

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČEŠOV

**Návrh zadání vypracovali:**

pořizovatel Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města ve spolupráci s určeným zastupitelem obce

duben 2015

**Obsah návrhu zadání (dle přílohy č.6, Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti):**

Vymezení řešeného území, demografie a bytová výstavba dle statistiky ČSÚ

- 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 jejích 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 umístění 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 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 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.

**VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, DEMOGRAFIE A BYTOVÁ VÝSTAVBA DLE STATISTIKY ČSÚ****1 - Základní charakteristika obce k 31. 12. 2012:**

katastrální území: Češov, Liběšice

Název obce	První písemná zmínka	Nadmořská výška (m n.m.)	Výměra (ha)	Počet částí obcí	Počet katastrů	Obyvatelstvo		Hustota obyvatel na km <sup>2</sup>	Index stáří
						celkem	z toho ženy		
Češov	1360	292	875	2	2	202	106	22	168,0

**2 - Obyvatelstvo:**

vývoj počtu obyvatel v letech 1961 – 2012

Název obce	Počet obyvatel						Rozdíl/ 2012- 1961	Index 2012/ 1961	
	Sčítání lidu								
	1961	1970	1980	1991	2001	2011			stav k 31.12.2012
Češov	447	364	313	234	203	196	193	-254	43,2

**3 - Bytová výstavba:**

Domy podle obydlenosti k 26. 3. 2011 podle SLDB 2011(definitivní výsledky podle obvyklého pobytu)

Název obce	Domy celkem	v tom podle obydlenosti								
		obydlené domy s byty				neobydlené domy s byty				
		celkem,	z toho podle druhu		Průměrné stáří domů v letech		celkem,	z toho podle druhu		z toho slouží k rekreaci
			rodinné domy	bytové domy	rodinné domy	bytové domy		rodinné domy	bytové domy	
Češov	144	70	70	-	63,8	-	74	74	-	70

Obydlené byty k 26. 3. 2011 podle SLDB 2011(definitivní výsledky podle obvyklého pobytu)

Název obce	Obydlené byty celkem	z toho podle druhu		z toho právní důvod užívání bytu				Průměrná obytná plocha na 1 byt v m <sup>2</sup>	z toho podle druhu		
		v rodinných domech	v bytových domech	ve vlastním domě	v osobním vlastnictví	jiné bezplatné užívání bytu	nájemní		družstevní	v rodinných domech	v bytových domech
Češov	75	75	-	68	-	5	2	-	79,5	79,5	-

bytová výstavba v letech 1991 – 2012 / celkem 6 bytových jednotek za 21 let, tj. v průměru cca 1 BJ za 3,5 roku

Název obce	1991 - 2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Češov	4	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0

**4 - Domácnosti:**

Hospodářící domácnosti podle typu k 26. 3. 2011 podle SLDB 2011(definitivní výsledky podle obvyklého pobytu)

Název obce	Hospodářící domácnosti celkem	v tom								
		tvořené 1 rodinou	rodinné				nerodinné			
			v tom				tvořené 2 a více rodinami	jednotlivců	více- členné	
			úplné		neúplné					
bez závislých dětí	se závislými dětmi	bez závislých dětí	se závislými dětmi							
Češov	75	51	42	8	0	1	5	19	0	

**5 - Průměrný počet osob/bj:**

Průměrný počet osob na jednu bytovou jednotku dle výsledků SLDB 2011 - 2,69 obyvatele/1 BJ.

**6 – Vymezení řešeného území z hlediska širších vztahů**

Obec Češov náleží do Královéhradeckého kraje, okresu Jičín. Území obce se rozkládá na jihu spádového území obce s rozšířenou působností (ORP) Jičín. Vlastní Češov leží cca 10 km jižně od Jičina.

Obec Češov se skládá ze 2 katastrálních území (Češov, Liběšice) a ze 2 základních sídelních jednotek (Češov, Liběšice).

Obec má společnou hranici s následujícími obcemi náležejícími do obvodu ORP Jičín: Jičíněves, Slatiny, Žeretice, Volanice, Kozojedy, Slavhostice a Vršce.

**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 jejích 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

**A.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce****Vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR:**

- Návrh ÚP Češov zpracovat v souladu s republikovými prioritami územního plánování obsaženými v Politice územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR), (čl. 2.2, odr.(14) až (32) PÚR ČR), které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace řešené obce, tj. zejména:

(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. (Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)

(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. 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 (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(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 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. (Viz také Evropská úmluva o krajině)

(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). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

(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. (Viz také Lipská charta, bod II. 2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006) 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).

(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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům 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. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

**Vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje:**

- Návrh ÚP Češov zpracovat v souladu s prioritami územního plánování Královéhradeckého kraje

obsaženými v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR KHK) (1-20), které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace řešené obce, tj. zejména:

- 1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,
- 7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb),
- 8) ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství,
- 9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní propustnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace,
- 11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin
- 13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,
- 15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní,
- 16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření,
- 17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí,
- 18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje,
- 19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické propustnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů,
- 20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.

- Návrhem ÚP Češov zohlednit úkoly územního plánování obsažené v ZUR KHK (čl.b.2.2), stanovené pro specifickou oblast Jičínsko NSO3, do které řešené území náleží dle ZÚR KHK, a které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce, tj.:
  - identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a v nich poté vymezením ploch změn vytvářet podmínky pro ekonomický rozvoj a zkvalitnění veřejné infrastruktury,
  - vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti,
  - koordinovat územně plánovací činnost a územní rozvoj oblasti s Libereckým a Středočeským krajem, vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území,
  - plochy změn využití území koordinovat zejména s jeho specifickými přírodními a kulturními hodnotami,
  - vytvoření předpokladů pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje oblasti,
  - vytvoření podmínek pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně obyvatelstva,
  - zvýšení atraktivity území pro investory,
  - vytvoření podmínek pro vyvážené zajištění zájmů ekonomických a sociálních se zájmy ochrany přírody a krajiny,
  - zlepšení dopravní dostupnosti území,
  - respektování kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- Návrhem ÚP Češov zohlednit dotčení řešeného území plochami a koridory nadmístního významu uvedenými v ZÚR KHK z oblasti technické infrastruktury (TE3) a prvků územního systému ekologické stability (1778 Češov, RK 1245) (bližší viz následující kapitoly), které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace řešené obce,
- V řešení Návrhu ÚP Češov zohlednit opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí navržených ve vyhodnocení vlivů Zásad územního rozvoje na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., listopad 2010) obsažených v kapitole 7 tohoto vyhodnocení, které mají vazbu na územně plánovací činnost při pořízení územně plánovací dokumentace řešené obce, tj.:
  - při územně plánovací činnosti v jednotlivých rozvojových oblastech, rozvojových osách a specifických oblastech musí být respektovány podmínky stanovené v dokumentu SEA,
  - v navazujících stupních územně plánovacích dokumentací zpřesnit vymezení koridorů způsobem, aby byl minimalizován střet se zvláště chráněnými částmi přírody,
  - při zpřesňování navrhovaných záměrů ZÚR v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích minimalizovat zábory a zásahy do půd kategorie ZPF a PUPFL, upřednostňovat řešení s nejmenším vlivem na tuto složku ŽP,
  - pro předcházení možným střetům navrhovaných záměrů se zvláště chráněnými územími, přírodními parky, prvky ÚSES a lokalitami soustavy NATURA 2000, při zpřesňování navrhovaných záměrů ZÚR v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích musí být plochy pro tyto záměry přednostně vymezeny mimo tato území,
  - při zpřesňování navrhovaných záměrů ZÚR v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích a při plánování a rozvoji aktivit ovlivňujících velkoplošná chráněná území upřednostňovat zóny s

nižší ochranou,

- při zpřesňování navrhovaných záměrů ZÚR v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích u liniových staveb dopravní infrastruktury zohlednit podmínky vedoucí k zachování migračních tras živočichů,
- při zpřesňování navrhovaných záměrů ZÚR v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích řešit střety s biokoridory optimálním křížením vedení a biokoridoru, tj. ve vhodném místě a v kolmém směru,
- při zpřesňování navrhovaných záměrů ZÚR v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích podporovat a vytvářet podmínky zvyšující biodiverzitu krajiny, ekologickou stabilitu krajiny a snižující erozi,
- při zpřesňování navrhovaných záměrů ZÚR v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích plochy výroby a skladování přednostně směřovat mimo území chráněné oblasti přirozené akumulace vod,
- při zpřesňování navrhovaných záměrů ZÚR v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích vytvářet podmínky k ochraně a rozvoji ÚSES,
- při zpřesňování navrhovaných záměrů ZÚR v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích vytvářet podmínky vedoucí ke snížení rozsahu území zatíženého nad míru únosného zatížení a podporovat opatření k rekultivaci tohoto území,

a zároveň územním plánem vyhodnotit jeho naplnění

#### Vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Jičín:

- Návrhem ÚP Češov zohlednit limity využití území vyplývající z ÚAP ORP Jičín, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace řešené obce:

*Číslo jevu a jeho název:*

1 zastavěné území	43 investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
2 plochy výroby	46 zranitelná oblast
3 plochy občanského vybavení	47 vodní útvar povrchových, podzemních vod
4 plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území	48 vodní nádrž
8 nemovitá kulturní památka, popř. soubor, včetně OP	58 chráněné ložiskové území
11 urbanistické hodnoty	61 poddolované území
12 region lidové architektury	62 sesuvné území
13 historicky významná stavba, soubor	64 staré zátěže území a kontaminované plochy
14 architektonicky cenná stavba, soubor	72 elektrická stanice včetně ochranného pásma
15 významná stavební dominanta	73 nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně OP
16 území s archeologickými nálezy	81 elektrické komunikační zařízení včetně ochranného pásma
17 oblast krajinného rázu	82 komunikační vedení včetně ochranného pásma
18 místo krajinného rázu	91 silnice II. třídy včetně ochranného pásma
21 územní systém ekologické stability	92 silnice III. třídy včetně ochranného pásma
23 významný krajinný prvek ze zákona	93 místní a účelové komunikace
34 Natura 2000 – evropsky významná lokalita	102 letiště včetně ochranných pásem
39 lesy hospodářské	106 cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka
40 vzdálenost 50 m od okraje lesa	113 OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria
41 bonitovaná půdně ekologická jednotka	115 ostatní veřejná infrastruktura
42 hranice biochory	

- Návrhem ÚP Češov respektovat rozbor udržitelného rozvoje území vyplývající ze SWOT analýzy uvedené v ÚAP ORP Jičín k řešené obci, tj.(částečný výpis):

- vytvořit územní podmínky a případně navrhnout možná řešení pro využití silných stránek a příležitostí:

*silné stránky:* - přítomnost vodních toků a ploch

- přítomnost lokality soustavy Natura 2000
- existence fragmentů barokní komponované krajiny Mariánská zahrada
- velmi příznivé půdně - klimatické podmínky pro zemědělskou produkci
- hodnotné půdy I. a II. třídy ochrany
- obsluha obce autobusovou dopravou
- bydlení v rodinných domech
- turistický potenciál obce a jejího okolí
- zachovalost původní urbanistické struktury, její minimální narušení nevhodnými stavbami
- dlouhá kontinuita osídlení, mimořádná hodnota kulturně historických a přírodních prvků

*příležitosti:* - podpora dobudování a provozu technické infrastruktury

- zlepšování vzhledu obce a okolní krajiny, zabezpečení dostatečných ploch zeleně a

- prostupnosti krajiny
- rozvoj bydlení s cílem imigrace obyvatel, zejména mladých rodin s dětmi
- podpora vzniku nové bytové výstavby a její regulace s důrazem na zachování charakteru obce
- investice do pěších a cyklistických stezek a hipotras a jejich zázemí
- využití fenoménu Mariánské zahrady a dochovaných fragmentů pro soudobé formy cestovního ruchu

- o vytvořit územní podmínky a případně navrhnout možná řešení pro eliminaci slabých stránek a hrozeb:

*slabé stránky:* - zvýšená prašnost v důsledku zemědělského provozu

- aktivní a potenciální sesuvy na území obce, poddolovaná území
- nízký podíl lesů
- špatný stav silnic II. a III. tříd, chybějící chodníky
- chybějící technická infrastruktura (vodovod, kanalizace s ČOV)
- ztížená průchodnost krajiny
- malý počet obyvatel obce, nepříznivá věková struktura, nepříznivé demografické tendence
- nutnost dojíždění za základní vybaveností
- stáří domovního fondu

*hrozby:* - neregulovaná výstavba v krajině

- degradace krajiny vlivem omezených investic do krajiny
- snižování investičních i provozních finančních prostředků na technickou i dopravní infrastrukturu
- přetrvávající trend „stárnutí“ populace
- nedostatek financí na udržování a obnovu bytového fondu s důsledkem chátrání bytového fondu a vylidňování obce
- přetrvání ekonomického poklesu s důsledkem útlumu podnikatelských aktivit a růstu nezaměstnanosti

- Návrhem ÚP Češov prověřit možnosti řešení problémů vyplývajících z ÚAP ORP Jičín k obci Češov, tj. např.:

- absence vodovodu
- absence kanalizace a ČOV
- přítomnost nevzhledných zemědělských areálů
- vysoký podíl neobydlených bytů

## **A.2. Požadavky na urbanistickou koncepci**

**a) požadavky na rozvoj obce, její plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- strukturu ploch s rozdílným způsobem využití území a podmínky (regulativy) pro jejich využití (hlavní, přípustné, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné s uvedením druhu podmínky) navrhnout a zpracovat s ohledem na vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhl. č. 501/2006 Sb.) v platném znění,
- návrhem ÚP stanovit podmínky prostorového uspořádání (určené podrobnostem územních plánů), včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), kterými bude omezeno narušení venkovského charakteru zástavby, tj. tendence k nadměrnému zahušťování zástavby nebo umisťování staveb velikostně a architektonicky nesourodých,
- zastavěné území vymežit v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 a § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) s přihlédnutím ke skutečnému využívání území k datu zpracování návrhu územního plánu,
- současné funkční plochy vymežit ve stávajícím rozsahu a rozvoj území navrhnout především pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, výrobu a skladování, technickou a dopravní infrastrukturu, plochy zeleně, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské a plochy lesní,
- při návrhu urbanistické koncepce respektovat dosavadní vesnický charakter zástavby, její přirozené historické dominanty a hodnoty řešeného území – výhledy a pohledové horizonty, zastavitelné plochy, určené pro rozvoj obce navrhnout tak, aby navazovaly na zastavěné území, tj. nenavrhovat nové samoty ve volné krajině,

- urbanistickou koncepci rozvoje obce založit na zachování ucelené formy zástavby, ochrany jejích hodnot a na přiměřenosti rozsahu nových zastavitelných ploch při využití proluk uvnitř zastavěného území,
- v rámci podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu respektovat stávající výškovou hladinu zástavby,
- návrh zastavitelných ploch zdůvodnit v souladu s § 18, odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, s ohledem na potenciál území a míru využití zastavěného území,
- při navrhování zastavitelných ploch se řídit zásadami ochrany ZPF dle §4 zákona 334/1992 Sb., v platném znění; jejich zdůvodnění a vyhodnocení zpracovat dle požadavků §5 zákona 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, a v souladu s přílohou 3 („Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“) Vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu
- vymezení zastavitelných ploch podřídí vhodnému doplnění stávající urbanistické struktury, jejich rozsah přizpůsobit rozvojovým možnostem obce, nevymezovat je do poloh, kde by hrozilo ohrožení hodnot řešeného území, zabránit jejich rozšiřování do volné krajiny,
- v nových zastavitelných popř. přestavbových plochách pro bydlení zachovat stávající způsob funkčního využití tak, aby bylo dosaženo homogenity podmínek v obytném území a zároveň byl umožněn rozvoj nerušících podnikatelských aktivit; regulativy usměrňovat využívání území tak, aby nedocházelo ke snižování kvality souvisejícího prostředí,
- návrh ploch pro bydlení řešit v takovém rozsahu, aby byly pokryty požadavky pro naplnění předpokládaného přírůstku obyvatelstva, resp. vycházet z demografického vývoje a z rozvoje obce za posledních 20 let, a to při vzájemné koordinaci veřejných a soukromých zájmů tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Pro možnost posouzení vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení uvažovat s velikostí pozemku cca 1000 m<sup>2</sup> na 1 rodinný dům a 2,69 osoby na 1 rodinný dům. Přednostně využít vhodné pozemky uvnitř zastavěného území stávajících ploch bydlení, vymezit je jako plochy zastavitelné,
- prověřit výskyt „nevhodných“ pozemků uvnitř zastavěného území stávajících ploch bydlení, jejichž zástavbou by došlo k narušení urbanistické struktury obce, jejichž výměra přesahuje stanovenou optimální velikost pozemku pro bydlení; tyto „nevhodné“ pozemky vymezit samostatnou stávající stabilizovanou plochou (např. jako nezastavěné zahrady - „zeleň soukromá – stabilizovaná“ apod.),
- v zastavitelných plochách a v zastavěném území zohlednit pozemky s platným územním rozhodnutím,
- posílit vlastní ekonomickou základnu obce, poskytnout prostor pro rozvoj vhodných typů drobného podnikání v rámci ploch bydlení (např. umožnit rozvoj nerušícího drobného podnikání v oblasti obchodu, služeb, cestovního ruchu, agroturistiky apod.),
- podmíněčné využití stanovit pro pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, které sousedí s pozemkem silnice, z důvodu zajištění ochrany vnitřního a venkovního prostoru staveb před hlukem z dopravy, povrchovou vodou z komunikací, vibracemi, prašností apod.,
- vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace v přírodě s využitím potenciálu území např. prověřením možnosti rozšíření sítě naučných stezek, apod.,
- zhodnotit stav a v případě potřeby navrhnout nové využití stávajících opuštěných areálů po zemědělské nebo jiné výrobě (tzv. brownfields) na plochy např. drobné výroby, bydlení apod. se zapojením do stávající urbanistické struktury obce,
- prověřit a navrhnout ochranu stávajících a navrhovaných ploch bydlení od stávajících příp. navrhovaných ploch drobné a zemědělské výroby;
- prověřit a navrhnout vhodné zapojení stávajících i příp. navrhovaných ploch drobné a zemědělské výroby, situovaných v katastrálním území obce, do krajiny s cílem eliminovat jejich negativní dopad na krajinný ráz v území a hygienu prostředí,
- vymezit systém sídelní zeleně

#### Požadavky na urbanistickou koncepci obecně:

- návrhem ÚP stanovit základní koncepci rozvoje území obce a vytvořit podmínky pro její rozvoj při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jejího území, při koordinaci záměrů vyplývajících z nadřazených územně plánovacích dokumentací a za současného respektování limitů využití území a



ochrany území před negativními vlivy a ohroženími

## b) požadavky na ochranu hodnot (civilizačních a kulturních) řešeného území

- návrhem ÚP Češov zohlednit i úkoly územního plánování v oblasti ochrany a rozvoje kulturních a civilizačních hodnot kraje obsažené v ZÚR KHK (čl. e), odr. 19 a 20), které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace řešené obce, tj. zejména:
  - 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
  - ve městech a obcích ve zbývajících částech území kraje vytvářet vymezením nových ploch změn územní podmínky především pro rozvoj bydlení a občanského vybavení v závislosti na velikosti přirozeného spádového území a specifických hodnotách území,
  - strukturu osídlení řešeného území považovat za stabilizovanou a nepřipouštět vznik nových sídel
  - v území rozvojových oblastí a rozvojových os vytvářet nabídku ploch pro rozvojové záměry v závislosti na dostupnosti potřebné dopravní a technické infrastruktury se zohledněním potřebné surovinové základny a nabídky pracovních sil; přitom v kontaktních územích respektovat podmínky využití území sousedících specifických oblastí,
  - při upřesňování ploch vymezených zásadami a dalších zastavitelných ploch pro podporu ekonomického rozvoje zajistit koordinaci podmínek jejich využití s cílovými charakteristikami krajiny, vymezenými pro jednotlivé oblasti se shodným typem krajiny
- návrhem ÚP zohlednit hodnoty vyplývající z ÚAP ORP Jičín, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace řešené obce (*číslo jevu a jeho název*):
 

3 plochy občanského vybavení	15 významná stavební dominanta
8 nemovitá kulturní památka	16 území s archeologickými nálezy
11 urbanistické hodnoty	106 cyklostezka, cyklotrasa, hipotrasa a turistická stezka,
12 region lidové architektury	
14 architektonicky cenná stavba, soubor	
- návrhem ÚP respektovat objekty zapsané na seznamu nemovitých kulturních památek ČR, které se nachází na území řešené obce (*smírčí kříž, k.ú. Češov - rejstříkové číslo 14918/6 – 1139; rozcestník, k.ú. Češov – rejstříkové číslo 24381/6-1138; rovinné opevnění sídliště – slovanské hradiště Češovské valy s památníkem T. Svobody, archeologické stopy, k.ú. Češov – rejstříkové číslo 30674/6 - 1136; boží muka s trojičným motivem, k.ú. Liběšice – rejstříkové číslo 47199/6-1140*),
- v návrhu ÚP vytvořit podmínky pro ochranu také dalších hodnotných objektů, které nejsou zapsány v seznamu kulturních památek ČR, ale nacházejí se v řešeném území a tvoří významnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví; prověřit jejich výskyt (např. urbanisticky hodnotné celky, drobná sakrální, pietní a jiná díla v zastavěném území i v krajině apod.) navrhnout jejich ochranu a posílit jejich uplatnění v obrazu obce,
- návrhem ÚP zohlednit skutečnost, že jsou v řešeném území evidovány lokality s konkrétními archeologickými nálezy, ale ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je celé řešené území územím s archeologickými nálezy

### Ochrana hodnot území obce obecně:

Návrhem ÚP Češov chránit nejcennější prvky území – tj. v návrhu územního plánu zohlednit veškeré přírodní, kulturní, technické, architektonické, urbanistické a jiné hodnoty, které se v řešeném území vyskytují, v souladu s ustanovením § 18 a §19 stavebního zákona.

## c) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

### 1. Ochrana veřejného zdraví

#### *Požadavky na řešení:*

Řešit možné negativní dopady z dopravy (hluk, emise) na prostředí obytných zón, navrhnout opatření k jejich eliminaci. Zajistit eliminaci negativních dopadů ze stávajících nebo navrhovaných zemědělských a výrobních provozů na prostředí obytných zón.

### 2. Protipožární ochrana

#### *Požadavky na řešení:*

Návrhem ÚP respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků. Zajištění dostatečného množství požární vody v nových rozvojových plochách řešit dle ČSN 73 0873 nebo ČSN 75 2411.

Při návrhu komunikační sítě zohlednit skutečnost, že přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému dle ČSN 73 0802.

### 3. Civilní ochrana a havarijní plánování

Stávající systém civilní ochrany obyvatelstva je stabilizován. V administrativním území obce se nenacházejí žádné objekty podléhající havarijnímu režimu.

#### *Požadavky na řešení:*

Návrhem ÚP Češov řešit požadavky civilní ochrany dle §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v těch bodech, které danému území přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Královéhradeckého kraje.

### 4. Obrana a bezpečnost státu

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

#### *Požadavky na řešení:*

Návrhem ÚP Češov zohlednit ochranné pásmo letiště Hořice, ochranné pásmo radiolokátoru letiště Pardubice (radiolokačního prostředku Nepochy), respektovat komunikační vedení včetně jeho ochranného pásma.

## 4.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

### a) Dopravní infrastruktura

#### 1. Silniční doprava

Silniční síť je v obci stabilizovaná. Do řešeného území zasahují následující silnice a jejich ochranná pásma: silnice II. třídy č. II/328 ((Městec Králové - Češov - Jičíněves), silnice III. třídy č. III/32834 (Liběšice - Butoves - Konecchlumí) silnice III. třídy č. III/32743 (Češov – Vysoké Veselí)

V řešeném území se rovněž nachází několik místních a účelových komunikací.

#### *Požadavky na řešení:*

- návrhem ÚP respektovat silniční ochranná pásma; při návrhu zastavitelných ploch bydlení stanovit v případě potřeby regulativy podmínku, aby byla zástavba navržena takovým způsobem, aby nebylo třeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z pozemních komunikací a z provozu na pozemních komunikacích,
- v souvislosti s návrhem rozvojových lokalit doplnit v případě potřeby komunikační síť obce, v souladu s pozemkovými úpravami
- při návrhu komunikační sítě zohlednit skutečnost, že přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému dle ČSN 73 0802,
- návrhem územního plánu se z hlediska řešení dopravy zaměřit na odstranění drobných dopravních závad (nedostatečných rozhledových a šířkových poměrů apod.), zlepšení podmínek pro veřejnou dopravu

#### 2. Železniční doprava

V řešeném území není vedena železniční trať.

#### *Požadavky na řešení:*

- nejsou

#### 3. Letecká doprava

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Hořice a ochranné pásmo radiolokátoru letiště Pardubice (radiolokačního prostředku Nepochy).

#### *Požadavky na řešení:*

- návrhem ÚP zohlednit ochranná pásma letecké dopravy

#### 4. Pěší a cyklistická doprava

Řešeným územím prochází značená trasa naučné stezky Češov - Vysoké Veselí a doporučená cyklotrasa.

#### *Požadavky na řešení:*

- návrhem ÚP prověřit a případně navrhnout rozšíření cestní sítě (účelových a pěších komunikací) za účelem zlepšení propustnosti krajinnou pro pěší, cyklo, agro a hipo turistiku s návazností na území sousedních obcí; případný návrh cest projednat a dohodnout se sousedními obcemi,
- návrhem ÚP zohlednit úkoly územního plánování v oblasti cyklo dopravy obsažené v ZÚR KHK (čl. d.2.1.3, odr. 9), které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace řešené obce, tj.:

- s ohledem na hodnoty území vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklopropravy, jako jedné z environmentálně šetrných forem dopravy.

### 5. Doprava v klidu

#### Požadavky na řešení:

- návrhem ÚP posoudit potřeby odstavných a parkovacích ploch a v případě potřeby navrhnout jejich doplnění a umístění podle platných norem a předpisů

## **b) Technická infrastruktura**

### 1. Zásobování vodou

Dle ÚAP ORP Jičín nemá obec vybudován veřejný vodovod.

#### Požadavky na řešení:

- návrhem ÚP prověřit stávající koncepci zásobování pitnou vodou, zároveň prověřit a navrhnout možnosti připojení na veřejný vodovod, včetně vyhodnocení spotřeby vody a tlakových poměrů, při návrhu zohlednit již zpracované dokumentace (např. dokumentaci k vybudování vodovodu Češov - Liběšice, který bude zásobovat Češov a Liběšice, napojením na stávající vodovod Slavhostice – Sekeřice – Kozojedy)
- prověřit a navrhnout způsob zásobování pitnou vodou rozvojových lokalit, včetně vyhodnocení spotřeby vody a tlakových poměrů,
- koncepčně návrhem ÚP řešit problematiku zajištění požární vody a nouzového zásobování obyvatelstva pitnou vodou,
- návrhem ÚP zohlednit i odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě; zajištění dostatečného množství požární vody v nových rozvojových plochách řešit dle ČSN 73 0873 nebo ČSN 75 2411

### 2. Kanalizace a čištění odpadních vod

Dle ÚAP ORP Jičín nemá obec vybudovaný jednotný systém likvidace odpadních vod.

#### Požadavky na řešení:

- prověřit stávající systém likvidace odpadních vod,
- navrhnout a řešit koncepci likvidace odpadních vod v obci, řešit také koncepci likvidace odpadních vod v rozvojových lokalitách, včetně vyhodnocení kapacity
- řešit i likvidaci odpadních vod do vybudování systematické kanalizace s centrální ČOV

### 3. Elektrorozvody

Dle ÚAP ORP Jičín je obec napájena elektrickou energií vrchním primárním rozvodným systémem VN 35 kV.

#### Požadavky na řešení:

- návrhem ÚP zohlednit dotčení řešeného území koridorem nadzemního vedení 2x110 kV TR Nový Bydžov – Vinary – Volanice – Jičíněves – TR Staré Místo (v ZÚR KHK zn. jako TE3), zpřesnit ho a územně ho chránit s ohledem na zastavěné území a zastavitelné plochy; zároveň zohlednit i úkoly územního plánování obsažené v ZÚR KHK (čl. d.2.2.1a, odr.10) vztahující se k tomuto koridoru, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace řešené obce, tj.:
  - koordinovat upřesnění záměrů s ostatními zájmy nadmístního významu v území,
- prověřit stávající systém zásobování elektrickou energií řešené území, posoudit jeho kapacitu a dle potřeb rozvoje území navrhnout jeho rozvoj, včetně vyhodnocení nárůstu spotřeby el. energie,
- v místech případného střetu záměru zastavitelných ploch a ochranného pásma elektrického vedení VN navrhnout přeložení vedení, upřednostnit kabelizaci

### 4. Zásobování plynem

Dle ÚAP ORP Jičín není obec plynofikována.

#### Požadavky na řešení:

- prověřit a případně navrhnout možný budoucí způsob plynofikace.

### 5. Zásobování teplem

V řešeném území se nenachází centrální tepelný zdroj.

#### Požadavky na řešení:

- nejsou

### 6. Veřejná komunikační síť

V řešeném území se dle limitů využití území uvedených v ÚAP ORP Jičín nachází komunikační vedení včetně jeho ochranného pásma.

#### *Požadavky na řešení:*

- zatím nejsou známy žádné nové požadavky nad rámec stávajícího stavu, v případě potřeby navrhnout nové řešení v oblasti komunikačních sítí
- návrhem ÚP zohlednit stávající komunikační zařízení a jeho ochranné pásmo

### 7. Nakládání s odpady

Systém odstraňování odpadů je v řešeném území stabilizovaný, nejsou známy žádné další požadavky nad rámec stávajícího systému. Zakládání nových skládek se v území nepředpokládá.

#### *Požadavky na řešení:*

- základní koncepci nakládání s odpady v obci neměnit
- prověřit a navrhnout řešení nakládání s odpady v rozvojových lokalitách

#### Požadavky obecně z oblasti dopravní a technické infrastruktury:

- pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury počítat u zastavitelných ploch s minimální velikostí pozemku cca 1000 m<sup>2</sup> na 1 rodinný dům a 2,69 osoby na 1 rodinný dům
- návrhem ÚP stanovit ochranná pásma stávající a navrhované technické infrastruktury
- z hlediska širších vztahů zajistit koordinaci řešení návrhu ÚP Češov s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí a územím sousedních obcí bez zpracované územně plánovací dokumentace zejména s ohledem na řešení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury
- v řešení návrhu ÚP zohlednit limity využití území uvedené v ÚAP ORP Jičín, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace řešené obce

### e) Občanské vybavení

#### *Požadavky na řešení:*

- koncepci občanského vybavení (stavby zařízení a pozemky sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva) zásadně neměnit
- stávající občanskou vybavenost návrhem respektovat
- pro situování nových staveb občanské vybavenosti prověřit volné pozemky v okolí centra obce, umožnit jejich umístění v plochách smíšených obytných.
- zvážit možnost návrhu ploch pro občanské vybavení (výměra menší než 0,5 ha) a pro tělovýchovná a sportovní zařízení na ploše o výměře menší než 1 ha

### d) Veřejné prostranství

#### *Požadavky na řešení:*

- chránit stávající plochy veřejných prostranství jak z hlediska plošného, tak z hlediska ochrany před jejich nevhodným využíváním (nežádoucí zastavování těchto ploch, upřednostňování funkce dopravní před funkcí odpočinkovou a rekreační apod.),
- umožnit, resp. zajistit podmínky pro jejich rozšíření v rámci zastavěného území a pro vznik nových veřejných prostranství v rámci ploch zastavitelných,
- plochy veřejných prostranství vymezit v nových rozvojových plochách bydlení s výměrou větší než 2 ha
- zajistit propustnost pro pěší v zastavěném území i v krajině.

## A.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

### 1. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny a ochranu jejích hodnot

- Návrhem ÚP Češov zohlednit úkoly územního plánování v oblasti ochrany a rozvoje přírodních hodnot kraje obsažené v ZÚR KHK (čl. e), odr. 17 a 18), které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace řešené obce, tj. zejména:
  - při řešení využití území a při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů hledat taková řešení, která vyloučí, popř. budou minimalizovat, negativní vlivy především na chráněná území přírody
  - prvky ÚSES lokalizovat přednostně mimo zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů; pokud to výjimečně nebude možné, prvky ÚSES lokalizovat vně stanovených dobývacích prostorů nebo nejsou-li stanoveny, lokalizovat prvky ÚSES mimo území potřebné pro využití zásob ložiska; průběh těžby, postup a způsob rekultivace těžbou dotčeného území přizpůsobit potřebě finálního vytvoření ÚSES po skončení těžby.

- v průběhu komplexní výstavby všech celostátně významných veřejně prospěšných staveb, např. D11, R11 a R35, počítat se zajištěním části stavebních surovin z jižní, jihozápadní a částečně i jihovýchodní části Královéhradeckého kraje.
- z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu minimalizovat plochy pro dočasné a trvalé odnětí s tím, že je třeba snížit plochy pro deponie a zároveň trvalé záборы zejména kvalitní půdy (I. a II. bonitní třídy ZPF) s těžbou šterkopísků s nízkými ověřenými zásobami a mocnostmi suroviny s výrazně nerentabilní efektivitou využití ve vazbě na dopady na okolní krajinu.
- do návrhu ÚP zapracovat prvky systému ekologické stability všech úrovní – regionální vyplývající ze ZUR KHK (1778 Češov, RK 1245 – čl. d.3 odr.15) i lokální; jednotlivé prvky ÚSES prověřit a rozlišit z hlediska jejich funkčnosti, nefunkční navrhnout k obnově, nevyomezené navrhnout k založení
- návrhem ÚP zohlednit i stanovené úkoly územního plánování v oblasti ÚSES obsažené v ZÚR KHK (čl. d.3, odr.15), které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace řešené obce, tj. zejména:
  - 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 ostatních RBC je třeba dbát především na zachování reprezentativnosti z pohledu zastoupených stanovišť a cílových ekosystémů pro příslušné typy větve regionálního ÚSES a biochor a na zachování alespoň minimální požadované výměry (stanovené individuálně podle reprezentativnosti pro typy biochor a týkající se plochy cílových ekosystémů);
    - u RBK je třeba v maximální možné míře preferovat trasování stanovišť 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 vymezen v této síťce a případně ani dodržení maximální přípustné délky neumožňují (zejm. u úseků regionálních biokoridorů (RBK) v zastavěných územích sídel);
    - v případech zásadnějších změn polohy a vymezení jednotlivých skladebných částí nadregionálního a regionálního významu či jejich navazujících souborů důsledně zvážit vlivy na fungování systému jako celku;
    - 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
    - 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,
    - stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině
- návrhem ÚP respektovat zvláště chráněné území - přírodní památku – Evropsky významnou lokalitu „Češovské lesy“ (kód CZ050038), která je zařazena mezi prvky soustavy NATURA 2000
- návrhem ÚP respektovat významné krajinné prvky dané přímo ze zákona (jako jsou lesy, rašeliniště, mokřady, vodní toky, údolní nivy, rybníky, regionální a lokální ÚSES, památné stromy apod.),
- návrhem ÚP prověřit výskyt dalších přírodních hodnot (např. vzrostlé stromy, významnější prvky mimolesní zeleně apod.), navrhnout jejich ochranu a posílit jejich uplatnění v obrazu území obce,
- v řešení návrhu ÚP zohlednit limity využití území z oblasti koncepce uspořádání krajiny a uspořádání nezastavěného území uvedené v ÚAP ORP Jičín, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace řešené obce (*viz kap. A.1. tohoto návrhu zadání*)
- krajinu chápat jako nositele přírodních, ale i estetických hodnot; to vše v návaznosti na sousední územní celky,
- jako přírodní hodnotu chránit také zemědělskou půdu, zejména půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany – tj. omezit záборы na nejnutnější míru, vytvořit opatření zamezující vodní a větrné erozi a jiným degradujícím účinkům; dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění,
- návrhem ÚP vytvářet podmínky pro ochranu přírody a její rozvoj, zároveň posilovat ekologickou stabilitu území,
- návrhem ÚP zohlednit obecné zásady stanovené k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny obsažené v ZÚR KHK, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace řešené obce, která byla zařazena ZÚR KHK do oblasti krajinného rázu „Cidlinsko“ :
  - Zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant.
  - Nevytvářet nová urbanizovaná území.
- stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu a případná místa významných dálkových pohledů,
- návrhem ÚP prověřit možnost zajištění lepší prostupnosti krajinou, zejména obnovou historických cest pro

- pěší, cyklo, agro a hipo turistiku, s návazností na území sousedních obcí,
- prověřit možnost založení doplňující liniové zeleně,
- návrhem ÚP řešit a posílit opatření pro zlepšení obrazu krajiny z hlediska začlenění ploch drobné a zemědělské výroby, např. výsadbu ochranné zeleně s funkcí clonnou, protiprachovou a částečně protihlukovou apod.,
- s ohledem na krajinný ráz nevymezovat plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny ve volné krajině,
- v případě potřeby návrhem ÚP navrhnout protierozní a protizáplavová opatření a navrhnout zajištění zvýšení retenčních schopností krajiny,
- vytvořit podmínky pro zvýšení ekologické stability zemědělsky intenzivně využívané krajiny,
- zachovat pohledově exponovaná místa, hlavní pohledové osy a dominanty při vymezování zastavitelných ploch,
- nenavrhovat zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, zvážit zvýšení ploch lesa v návaznosti na dotváření územního systému ekologické stability,
- vymezit systém sídelné zeleně,
- prověřit, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona; uvedené stavby ve zjištěných plochách regulativy výslovně vyloučit,
- z hlediska širších vztahů zajistit koordinaci řešení návrhu ÚP Češov s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí a územím sousedních obcí bez zpracované územně plánovací dokumentace zejména s ohledem na zajištění prostupnosti krajinou pro pěší, cyklo, agro turistiku a územní návaznosti při vymezování ÚSES a protipovodňových opatření

## 2. Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Na území obce se nevyskytují dobývací prostory. Z kozejedského katastru na řešené území okrajem zasahuje chráněné ložiskové území s názvem „Kozojedy“ (kód 05360000) (cihlářská hlína). V řešeném území se nenachází hlavní důlní dílo nebo dobývací prostor.

*Požadavky na řešení:*

- návrhem ÚP zohlednit evidované chráněné ložiskové území

## 3. Požadavky na geologickou stavbu území – poddolovaná a sesuvná území

### *3.1. Poddolovaná území*

V řešeném území se nachází poddolované území – bod.

*Požadavky na řešení:*

- návrhem ÚP zohlednit evidované poddolované území – bod

### *3.2. Sesuvná území*

V řešeném území se nachází četná sesuvná území.

*Požadavky na řešení:*

- návrhem ÚP zohlednit evidovaná sesuvná území

## 4. Ochrana před povodněmi

V řešeném území není vymezeno záplavové území ani se zde nenachází území s režimem zvláštní povodně.

*Požadavky na řešení:*

- návrhem ÚP zajistit podmínku nezvyšování odtoků povrchových vod z řešeného území. Podle možností navrhnout další opatření ke zvýšení retence území a navrhnout protierozní opatření na ochranu území proti činnosti přívalových dešťů s následkem lokálních záplav,
- zachovat volné manipulační pásmo v šířce dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) z důvodu péče o koryta vodního toku
- zohlednit vodní toky, plochy a hlavní odvodňovací zařízení v řešeném území

## 5. Požadavky na ochranu před rizikovými přírodními jevy

### *5.1. Větrná eroze*

*Požadavky na řešení:*

- prověřit míru zasažení území větrnou erozí a zohlednit v návrhu ÚP

### 5.2. Vodní eroze

#### Požadavky na řešení:

- prověřit míru zasažení území vodní erozí a zohlednit v návrhu ÚP

### 5.3. Radonové riziko

#### Požadavky na řešení:

- prověřit míru zasažení území radonem a zohlednit v návrhu ÚP

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

### ***Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv***

V návrhu ÚP v případě potřeby stanovit plochy a koridory územních rezerv se stanovením jejich využití, které bude nutné prověřit.

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

### ***1. Veřejně prospěšné stavby***

Jako VPS, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezit v ÚP Češov tuto stavbu:

- koridor nadzemního vedení 2x110 kV TR Nový Bydžov – Vinary – Volanice – Jičíněves – TR Staré Místo (vyplývá ze ZUR KHK – ozn. TE3)

V návrhu ÚP v případě potřeby vymezit (v souladu s platnou legislativou) plochy a koridory i dalších veřejně prospěšných staveb, které vyplynou z navrhovaného řešení.

### ***2. Veřejně prospěšná opatření***

Jako VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě potřeby vymezit v ÚP Češov:

- založení prvků ÚSES (regionálního i lokálního významu), které budou vymezeny v ÚP jako návrhové
- prvky ÚSES vyplývající ze ZUR KHK (biocentrum regionálního významu 1778 Češov a biokoridor regionálního významu: RK 1245) vyjma jejich funkčních částí, tj. vymezit pouze prvky nutné k založení

V návrhu ÚP v případě potřeby vymezit (v souladu s platnou legislativou) plochy a koridory i dalších veřejně prospěšných opatření, které vyplynou z navrhovaného řešení.

### ***3. Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu***

Nejsou známy žádné konkrétní požadavky na vymezení staveb a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu.

### ***4. Asanace (ozdravění) území***

Požadavky na asanace vyplynou z navrhovaného řešení.

## **D) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI,**

### ***Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno:***

#### ***1. vydáním regulačního plánu***

V návrhu ÚP v případě potřeby stanovit plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití podmíněny regulačním plánem.

#### ***2. zpracováním územní studie***

U vybraných souvislých ploch bydlení umožňujících výstavbu více objektů rodinného bydlení v případě potřeby podmínit pro rozhodování v území zpracováním územní studie, která prověří zejména dopravní napojení, řešení technické infrastruktury a stanoví podrobnější zásady prostorového uspořádání. Schválení ÚS pořizovatelem podmínit souhlasem zastupitelstva obce s jejím využitím. V ÚP Češov stanovit podmínky pro její pořízení a zároveň stanovit přiměřenou lhůtu pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§30 odst. 4 stavebního zákona).

3. uzavřením dohody o parcelaci

V návrhu ÚP v případě potřeby stanovit plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití podmíněny uzavřením dohody o parcelaci.

**E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ,**

Zpracování variant se nepředpokládá.

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

Návrh ÚP Česov zpracovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, vše ve znění pozdějších předpisů.

Před odevzdáním návrhu ÚP Česov určeného k projednání dle § 50 stavebního zákona budou jednotlivé plochy projednány s určeným zastupitelem a pořizovatelem (bude poskytnuta k nahlédnutí pracovní verze návrhu).

**ÚP Česov bude obsahovat (dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.):****A. Textovou část**

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
- k) případně vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- l) případně vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- m) případně vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- n) případně vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- o) případně stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- p) případně vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

**B. Grafickou část:**

- |  |          |
|--|----------|
| 1. Výkres základního členění území   | 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | 1: 5 000 |
| 3. Výkres koncepce veřejné infrastruktury (bude-li zpracováván samostatně) | 1: 5 000 |



## 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1: 5 000

**Odůvodnění ÚP Češov bude obsahovat:****A. Textovou část**

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
  1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

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

**B. Grafickou část:**

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Koordinační výkres                          | 1: 5 000   |
| 2. Výkres širších vztahů                       | 1: 100 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000   |

Koncepci veřejné infrastruktury je možné zpracovat samostatně nebo v samostatných výkresech (např. koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, el. energií, spoje, atd.) dle potřeby a v rámci účelnosti tak, jak stanoví objednatel po dohodě se zpracovatelem a pořizovatelem po odevzdání pracovní verze návrhu.

Veškeré výkresy zpracovat nad aktuální katastrální mapou (k datu předání zadání), která bude aktualizovaná průzkumem zpracovatele v terénu.

**Počet vyhotovení dokumentace:**

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona) + 1x na CD (ve formátu Doc., Pdf.)
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o ÚP (§ 52, odst. 1 stavebního zákona) + 1x na CD (ve formátu Doc., Pdf.)
- ve 4 vyhotoveních pro vydání ÚP (§ 54 stavebního zákona) + 4x na CD
  - textová část ve formátu Doc. a Pdf.
  - výkresová část ve formátu Dgn. nebo Shp. včetně projektů Mxd. a Pdf.

**G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.**

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k provedení zjišťovacího řízení uplatní při projednání návrhu zadání požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebo pokud orgán ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Ze Zásad územního rozvoje vyplývá povinnost převzít pouze koridor pro nadzemní vedení 2x1 10 kV TR Nový Bydžov – Vinary – Volanice – Jičíněves – TR Staré Místo (v ZÚR KHK zn. jako TE3), který zasahuje do řešeného území a svým významem toto území přesahuje.

Předkládaný územní plán bude dále zaměřen na stanovení přiměřené koncepce rozvoje obce, kde nejsou uvažovány významnější záměry, které by přesahovaly území obce, nebo u nichž by se dal předpokládat významný negativní vliv na životní prostředí. Výrobní aktivity typu zemědělských nebo výrobních areálů se nyní nachází pouze v rámci stávajících areálů. Umožněn bude také rozvoj nerušícímu drobnému podnikání (v oblasti např. obchodu, služeb apod.) v rámci ploch bydlení. Územní plán umožní rozšíření sortimentu veřejné vybavenosti za účelem zkvalitnění společenského, kulturního a sportovního vyžití obyvatel, tedy výhradně místního významu pro potřeby vlastní obce.

Do řešeného území zasahuje prvek soustavy NATURA 2000 (evropsky významná lokalita Češovské lesy

(CZ0520038), lokalita z vyhlášených ptačích oblastí se v řešeném území nevyskytuje). Tato přírodní památka však nebude návrhem ÚP nijak dotčena. Úkolem ÚP Češov je v maximální možné míře ochrana veškerých hodnot včetně těch přírodních, které se v řešeném území vyskytují, a kterým je nutno jakékoli záměry v území podřídít tak, aby nebyly rozvojem obce nijak dotčeny. Z dalších významných přírodních hodnot se v řešeném území nachází prvky Územního systému ekologické stability regionálního i lokálního charakteru, u nichž se střet s navrhovanými záměry nepředpokládá.

S ohledem na výše uvedené se domníváme, že lze zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

V Jičíně dne 13. 4. 2015

zpracovali:

Petra Žďárská, DiS.,  
referentka odboru ÚPRM, MěÚ Jičín

Vladimír Kořínek  
starosta obce, určený zastupitel obce Češov