byly identifikovány hodnoty a limity území, které jsou vyjmenovány výše v kapitole A.1.3.

Závady v území

Ve správním území obce Bohuslavice byly identifikovány tyto závady týkající se koncepce uspořádání krajiny: nízká ekologická stabilita krajiny, extrémně nízká lesnatost, nízký podíl interakčních prvků (např. zalesnění, remízky atd.), nesoulad hranic regionálního biocentra RC 1918 Zbytka s hranicí přírodní rezervace Zbytka, nesoulad hranic regionálního biocentra RC 517 Tuří s hranicí evropsky významné lokality Tuří, nesoulad hranic regionálního biocentra RC 516 Halín s hranicí evropsky významné lokality Halín, nevhodné vedení lokálního biokoridoru zastavěným územím obce.

A.2.4. Požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot

Vzhledem k závadám uvedeným v předcházející kapitole je nutné nejenom respektovat, ale především rozvíjet veškeré přírodní hodnoty území přispívající k vyšší ekologické stabilitě a biodiverzitě, zejména významné krajinné prvky, interakční prvky v krajině, je nutné posilovat polyfunkční využití krajiny – rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu, zvyšovat prostupnost krajiny a její schopnost zadržování vody, vytvářet podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně.

Návrh ÚP Bohuslavice:

- bude vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot a posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
- prověří stávající situaci a s ohledem na limity a hodnoty území navrhne vhodné řešení lokality Králíčkův kopec
- prověří, případně upraví a doplní stávající ÚSES v závislosti na zastavěném území, včetně prověření úpravy problematického vedení biokoridoru v severní části obce a prověření možnosti propojení regionálních biocenter Tuří a Zbytka
- ÚSES vymezí jako plochu s takovými podmínkami využití, které budou zaručovat její ochranu před nežádoucími zásahy
- návrh ÚSES bude koordinován v návaznosti na sousední územní celky
- v rámci ochrany krajinného rázu budou rovněž chráněna místa významných dálkových pohledů

- stanoví takové podmínky u ploch s rozdílným způsobem využití tvořících neurbanizované území, které zamezí zneužívání umístování staveb podle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury
- prověří a navrhne výsadby vhodných dřevin (zejména podél polních cest) a doplnění krajinné zeleně do ploch velkých lánů zemědělské půdy (např. Hůlkův sad a příkop jižním směrem, podél vodoteče vedoucí severojižním směrem východně od obce, podél vodoteče pod Vačkem, podél cesty od evangelického kostela východním směrem k Halínu, podél cesty od Horky západním směrem po okraji území obce k Tuří ad.)
- prověří síť účelových komunikací a případně navrhne jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, ale také cykloturistiky a pěší turistiky
- prověří a vymezí existenci údolní nivy jako významného krajinného prvku a vymezí ji jako plochu s takovými podmínkami využití, které budou zaručovat její ochranu
- vymezí suché poldry, které byly v územní realizovány a nastaví podmínky pro jejich ochranu

A.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 nevyplývají zvláštní požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.

Ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nevyplývají zvláštní požadavky na koncepci veřejné infrastruktury kromě požadavku na vymezení silniční infrastruktury – viz níže kapitola A.3.1.

V rámci ÚAP byly ve správním území obce Bohuslavice identifikovány tyto závady týkající se veřejné infrastruktury: nedostatek cyklistických tras, nevyhovující dopravní systém, nedostatečný systém odkanalizování a zneškodňování odpadních vod, nepřipojené domy na existující hlavní řad středotlakého plynovodu.

Dopravní a technická infrastruktura bude řešena ve vztahu k přístupovým komunikacím pro mobilní požární techniku a zásobování vodou pro požární účely.

A.3.1. Doprava

Železniční doprava

Územím obce Bohuslavice prochází železniční trať č. 026 Týniště nad Orlicí – Otovice zastávka, která je plně stabilizovaná. Současně se zde nachází jedna zastávka pro osobní přepravu. Dvojkolejný vlakové nádraží „Bohuslavice“ s jednou odstavnou kolejí se pak nachází již na území sousední obce Černčice. V současné době je již známý záměr stavební úpravy stávající zastávky a vybudování zastávky nové v severní části území obce. ÚP Bohuslavice bude tyto záměry respektovat a zahrne je do řešení.

Silniční doprava

ÚP Bohuslavice vymezí a zpřesní koridor pro umístění pozemní komunikace – silnice II/308, který je obsahem ZÚR (označení DS35). Tento koridor představuje obchvat obce západní stranou a jeho realizací bude vyřešena nejsilnější dopravní závada v území. Zpřesnění koridoru bude prováděno s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise z ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví. Současně návrh ÚP Bohuslavice prověří a případně navrhne opatření k minimalizaci zmíněných negativních důsledků dopravy (např. formou pásu izolační zeleně). Při vymezování koridoru budou brány v potaz i případné a předvídatelné plošné nároky na úpravu dopravního napojení tohoto obchvatu na ostatní dopravní síť.

ÚP Bohuslavice prověří a případně i navrhne řešení stávajícího dopravního problému nadjezdu přes železniční trať na silnici II/304 ve směru na Slavětín.

Ostatní stávající silniční doprava zůstane zachována. U všech navržených rozvojových ploch bude prověřena možnost zajištění jejich dopravní obsluhy. V případě potřeby bude navržena rozvojová plocha dopravní infrastruktury.

Řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb. – ustanovení § 9 a § 22. Navržené rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Pěší a cyklistická doprava

Návrh ÚP prověří a případně navrhne cykloturistické trasy, zejména pokračování trasy č. 4060, která vede přes území Černčic a končí na severním okraji obce.

A.3.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou zůstane zachováno. Nová rozvojové plochy budou napojovány na stávající systém. Zajištění dostatečného množství požární vody v nových rozvojových plochách bude řešeno dle ČSN 73 0873 nebo ČSN 75 2411.

Kanalizace a čištění odpadních vod

ÚP Bohuslavice bude reflektovat probíhající výstavbu kanalizační sítě včetně čistírny odpadních vod. Zástavba v rozvojových plochách bude podmíněna jejich napojením kanalizační sítí.

Elektrorozvody

Pro nové rozvojové plochy bude vypočten potřebný příkon elektrické energie a na základě výpočtu bude navrženo případné doplnění stávající rozvodné sítě včetně případného vymezení nových trafostanic.

Zásobování plynem

Obec Bohuslavice není až na drobné výjimky plynofikována a to i přes to, že přes území vede zastavěným územím středotlaký plynovod. ÚP Bohuslavice navrhne systém plynofikace obce na úrovni hlavních řadů pro stávající a i navrhovanou výstavbu.

Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

ÚP Bohuslavice bude respektovat stávající síť včetně ochranných pásem.

Nakládání s odpady

Bude prověřena potřeba plošného vymezení plochy pro sběrný dvůr, který bude v případě potřeby vymezen ve vhodné lokalitě (spojení s některým výrobním areálem, připojení k areálu ČOV apod.).

A.3.3. Občanské vybavení

Občanské vybavení bude prověřeno dle požadavku uvedeného v kapitole A.1.4. V současné době není znám žádný specifický požadavek.

A.3.4. Veřejná prostranství

ÚP Bohuslavice nastaví vhodné podmínky pro vytvoření kvalitních veřejných prostranství, zejména v rozvojových lokalitách.

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

Nepožaduje se vymezovat plochy a koridory územních rezerv, pokud tento požadavek nevyplyne z projednání zadání.

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

Jako veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit bude označen koridor pro stavbu silničního západního obchvatu obce.

Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit bude prověřeno založení územního systému ekologické stability.

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

ÚP Bohuslavice prověří a případně navrhne u vybraných zastavitelných ploch podmínku zpracování územní studie, včetně případné etapizace. Při výběru daných ploch vezme v potaz zejména jejich plošný rozsah, složitost územních podmínek v dané lokalitě a možný vliv dané plochy na hodnoty území.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Řešení ÚP Bohuslavice bude jednoznačné, nepředpokládá se řešení ve variantách, pokud tato potřeba nevznikne během projednávání zadání.

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

ÚP Bohuslavice bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, včetně vyhodnocení zastavěnosti již vymezených ploch, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Před odevzdáním návrhu ÚP Bohuslavice určeného k projednání dle § 50/2006 Sb. stavebního zákona budou jednotlivé plochy projednány s určeným zastupitelem a pořizovatelem (bude poskytnuta k nahlédnutí pracovní verze návrhu). Veškeré výkresy budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou.

Počet vyhotovení dokumentace

- 3 vyhotovení pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona) + 1x na CD (ve formátu DOC, PDF)
- 2 vyhotovení pro řízení o ÚP (§ 52, odst. 1 stavebního zákona) + 1x na CD (ve formátu DOC, PDF)
- 3 vyhotovení pro vydání ÚP (§ 54 stavebního zákona) + 3x na CD (textová část ve formátu DOC a PDF, výkresová část ve formátu DGN nebo SHP a PDF)

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

Bude vypracováno vyhodnocení vlivu ÚP Bohuslavice na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí podle 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. Jedním ze zásadních důvodů je požadované vymezení koridoru pro silniční obchvat obce (viz kapitola A.3.1).