

Územní plán PODBŘEZÍ

NÁVRH ZADÁNÍ



Zadání vypracovala:

Ing. Naděžda Lžíčarová, odbor rozvoje města, úřad územního plánování, Městský úřad Dobruška, ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva Antonínem Novotným.
Květen 2015

Úvod.....	5
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	5
a.1.) Požadavky na urbanistickou koncepci	7
<i>Hodnoty</i>	8
<i>Bydlení</i>	8
<i>Občanské vybavení</i>	8
<i>Hospodářské podmínky</i>	8
<i>Rekreace</i>	8
<i>Civilní ochrana</i>	9
<i>Protipožární ochrana</i>	9
a.2.) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	9
<i>Dopravní infrastruktura</i>	9
<i>Technická infrastruktura</i>	9
<i>Nakládání s odpady</i>	10
<i>Občanské vybavení</i>	10
<i>Veřejné prostranství</i>	10
a.3.) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	10
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	11
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	11
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	11
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení	12
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	12
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	12

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.

Použité zkratky

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1
ZÚR KHK	Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
MÚ	městský úřad
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
MINIS	metodika Královéhradeckého kraje pro zpracování digitálních územních plánů
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor

Úvod

Zastupitelstvo obce Podbřezí usnesením ZO/7/22/2014 ze dne 06.11.2014 rozhodlo o pořízení Územního plánu (ÚP) Podbřezí z vlastního podnětu. O pořízení ÚP Podbřezí byl požádán Městský úřad Dobruška, odbor rozvoje města. Určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) pro spolupráci s pořizovatelem byl stanoven pan Antonín Novotný, starosta obce.

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

Dotčené území:

Obec	Katastrální území
Podbřezí	723398 Podbřezí 723380 Lhota u Dobrušky

ÚP Podbřezí bude zpracován pro celé administrativní území obce, které se skládá z pěti základních sídelních jednotek – Podbřezí, Chábory, Studánka, Lhota u Dobrušky, Netřeba. Celková výměra řešeného území je 786 ha. Obec s rozšířenou působností i pověřená obec pro obec Podbřezí je město Dobruška. Obec Podbřezí se nachází v Královéhradeckém kraji (okres Rychnov nad Kněžnou), ve výšce cca 293–412 m n. m. K 01.01.2015 žilo ve správním obvodu obce Podbřezí celkem 538 obyvatel.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Úkolem nového územního plánu bude zejména vytvoření předpokladů pro zkvalitňování životních podmínek a trvalejší stabilizaci počtu obyvatel v obci. Je nutno navrhnout vhodné lokality jak pro bydlení, občanskou vybavenost, tak i pro rozvoj podnikatelských a souvisejících aktivit. Jedním z principů územního plánu musí být maximálně harmonické řešení přírodního zázemí a vytipování možností využití tohoto potenciálu pro rekreaci a cestovní ruch.

- Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Území obce Podbřezí neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách dopravy vymezených dokumentem Politika územního rozvoje ČR 2008, schváleným usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.07.2009, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.04.2015.

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 funkci bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, sportu, služeb, výroby a podnikání, bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Současně je nutné vytvářet předpoklady pro zajištění ekologické stability území, kvalitního životního prostředí jak uvnitř, tak i mimo zastavěné území. K tomu vytvořit dostatek veřejných prostranství a systém sídelní zeleně a předpoklady pro zlepšení dopravního a technického vybavení území. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány 08.09.2011, dne 16.11.2011 nabyly účinnosti. ZÚR KHK na území kraje pro zabezpečení optimálních vzájemných vazeb rozvojových oblastí či vazeb na území sousedních krajů vymezují nadmístní rozvojové osy. Území Podbřezí je zahrnuto do rozvojové osy NOS5 Rozvojová osa Nové Město nad Metují – Rychnov nad Kněžnou, ve které jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

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

V souvislosti se zařazením části území obce Podbřezí do rozvojové osy NOS5 budou respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.

ZÚR KHK stanovují požadavky na vymezení prvků systému ekologické stability (regionální biocentra 1919 Dědina u Chábor a H102 Na Cikánce, regionální biokoridory RK 786 a RK 787/2) jako veřejně prospěšná opatření. Úkolem pro územní plánování je respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, plochy vymezených biocenter a biokoridorů všestranně chránit. V případech střetů s jinými zájmy na využití území je nutné individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí, dbát na zachování návaznosti místní úrovně ÚSES na regionální a nadregionální úroveň. Regionální prvky ÚSES budou vymezeny a zpřesněny v souladu se ZÚR KHK.

Dále ZÚR KHK vymezují veřejně prospěšnou stavbu PPO1 Dědina, Mělčany, suchá retenční nádrž, která zasahuje okrajově do severozápadní části území obce Podbřezí. Úkolem pro územní plánování je v územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a územně koordinovat vymezené plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz, zařazují ZÚR KHK území k. ú. Podbřezí do oblasti krajinného rázu 9 – Opočensko a k. ú. Lhota u Dobrušky do oblasti krajinného rázu 11 – Orlicko, podoblast 11b – Podorlicko, s typem krajiny lesozemědělské (přechodný krajinný typ, charakteristický střídáním lesních a nelesních stanovišť, polohy zemědělsky méně úrodné či stanovištně abnormálně pestré) a zemědělské – jižní část k. ú. Podbřezí (krajiny silně poznamenané zemědělstvím, původní vegetační pokryv, zpravidla les, byl ve většině zemědělských krajin nahrazen kulturními biotopy – pole, louky, pastviny, ovocné sady, vesnická sídla, ze zemědělských kultur výrazně převládá orná půda). Pro celé území kraje se k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny stanovují tyto obecné zásady:

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

- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z Územně analytických údajů obce s rozšířenou působností Dobruška, které byly aktualizovány v prosinci 2014, pro řešení územního plánu vyplývá především respektování limitů využití území a ochrana hodnot území. ÚAP kromě jiného obsahují přehled sledovaných jevů na území obce, včetně záměrů na provedení změn v území. Dle ÚAP je třeba řešit čištění odpadních vod, plynofikaci území, zvýšit retenční schopnost území, řešit protipovodňová opatření. Území obce není systematicky odkanalizované, v zimních měsících dochází ke zhoršení hygieny životního prostředí v důsledku vytápění tuhými palivy. Z vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek vyplývá, že obec má příznivé podmínky pro soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj, podmínky pro životní prostředí jsou spíše nepříznivé.

Předpokládá se zachování stávajícího charakteru obce. Občanská vybavenost je s ohledem na velikost obce přiměřená. V obci je školka, škola 1.–5. ročník, obchod, hostinec, pošta, motel. Cílem obce je nabízet plochy pro bydlení, podnikání a drobnou výrobu.

Vývoj počtu obyvatel v obci v letech 2002–2013:

rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
počet obyvatel	453	484	481	487	484	498	514	521	520	534	539	542

- Požadavky na koordinaci širších vztahů

ÚPSÚ Podbřezí byl schválen v roce 1995. Při zpracování ÚP Podbřezí je třeba zohlednit platné územně plánovací dokumentace sousedících obcí. V době návrhu zadání územního plánu je platný a účinný ÚPM Dobruška (a jeho změny), ÚPO Dobré, ÚP Bílý Újezd, ÚPO Trnov (a jeho změna) a ÚPSÚ Semechnice (a jeho změny). Zároveň je pořizován nový ÚP Dobruška, ÚP Dobré, Změna č. 1 ÚP Bílý Újezd a Změna č. 2 ÚPO Trnov. Obecně je nutné při pořizování ÚPD dbát z hlediska širších vztahů na návaznost sítí technické a dopravní infrastruktury a prvků ÚSES.

V k. ú. Podbřezí byly dokončeny komplexní pozemkové úpravy v roce 2009, v k. ú. Lhota u Dobrušky v roce 2012.

a.1.) Požadavky na urbanistickou koncepci

Změna urbanistické koncepce obce se nepředpokládá. Ve struktuře obce je nutno chránit urbanistické a architektonické hodnoty a plochy občanského vybavení veřejného charakteru. Rozvoj mimo zastavěné území je nutno umísťovat s ohledem na návaznost jednotlivých funkcí a předcházení jejich vzájemným konfliktům, s ohledem na dostupnost dopravní a technické infrastruktury a na respektování krajinných dominant, průhledů a výhledů do krajiny.

Na území obce Podbřezí se nacházejí 5 nemovitých kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

- židovský hřbitov (č. r. 28696/6-2384),
- socha Panny Marie Immaculaty (č. r. 28034/6-2383),
- socha sv. Antonína Paduánského (č. r. 46876/6-2386),
- sousoší Nejsvětější Trojice (č. r. 47116/6-2382),
- zámek – zámeček Skalka (č. r. 22411/6-2381).

Dále se na území vyskytují objekty v památkovém zájmu, které jsou uvedeny v územně analytických podkladech, které byly zpracovány památkovou péčí MÚ Dobruška v roce 2008 a aktualizované v roce 2014.

V ÚP Podbřezí budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití – hlavní využití, dále přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněčně přípustné využití. Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně

základních podmínek pro výškovou hladinu zástavby s ohledem na okolní budovy a konfiguraci terénu a intenzitu využití pozemků v plochách (% zastavění).

V návrhu územního plánu budou prověřeny a podle potřeby nově navrženy plochy:

- pro bydlení,
- pro rekreaci
- smíšených funkcí v území umožňující bydlení a občanské vybavení i podnikání při vyloučení staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše (plochy smíšené obytné),
- občanského vybavení,
- pro výrobu, výrobní služby a skladování, zemědělskou výrobu příp. pro smíšené funkce umožňující výrobu, zejména pak v návaznosti na stávající plochy výroby při zajištění jejich dopravních napojení tak, aby nebylo nepříznivě ovlivněno zastavěné území sídla,
- veřejných prostranství, veřejné zeleně,
- technické infrastruktury,
- dopravní infrastruktury,
- pro vodní a vodohospodářské využití,
- pro zemědělské i lesní využití, posílení ploch plnících funkci lesa,
- pro ochranu přírody, příp. pro ochranu smíšeného nezastavěného území.

Hodnoty

- Bude prověřena možnost návrhu opatření pro zachování a podporu hodnotných urbanistických struktur v území.
- Budou navržena opatření pro zachování a podporu hodnotných přírodních území.

Bydlení

- Budou prověřeny zastavitelné plochy z původního územního plánu, nové zastavitelné plochy budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce.

Občanské vybavení

- Vzhledem k potřebě většího růstu obyvatel obce je nutné prověřit a navrhnout rozvoj kapacit občanského vybavení ve veřejném zájmu..

Hospodářské podmínky

- Z důvodů vysoké vyjížděky obyvatel za prací bude prověřena možnost vymezení ploch smíšených výrobních, ploch pro drobnou výrobu a podnikání a to v takové míře, aby nedocházelo k nepříznivému ovlivňování obytné zástavby ani přírodních hodnot území.
- Při vymezování nových ploch bude zajištěno jejich dopravních napojení tak, aby nebylo nepříznivě ovlivněno zastavěné území sídla.
- Bude prověřeno umístění ploch na výrobu a skladování jako stabilizaci již stávajících ploch výroby a skladování nebo jako využití opuštěných areálů.
- ÚP navrhne vhodné opatření k minimalizaci vlivů výrobních a zemědělských areálů v řešeném území a to nejen v rámci areálů, ale i vhodným doplněním sídelní zeleně a celkovým uspořádáním veřejných ploch obytného území v těsném sousedství areálů.

Rekreace

- Bude prověřena možnost vedení tras pěší a cykloturistiky a jejich návaznost na cyklistickou síť v regionu, případně koridorů pro umístění nových staveb cyklostezek mimo stávající komunikace.
- Budou vymezovány plochy pro každodenní rekreaci, převážně v nově vymezovaných zastavitelných plochách pro bydlení (plochy umožňující stavbu dětských hřišť, plochy pro veřejnou zeleň atp.).

Civilní ochrana

- Součástí dokumentace bude část řešící požadavky civilní ochrany, a to v souladu s § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění. Řešení bude zpracováno do textové i grafické části ÚP.

Protipožární ochrana

- Je nutné respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků. Počítat se zřízením odběrných míst na vodovodní síti. V případě potřeby navrhnout odběrná místa požární vody u nových rozvojových ploch. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

a.2.) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Základní koncepce silniční dopravy na území obce Podbřezí zůstane zachována. Zařazení ploch dopravní infrastruktury do veřejně prospěšných staveb bude prověřeno. Železniční a letecká doprava není ve správní území obce Podbřezí provozována.

- Budou vytvořeny předpoklady pro doplnění chodníků podél silnic v zastavěném území.
- Budou navrženy způsoby dopravní obsluhy lokalit navrhované zástavby a v případě potřeby rozšíření průjezdných profilů v původní zástavbě.
- Bude prověřena možnost návrhu cykloturistické trasy nebo stezky.
- Budou zajištěny podmínky pro eliminaci negativních dopadů z průjezdné dopravy na hygienu obytného prostředí.
- Nově navržená dopravní obsluha bude řešena tak, aby minimalizovala počet připojení na silniční síť.
- Šířkové uspořádání místních komunikací bude řešeno ve vazbě na zastavitelné plochy.

Technická infrastruktura

- **Zásobování vodou.** Obec, včetně částí Chábory a Lhota Netřeba, je zásobena ze skupinového vodovodu Dobruška, který vede z Dobrušky přes Chábory do Podbřezí. Vodovodní síť je poměrně nová a vyhovuje, rozvody budou doplňovány pouze pro potřeby nové výstavby. V místní části Studánka, Přímy a Škutina se předpokládá zachování individuálního zásobování jednotlivých nemovitostí.
- **Kanalizace.** V centru části obce je provedena jednotná kanalizační síť pouze v jižní části obce, zejména u novější zástavby a v centru s vyústěním do odpadu místního rybníka. V srpnu 2003 byla uvedena do provozu malá čistírna odpadních vod pro 21 bytových jednotek. V části Chábory a Lhota Netřeba není v současné době žádná kanalizace s výjimkou krátkých úseků zatrubených příkopů, sloužících jako dešťová kanalizace. Bude prověřena možnost jednotného systému odkanalizování obce s napojením na centrální čističku odpadních vod. V případě odlehle zástavby bude individuální likvidace odpadních vod zachována.
- **Elektrorozvody.** Stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. Dle potřeb se vyhodnotí zásobování elektrickou energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navrhovaných ploch pro umístění nových trafostanic v případě jejich potřeb (provedení nových rozvodů NN napětí v intravilánu řešeného území se bude řešit kabelovým rozvodem), u nových elektroenergetických zařízení se stanoví ochranná pásma vycházející ze zvláštních právních předpisů. V návrhu územního plánu bude stanoven výhledový elektrický příkon, posouzeny možnosti napojení na el. rozvody, případně navržena potřebná zařízení pro zásobování el. energií. Budou respektována stávající a výhledová zařízení pro rozvod elektrické energie včetně jejich ochranných pásem.
- **Zásobování plynem a teplem.** Správním územím obce Podbřezí neprochází žádná trasa teplovodu. Stávající objekty i zástavba v navrhovaných lokalitách budou vytápěny ekologicky

šetrným způsobem. Obec není plynofikována. Vzhledem k blízkosti vedení vysokotlakého plynovodu bude prověřena možnost plynofikace obce.

- **Spoje, telekomunikace, radiokomunikace.** Nejsou žádné požadavky nad rámec stávajícího stavu. Veškerá nová telekomunikační vedení umisťovat v zastavěné části pod zem. Je nutno respektovat stávající i výhledové telekomunikační vedení, liniové, popř. bodové radiokomunikační zařízení včetně ochranných pásem.

Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude navržena jako koncepce jednotlivých druhů infrastruktury; inženýrské sítě nebudou navrhovány v podrobnosti náležející následné projektové dokumentaci. Zařazení ploch technické infrastruktury do veřejně prospěšných staveb bude prověřeno. ÚP prověří možnost využití alternativních druhů energie.

Nakládání s odpady

- Sběr a likvidace pevného domovního odpadu bude řešen v souladu se stávající koncepcí, tuhý komunální odpad bude likvidován na řízené skládce mimo Podbřezí.

Občanské vybavení

- Bude prověřena a upřesněna (nebo omezena) možnost využívání ploch pro bydlení na služby nebo další občanské využití.
- Bude prověřena kapacita občanského vybavení ve veřejném zájmu.

Veřejné prostranství

- 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 rozšíření veřejných prostranství v rámci zastavěného území a pro vznik nových veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby. Do systému veřejných prostranství zahrnout i veřejnosti využívané plochy zeleně v podobě parků, parkově upravených ploch, lesních ploch v zastavěném území, apod.

a.3.) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Bude zpřesněno (do měřítko katastrální mapy) vymezení prvků ÚSES v území obce dle ZÚR (RBC – 1919 Dědina u Chábor a H102 Na Cikánce, RBK – RK 786 a RK 787/2) a doplněno prvky na lokální úrovni včetně prověření návaznosti na území sousedící s řešeným územím. Budou vyznačeny části prvků ÚSES vyžadující změnu druhu pozemků, budou vyhodnoceny dopady těchto řešení na ZPF.
- Bude prověřena možnost obnovení doprovodné zeleně při polních cestách, obnovení remízků a dalších prvků zeleně v zemědělské krajině. V řešeném území budou prověřeny plochy pro opatření v krajině vedoucí ke zvýšení ekologické stability a zlepšení retenční schopnosti krajiny.
- V návrhu ÚP budou prověřeny stávající plochy veřejné zeleně a ochranné zeleně. Bude navrženo jejich rozšíření na vhodné plochy a navrženy podmínky využití těchto ploch.
- U ploch s rozdílným způsobem využití území bude navržen minimální podíl zeleně (pro plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování)
- Bude prověřena možnost revitalizace toků.
- Budou prověřeny plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona zejména z důvodů zachování prostupnosti krajiny a dochování krajinného rázu.
- Při navrhovaných úpravách bude zachována prostupnost krajiny pro turistiku, cykloturistiku a zemědělskou účelovou dopravu.
- V souvislosti s ochranou nezastavitelného území (krajiny) je nutno respektovat limity využití území (vycházející z právních předpisů, správních rozhodnutí a z vlastností území), z nichž

některé jsou zároveň přírodními hodnotami v území. Jde zejména o CHOPAV Východočeská křída, ochranná pásma vodních zdrojů, významné krajinné prvky registrované i ze zákona, pásmo 50 m od hranice lesa.

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

PÚR ČR ani ZÚR KHK nevymezují ve správním obvodu obce Podbřezí žádné plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury, ve kterých by bylo nutné vymezit v ÚP Podbřezí územní rezervu.

V návrhu ÚP Podbřezí se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů územní rezervy nadmístního významu.

V návrhu ÚP Podbřezí bude prověřen požadavek na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv místního významu.

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

Území obce Podbřezí neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách dopravy vymezených dokumentem PÚR ČR.

ZÚR KHK vymezují na území obce Podbřezí protipovodňové opatření PPO1 – Dědina, Mělčany, suchá retenční nádrž jako veřejně prospěšnou stavbu, regionální biocentrum – 1919 Dědina u Chábory a H102 Na Cikánce a regionální biokoridory RK 786 a RK 787/2 jako veřejně prospěšná opatření.

V ÚP budou prověřeny a případně vymezeny nezbytné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření (stavby a opatření s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, pouze s možností vyvlastnění a pouze s možností uplatnění předkupního práva). U všech ploch s předkupním právem je nutno uvést druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo (město, kraj nebo Česká republika), katastrální území a čísla všech dotčených pozemků podle platné katastrální mapy (příp. mapy pozemkového katastru s ohledem na vlastnické vztahy).

Jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva bude vymezeno protipovodňové opatření PPO1 – Dědina, Mělčany, suchá retenční nádrž.

Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit bude označeno založení územního systému ekologické stability regionálního charakteru a opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, protierozní opatření.

V ÚP bude prověřena hlavní komunikační síť a její další pokračování. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit budou vymezeny hlavní trasy komunikační sítě.

ÚP prověří zařazení do veřejně prospěšných staveb technickou infrastrukturu mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Asanační zásahy ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládají.

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

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

Bude prověřena potřeba stanovení ploch a koridorů, jejichž podmínky budou prověřeny územní studií, a to zejména v případě nutnosti ověření možnosti využití:

- rozsáhlejších zastavitelných ploch, u nichž bude nutno vyřešit vazby na systémy veřejné

infrastruktury, případně stanovit podmínky vnitřní organizace území včetně vymezení veřejných prostranství,

- z hlediska velikosti, funkce či polohy významných představových ploch.

Pro každou takovou plochu a koridor se stanoví lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Zpracování regulačního plánu se nepředpokládá. Požadavek na vymezení těchto ploch bude uplatněn pouze v odůvodněných případech, za předpokladu, že požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, které vyplynou z návrhu řešení, budou přesahovat svojí podrobností rámec řešení územního plánu. Pokud bude návrhem ÚP požadováno zpracování regulačního plánu, bude tento obsahovat zadání uvedeného regulačního plánu.

Bude prověřena, u vybraných zastavitelných ploch, potřeba na uzavření dohody o parcelaci z důvodu zajištění požadavků urbanistické koncepce, zejména s ohledem na zajištění veřejných prostranství.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k malému rozsahu rozvojových ploch, stabilizovanému dopravnímu řešení a již vytvořené základní koncepci technické infrastruktury není požadováno řešení ÚP ve variantách.

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

Návrh ÚP Podbřezí bude zpracován v následujícím rozsahu (dle přílohy 7 k vyhlášce č. 500/206 Sb., ve znění pozdějších předpisů):

I. Obsah územního plánu

a) Textová část

b) Grafická část :

- Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II. Obsah odůvodnění územního plánu

a) Textová část

b) Grafická část

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres širších vztah 1 : 100 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Návrh ÚP Podbřezí bude předán pořizovateli ke společnému jednání s dotčenými orgány ve třech vyhotoveních, k veřejnému projednání ve dvou vyhotoveních, k vydání pak ve čtyřech vyhotoveních, včetně všech příloh.

Se všemi etapami budou předány též nosiče dat s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění, a to ve formátu .pdf (min. rozlišení 300 dpi); grafická část k vydání také ve vektorovém formátu (např. ve formátu .shp dle metodiky MINIS), textová část ve formátu .doc.

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

Obec slouží převážně jako území pro klidné venkovské bydlení, případně rekreaci, s kvalitním životním prostředím. Cílem a úkolem ÚP bude zátěže životního prostředí omezovat a mírnit řešením

odkanalizování a čištění odpadních vod, omezením vodní a větrné eroze, zvýšením a zkvalitněním ploch zeleně. Rozvojové plochy z platného územního plánu budou přehodnoceny a nově navrženy podle současných potřeb.

Provoz areálu zemědělské výroby a jeho vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatelstva jsou lokálního charakteru a projevují se málo významně na nedaleké stabilizované obytné území. Územní plán navrhne vhodné opatření k minimalizaci těchto vlivů a to nejen v rámci areálu zemědělské výroby, ale i vhodným doplněním sídelní zeleně a celkovým uspořádáním veřejných ploch obytného území v sousedství zemědělského areálu. Nové plochy velkého rozsahu pro výrobu a zemědělství nebudou vymezovány.

V řešeném území se nachází dvě regionální biocentra, dva regionální biokoridory a jedna evropsky významná lokalita. Evropsky významná lokalita zasahuje do současně zastavěného území, ale je mimo stávající zástavbu. Jeden regionální biokoridor přechází přes zastavěné území obce, ostatní zasahují do zastavěného území obce jen v minimálním rozsahu. V těchto částech obce nebude docházet ke změnám v území. Ostatní navrhované záměry v území nebudou mít dálkový negativní vliv na tyto lokality.

Vzhledem k výše uvedenému a k tomu, že není předpoklad dynamického rozvoje obce a nepředpokládá se negativní vliv řešení ÚP Podbřezí na životní prostředí, nepožaduje se vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území.