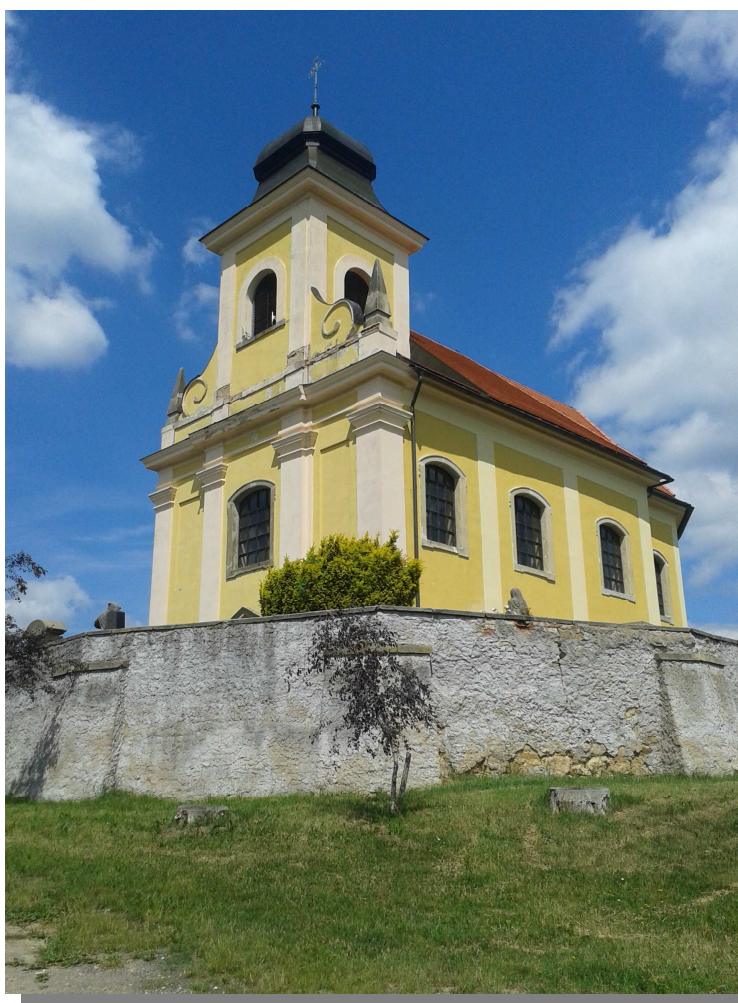


Obecní úřad Chyjice
Chyjice 42
506 01 Jičín 1

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHYJICE



POŘIZOVATEL: OBECNÍ ÚŘAD CHYJICE

Pro pořizovatele Obecní úřad Chyjice zpracovala Návrh zadání Územního plánu Chyjice
firma **REGIO, projektový ateliér s.r.o.**,
ve spolupráci s určeným zastupitelem - Milanem Košťákem, starostou obce Chyjice

Červen 2015

Vymezení řešeného území

Návrh zadání Územního plánu Chyjice byl zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Chyjice o pořízení Územního plánu Chyjice ze dne 19. 3. 2014 (usnesení ze zasedání zastupitelstva obce Chyjice č. 1/14).

Návrh byl zpracován v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Řešeným územím je správní území obce Chyjice (kód obce 549223), které obsahuje jedno katastrální území - k. ú. Chyjice (kód 655431). Obec má ve svém správním území jednu ZSJ, a to Chyjice (kód ZSJ 055433). Územní plán bude zpracován v rozsahu administrativního území obce o rozloze 510 ha. K 31. 12. 2014 měla obec celkem 164 obyvatel.

Řešené území spadá do území obce s rozšířenou působností Jičín a náleží do okresu Jičín, resp. do Královéhradeckého kraje. Severně sousedí s obcemi Střevoč a Bukvice, severovýchodně s obcí Veliš, jihovýchodní hranici má společnou hranici s obcí Kostelec, jižně sousedí s obcí Jičíněves a jihozápadní a západní hranici má společnou s obcemi Údrnice a Bystřice.

Obec Chyjice leží 10 km jihozápadně od Jičína na komunikaci III/28025 propojující silnice II/501 a I/32. Územím neprochází železniční trať. Z turistického hlediska Chyjice navazuje na velmi atraktivní oblast Českého ráje.

Obec Chyjice je členem Svazku obcí Mariánská zahrada. Svazek sdružuje cca 29 obcí. Základním cílem je udržení, obnova a rozvoj místních kulturních a společenských tradic, životního stylu, pospolitosti venkovského obyvatelstva, obnova a rozvoj obcí, zlepšování občanské vybavenosti a technické infrastruktury, sladování zájmů a činností místních samospráv, spolupráce s obdobnými subjekty v zahraničí a propagace svazku obcí Mariánská zahrada a jeho zájmového území.

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoj obce a ochranu hodnot území, změnu charakteru obce, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury

a1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

a1.1) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Obec Chyjice se nenachází v žádné republikové rozvojové oblasti a nespadá do žádných rozvojových os, specifických oblastí ani koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury vymezených **Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR), ve znění Aktualizace č.1.**

Z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR) ve znění Aktualizace č.1 se řešeného území obecně dotýká bod 2.2 (Republikové priority). Tento bod bude návrhem ÚP Chyjice zohledněn ve vztahu k potřebám obce v kontextu širších vztahů.

V návrhu ÚP budou uplatněny zejména tyto republikové priority pro územní plánování:

(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.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území

úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(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 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.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(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).

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

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(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.

a1.2) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Území obce Chyjice je řešeno v **Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR)**, které byly vydány Usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje ZK/22/1564/2011 ze dne 8. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 16. 11. 2011. Celé řešené území je zahrnuto dle ZÚR do specifické oblasti nadmístního významu **NSO3 Jičínsko**. Řešené území není součástí rozvojových os, koridorů či ploch dopravní a technické infrastruktury vymezených **ZÚR Královéhradeckého kraje**. Řešeným územím není trasován žádný regionální či nadregionální prvek ÚSES. Z hlediska krajinného typu jde o krajinu zemědělskou a z hlediska krajinného rázu jde o oblast krajinného rázu Cidlinsko.

Ze ZÚR vyplývají pro řešené území zejména následující obecné úkoly pro územní plánování:

(1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os.

(3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti.

(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 prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace.

(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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.

(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 prostupnosti 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.

ZÚR stanovují ve specifické oblasti NSO3 Jičínsko tyto úkoly pro územní plánování:

- 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;
- 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;

ZÚR stanovují tyto úkoly pro občanské vybavení území:

- v rámci specifické oblasti NSO3 Jičínsko vytvářet vymezením ploch změn územní podmínky pro lokalizaci občanského vybavení ve vazbě na jejich hodnoty, především se zaměřením na koordinovaný rozvoj cestovního ruchu;

ZÚR stanovují tyto obecné zásady pro zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny:

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

ZÚR stanovují tyto požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti (dotčených) obcí:

- naplňovat úkoly územního plánování v rámci příslušné specifické oblasti;
- zastavitelné plochy umísťovat především ve vazbě na zastavěné území;
- při pořizování územních plánů respektovat a zohlednit priority územního plánování stanovené v kapitole a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území;

- při pořizování územně plánovací dokumentace v jednotlivých rozvojových oblastech a osách a specifických oblastech respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů těchto zásad 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;

a1.3) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Územně analytické podklady (ÚAP) včetně třetí úplné aktualizace pro ORP Jičín pořídilo Město Jičín.

Souhrnný přehled záměrů na změny v území z ÚAP ORP Jičín 2014:

Číslo jevu	Název jevu	Popis (podrobnosti v digitální tabulce)
4	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území	plocha přestavby
21	územní systém ekologické stability	lokální biokoridor
21	územní systém ekologické stability	lokální biocentrum
117	jiné záměry	plocha občanského vybavení
117	jiné záměry	plocha bydlení
118	zastavitelná plocha	nespecifikováno
Ostatní záměry obce – z dotazníkového šetření 2014		
Dopravní infrastruktura		Místní komunikace, chodníky
Technická infrastruktura		Kanalizace, vodovod

Přehled problémů k řešení v ÚPD dle ÚAP ORP Jičín 2014:

Chyjice		Kód obce: 549223	
Index	Popis	Charakteristika	Typ N/M
Závady v dopravní infrastruktuře			
PD6		Absence (potřeba) chodníku	M
Závady v technické infrastruktuře			
PT1	Absence vodovodu	návrh vodovodních řadů a zařízení	M
PT2	Absence kanalizace a ČOV	návrh kanalizačních řadů a ČOV	M
Hygienické závady			
PH7	Dlouhodobě nevyužívané zemědělské plochy - přítomnost plevelů a invazivních druhů rostlin		M
Urbanistické závady			
PU3	Urbanistické závady – nevhodná forma zástavby	Narušená urbanistická struktura, návrh a regulace	M
Problémy vyplývající z RURÚ			
PR5	Úbytek ekonomicky aktivních subjektů v obci	Nepříznivé ekonomické ukazatele, adekvátní plochy pro ekonomické aktivity	M
PR7	Velmi nepříznivý KES	návrh ekologicky stabilních prvků v krajině	M
Problémy ostatní			
PO1	Nedostatky ve vymezení ÚSES	doplnění a úprava ÚSES	M
Rizika a ohrožení území			
R1	Poddolované území	Omezení rozvoje obce	M
R3	Sesuvné území	Omezení rozvoje obce	M

M-problém místního významu, N-problém nadmístního významu

SWOT analýza pro obec Chyjice z ÚAP ORP Jičín 2014

Horninové prostředí a geologie	
Silné stránky	Slabé stránky
- nízká míra radonového rizika	- aktivní a potenciální sesuvy na území obce - poddolovaná území
Příležitosti	Hrozby
-	-

Vodní režim	
Silné stránky	Slabé stránky
- přítomnost vodních toků Mrlina a přítoků - přítomnost malých vodních ploch	- nevhodné úpravy některých úseků vodních toků - chybějící břehové porosty vodních toků i vodních ploch - zanedbávání péče o malé vodní plochy - znečišťování vod zemědělskou činností a nelegálním vypouštěním splašků
Příležitosti	Hrozby
- podpora revitalizace vodních toků - investice do zlepšení vodního režimu krajiny, obnovy a budování vodních ploch	- pokračující trend znečišťování zdrojů vody - neregulovaná zástavba a nešetrné hospodaření v krajině s důsledkem likvidace malých vodních prvků

Hygiena životního prostředí	
Silné stránky	Slabé stránky
- velmi dobrá kvalita ovzduší - absence velkých stacionárních zdrojů emisí - zajištěná separace odpadu	- vytápění domácností pevnými palivy - používání méně kvalitních / nebezpečných paliv - zvýšená prašnost v důsledku zemědělského provozu - ilegální skládky a plošné znečištění krajiny odpady
Příležitosti	Hrozby
- podpora ekologických zdrojů vytápění - aplikace opatření ke snižování produkce odpadu a jejich druhotného využití - podpora likvidace starých zátěží a ilegálních skládek	- zvyšující se produkce odpadů

Ochrana přírody a krajiny	
Silné stránky	Slabé stránky
- přítomnost chráněného území PP Chyjická stráž - vymezené prvky ÚSES lokální úrovně - existence fragmentů barokní komponované krajiny Mariánská zahrada	- nižší zastoupení ekologicky pozitivních krajinných struktur a prvků - nedostatky ve vymezení lokálních ÚSES - nepříznivý koeficient ekologické stability
Příležitosti	Hrozby
- podpora realizace opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny (ÚSES, liniová zeleň, remízy) - rozvoj agroturistiky a ekoturistiky - rozvoj udržitelných forem zemědělské činnosti a hospodaření v lesích	- neregulovaná výstavba v krajině - omezení investic do krajiny díky snižování veřejných rozpočtů - aplikace opatření vedoucích k likvidaci krajinné zeleně, alejí, mokřadů apod. - prohlubující se úpadek péče o krajinu

Zemědělský půdní fond, lesy	
Silné stránky	Slabé stránky
- velmi příznivé půdně-klimatické podmínky pro zemědělskou produkci - hodnotné půdy I. až II. třídy ochrany - nízké imisní ohrožení lesů	- vysoký podíl zornění - nízký podíl lesů
Příležitosti	Hrozby
- rozvoj mimoprodukčních funkcí zemědělství - podpora ekologicky únosných forem pěstování energeticky využitelných rostlin - zvýšení podílu původních dřevin v lesích	- zvýšení vodní eroze orné půdy

Veřejná dopravní a technická infrastruktura	
Silné stránky	Slabé stránky
- obsluha obce autobusovou dopravou	- špatný stav silnice III. třídy a místních a účelových komunikací - chybějící chodníky - chybějící vodovod a kanalizace s ČOV

Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - rozvoj dopravní obslužnosti území veřejnou dopravou - podpora dobudování a provozu technické infrastruktury 	<ul style="list-style-type: none"> - snižování investičních i provozních finančních prostředků na technickou i dopravní infrastrukturu - růst intenzity individuální automobilové dopravy a nákladní dopravy

Sociodemografické podmínky	
Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> - dlouhodobý celkový přírůstek obyvatel - nízký index stáří (87,1% k 31.12.2013) - dostupnost vyšší vybavenosti (sociální, zdravotnické, kulturní) v Libáni a v Jičíně 	<ul style="list-style-type: none"> - malá populační velikost obce (do 200 obyvatel) - vysoký podíl obyvatel se základním a neukončeným vzděláním v rámci Královéhradeckého kraje (22,1% dle SLDB 2011) - chybějící základní školská vybavenost (MŠ, ZŠ)
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - atraktivnější obce zlepšením dopravní obslužnosti veřejnou dopravou a dobudováním či obnovou veřejné infrastruktury - zlepšování vzhledu obce a okolní krajiny, zabezpečení dostatečných ploch zeleně a prostupnosti krajiny - vznik nových pracovních míst - rozvoj bydlení s cílem imigrace obyvatel, zejména mladých rodin s dětmi 	<ul style="list-style-type: none"> - koncentrace pracovních příležitostí a vybavenosti do center vedoucí k vylidňování obce - snižující se podíl předproduktivní a produktivní složky obyvatel, „stárnutí“ obce

Bydlení	
Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> - bydlení v rodinných domech 	<ul style="list-style-type: none"> - podíl neobydlených bytů 41,9% dle SDDB 2011 v rámci SO ORP Jičín - stagnace výstavby nových bytů
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - regulace výstavby rodinných domů s důrazem na zachování charakteru obce - revitalizace stávajícího bytového fondu 	<ul style="list-style-type: none"> - nedostatek financí na udržování a obnovu bytového fondu s důsledkem chátrání bytového fondu a vylidňování obce

Rekreace	
Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> - využívání domů k individuální rekreaci 	-
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - podpora rozvoje infrastruktury cestovního ruchu - investice do pěších a cyklistických stezek a hipotras a jejich zázemí - využití fenoménu Mariánské zahrady a dochovaných fragmentů pro soudobé formy cestovního ruchu 	<ul style="list-style-type: none"> - útlum cestovního ruchu z ekonomických či bezpečnostních důvodů

Hospodářské podmínky	
Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> - dostupnost pracovních míst v Jičíně a v Libáni - stabilizace zemědělské výroby - nízký podíl nezaměstnaných v rámci ČR – 7,5% k 31.3.2014 	<ul style="list-style-type: none"> - vysoký podíl obyvatel pracujících v primárním a sekundárním sektoru - velký podíl obyvatel vyjíždějících za prací mimo obec - nízká kvalita stavebního fondu zemědělského areálu - úbytek ekonomicky aktivních subjektů v obci
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - podpora využití stávajících výrobních ploch vč. brownfields pro umísťování ekonomických aktivit - podpora cestovního ruchu s pozitivním dopadem na rozvoj služeb 	<ul style="list-style-type: none"> - přetrvávání ekonomického poklesu s důsledkem útlumu podnikatelských aktivit a růstu nezaměstnanosti - úpadek zemědělské výroby díky dovozu levných potravin

Sumář výstupů SWOT analýzy z ÚAP ORP Jičín pro Chyjice ukazuje, že se jedná o obec s dobrou dopravní dosažitelností vyššího centra osídlení - Jičina. Obci chybí koncepční dořešení technické infrastruktury (vodovod, likvidace odpadních vod, plynovod). Silnou stránkou je turistický potenciál a čisté životní prostředí, problémem zůstává stárnutí a vylidňování obce, úbytek podnikatelských aktivit a stagnace bytové výstavby.

Respektovat limity využití území:

Ochrana památek a archeologického dědictví

- obec je územím s archeologickými nálezy;
- nemovité kulturní památky – kostel sv. Šimona a Judy, boží muka, sloup se sochou sv. Jana Nepomuckého;

Ochrana přírody a krajiny

- Přírodní památka Chyjická stráň vč. zákonného ochranného pásma;
- prvky územního systému ekologické stability lokálního významu;
- významné krajinné prvky dané přímo ze zákona (např. vodní toky a plochy, údolní nivy);

Ochrana zemědělské půdy a lesa

- zemědělské půdy s třídou ochrany I. a II.;
- vzdálenost 50m od okraje lesa;
- lesy hospodářské;
- investice do půdy, hlavní odvodňovací zařízení;

Ochrana vod a vodních zdrojů

- nezastavitelný pás podél vodních toků;

Dopravní infrastruktura

- silnice III. třídy vč. ochranného pásma;

Technická infrastruktura

- kanalizační stoky vč. ochranného pásma;
- elektrické vedení VN 35 kV vč. ochranného pásma;
- elektrické stanice VN vč. ochranného pásma;
- vedení VTL plynovodu vč. ochranného a bezpečnostního pásma;
- komunikační vedení vč. ochranného pásma;
- komunikační zařízení vč. ochranného pásma;

Jiné

- sesuvné území (plošné, bodové);
- poddolované území (bod);
- radioreléové trasy vč. ochranného pásma;
- ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku;

Zjištěné střety, záměry a problémy v území jsou zpracovány v územně analytických podkladech a jsou podkladem pro návrh územního plánu. Při řešení problémů a střetů je nutno především ochránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, ochránit přírodní prvky, ZPF I. a II. třídy ochrany, PUPFL, ÚSES, chránit obytné prostředí před negativními účinky zemědělské výroby, zajistit prostupnost krajiny a její plné využití pro rekreační funkci při respektování stanovených limitů v krajině, minimalizovat důsledky střetů dopravní a technické infrastruktury s ÚSES a další.

a1.4) Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce a jeho jednotlivých částí, resp. doplňujících průzkumů a rozborů, další požadavky

Urbanistická koncepce bude vycházet z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje ČR a v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje, zejména bude respektovat v nich uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Návrh územního plánu prověří možnosti řešení problémů uvedených v územně analytických podkladech ORP Jičín.

Urbanistická koncepce nového územního plánu se zaměří na naplnění následujících požadavků:

- stabilizovat a posílit obytnou funkci, tj. vytvoření podmínek pro stabilizaci, popř. pro nárůst počtu obyvatel;
- respektovat a posílit založenou urbanistickou strukturu a jejích stávající charakter;

- zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení je nutno vymežit v přiměřeném rozsahu, neumožnit vznik izolovaných částí;
- zároveň je nutné sledovat ucelenost zástavby sídla, ochranu urbanistických hodnot území, přírody a krajiny. Přednostně bude návrhem ÚP prověřeno využití ploch v zastavěném území a využití lokalit, které pro rozvoj zástavby určil předcházející dokument - ÚPO Chyjice;
- posílit vlastní ekonomickou základnu obce, poskytnutí prostoru pro rozvoj výrobních služeb, vhodných typů drobného podnikání, příp. služeb spojených s cestovním ruchem;
- vytvořit podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí;
- vytvořit podmínky pro doplnění dopravní a technické infrastruktury;
- vytvořit podmínky pro doplnění veřejné infrastruktury - občanského vybavení (např. dětské hřiště);
- zastavitelné plochy nevymezovat do prvků ÚSES;
- zastavitelné plochy vymezovat přednostně v lokalitách, kde lze (minimalizovat) znehodnocení nejcennějších půd;
- vytvoření podmínek pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu s využitím potenciálu území (např. Přírodní památka Chyjická stráň, dálková cyklotrasa);

Při stanovování koncepce rozvoje obce Chyjice a urbanistické koncepce respektovat veškeré hodnoty řešeného území vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí a z vlastností území. Územní plán stanoví ochranu hodnot, které nejsou chráněny právními předpisy či rozhodnutími (např. památky místního významu jako jsou objekty drobné sakrální architektury a hodnotné stavby, urbanisticky cenné celky, významné výhledy a průhledy do krajiny i na kostel sv. Šimona a Judy, urbanistické a architektonické dominanty, značená cykloturistická trasa).

ÚP Chyjice je nutno koordinovat s ÚPD sousedních obcí.

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Navržené plošné uspořádání území obce vytvoří urbanistickou strukturu, která uspořádáním jednotlivých funkčních ploch zastavěných i zastavitelných, vhodným řešením dopravní infrastruktury, řešením veřejného prostranství a občanského vybavení vytvoří dlouhodobě udržitelnou koncepci rozvoje obce. Pro jednotlivé plochy stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití). Územním plánem stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách atd.).

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby bude dále vycházet z potřeb rozvoje obce při zohlednění limitů území, požadavků na ochranu hodnot území a dalších požadavků uvedených v textu tohoto materiálu.

Hranici zastavěného 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.

Při stanovování funkčních ploch respektovat převládající charakter využití, návrh realizovat v logických celcích a směřovat k vyšší urbanistické kvalitě. Členění funkčních ploch bude vycházet z vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, a metodiky MINIS Královéhradeckého kraje.

Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce, resp. doplňujících průzkumů a rozborů

Cílem řešení územního plánu bude vytvoření podmínek pro komplexní rozvoj obce při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jejího území, vycházejících z aktuálních rozvojových potřeb, priorit a připravovaných aktivit obce. Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce:

- umožnit vybudování dětského hřiště;
- umožnit doplnění komunikací pro pěší a cyklisty podél silnice III. třídy při její jižní straně;
- vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu s využitím potenciálu území;
- umožnit rozvoj agroturistiky;
- prověřit, případně navrhnout koncepční řešení odkanalizování;
- prověřit, případně navrhnout koncepční řešení zásobování vodou;
- stanovit plošnou a prostorovou regulaci výstavby z důvodu zachování významných pohledů na kostel sv. Šimona a Judy a panorama obce;
- zajistit ochranu nezastavěného území před vymezováním nových zastavitelných ploch na půdách nejvyšší třídy ochrany ZPF - přednostní využití zastavěného území a nevyužitých zastavitelných ploch z předchozí ÚPD obce;
- obecní pozemky účelně využít pro potřeby obce;

Požadavky vyplývající z předchozích územně plánovacích dokumentací obce

- z předchozí ÚPD obce budou nezastavěné rozvojové plochy znovu posouzeny a v rámci pořizování ÚP chyjice přednostně navrženy pro účely ÚP jako plochy změn;
- prověřit, případně navrhnout koncepční řešení odkanalizování. V předchozí ÚPD bylo řešeno několika dílčími ČOV;

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. ochrany veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Stávající systém civilní ochrany obyvatelstva je stabilizován (řešené území nezasahuje do žádné vnější zóny havarijního plánování, v administrativním území obce se nenacházejí žádné objekty podléhající havarijnímu režimu, řešeného prostoru se netýká režim území zvláštní povodně pod vodním dílem řešený Krizovým plánem Královéhradeckého kraje).

Návrhem ÚP 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.

- prověřit možnost ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události;
- prověřit způsob evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;
- prověřit možnost vymezení ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci;
- prověřit vyvezení a uskladnění nebezpečných látek v řešeném území;

Bude řešena problematika zajištění požární vody a nouzové zásobování vodou.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby, sesuvná a poddolovaná území

V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území ani staré důlní dílo. V řešeném území se nacházejí plochy a body aktivních či potencionálních sesuvů. Dle ÚAP ORP Jičín 2014 se v administrativním rámci obce nachází poddolovaná území.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území nebylo stanoveno záplavové území. Při návrhu všech zastavitelných ploch je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

- respektovat volný manipulační pruh podél vodních toků (6 m u drobných vodních toků 8 m u významných vodních toků);

Zvláštní zájmy

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo komunikačního vedení a zařízení, ochranné pásmo radioreléového spoje. Tyto limity zpracovat do textové i grafické části územního plánu.

Požadavky ze záměrů individuálních vlastníků

Uplatnění individuálních požadavků na zařazení konkrétních pozemků do ploch změn vymezených budoucím návrhem ÚP Chyjice doručených pořizovateli, budou při pořizování návrhu ÚP zváženy z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny, z hlediska zájmů ochrany hodnot a respektování limitů - to vše při zohlednění aspektů vycházejících z obecných cílů a úkolů územního plánování. Uplatnění individuálních požadavků v návrhu ÚP bude kromě výše uvedených kritérií záviset na respektování nadřazených záměrů a priorit, bude korigováno přiměřeností celkového rozsahu ploch změn s ohledem na možnosti rozvoje obce a zajištění veřejné infrastruktury.

Požadavky na ochranu hodnot území

V návrhu územního plánu budou zohledněny a respektovány přírodní, kulturní, urbanistické a civilizační hodnoty řešeného území.

Urbanistické a kulturní hodnoty

Návrhem prostorového uspořádání bude respektována stávající urbanistická struktura.

- respektovat nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR;
- budou respektovány architektonicky a historicky významné stavby a urbanisticky významné kompoziční prvky;
- budou respektovány další památky místního významu, tedy hodnotné objekty, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, ale tvoří významnou součást zdejšího hmotného kulturně - historického dědictví. Seznam památek místního významu bude dále prověřen a doplněn návrhem ÚP;
- bude zohledněna poloha řešeného území v krajinářském kompozičním prvku Mariánská zahrada (cenná barokní komponovaná krajina);
- respektovat významné pohledy na kostel sv. Šimona a Judy;

Archeologické památky

Bude respektována skutečnost, že území obce je „územím s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to ÚAN kategorie II.

Přírodní hodnoty

Z hlediska ochrany přírody a krajiny zohlední územní plán následující prvky a skutečnosti:

- význačné solitérní stromy, skupiny stromů a stromořadí;
- přírodní horizonty, výhledy do krajiny a významné pohledové osy;
- ochrana volné krajiny před nežádoucí realizací staveb;

Územní plán bude respektovat požadavky ochrany významných krajinných prvků daných ze zákona a další prvky krajinné zeleně. Krajinu je třeba chápat jako nositele přírodních, ale i estetických hodnot, jako prostor pro rekreaci v přírodě. Do návrhu řešení krajiny budou zapracovány prvky systému ekologické stability.

Ostatní hodnoty území, které budou návrhem ÚP respektovány:

- půdy I. a II. třídy ochrany;
- PUPFL (včetně pásma 50m od hranice PUPFL) ;
- investice do půdy, hlavní odvodňovací zařízení;
- občanské vybavení;
- značená dálková cyklotrasa;
- zastávky veřejné hromadné dopravy;

a2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a2.1) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Nejsou konkrétní požadavky.

a2.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
--

Nejsou konkrétní požadavky.

a2.3) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Viz body a1.3), a1.4), a2.4).

Je nutno respektovat limity využití území související se stavbami a vedeními veřejné infrastruktury.

a2.4) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce a jeho jednotlivých částí, resp. doplňujících průzkumů a rozborů

Občanské vybavení, veřejná prostranství

V oblasti občanského vybavení bude návrhem posouzena kapacita stávajícího občanského vybavení a v případě potřeby ÚP vytvoří podmínky pro doplnění.

- ÚP vymezí plochy hlavních veřejných prostranství a zajistí jejich ochranu pro plnění funkcí soustředěných v centru a pro veřejnou zeleň;
- respektovat a chránit stávající plochy občanského vybavení veřejného charakteru;

Doprava

Koncepce dopravní infrastruktury v návrhu ÚP Chyjice bude vycházet z předpokladu, že cílové uspořádání komunikací na území bude respektovat stávající trasy silnic, jejich zatřídění a kategorie.

- vytvořit podmínky pro doplnění systému místních komunikací, doplnění komunikační sítě řešeného území v souvislosti s návrhem rozvojových ploch;
- vytvořit podmínky pro rozšíření cestní sítě (účelových, pěších a cyklistických komunikací) za účelem zlepšení prostupnosti krajiny a zlepšení její atraktivity pro turistické využití;
- umožnit doplnění komunikací pro pěší a cyklisty podél silnice III. třídy při její jižní straně;
- prověřit podmínky pro doplnění ploch dopravy v klidu;
- respektovat ochranná pásma silnic;

Elektrorozvody

Respektovat koncepci zásobování elektrickou energií (vrchní vedení VN 35kV včetně odboček a trafostanic pro zásobování).

- v návrhu ÚP posoudit možnost napojení lokalit navrhovaných pro výstavbu na stávající el. rozvody a navrhnout potřebná zařízení pro zásobování el. energií;
- budou respektována ochranná pásma elektrorozvodů;

Telekomunikace, radiokomunikace

- respektovat stávající telekomunikační a radiokomunikační prvky a zařízení vč. ochranných pásem;

Vodovod

V obci není vybudován žádný vodovod. Obyvatelé jsou zásobováni individuálně pomocí domovních studní. Schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje předpokládá ponechání stávajícího systému zásobování vodou.

- prověřit možnost a reálnost koncepčního řešení zásobování vodou v obci;
- koncepčně bude řešena problematika zajištění požární vody a nouzové zásobování vodou;

Kanalizace

V obci není vybudován jednotný způsob likvidace odpadních vod. Schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje předpokládá ponechání stávajícího systému likvidace odpadních vod.

- prověřit možnost a reálnost koncepčního řešení likvidace odpadních vod v obci;
- respektovat stávající prvky kanalizačních systémů vč. ochranného pásma;
- srážkové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku;

Zásobování teplem a plynem

Obec Chyjice není plynifikována. Řešeným územím prochází VTL plynovod DN 150 Libáň. Obec s plynifikací nepočítá.

- respektovat stávající prvky systému zásobování plynem (VTL) vč. ochranného a bezpečnostního pásma;

Nakládání s odpady

Bude respektován stávající systém nakládání s odpady.

- v obci nebude založena žádná skládka;

a3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**a3.1) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Nejsou konkrétní požadavky.

a3.2) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Respektovat krajinný typ dle ZÚR - krajinu zemědělskou a polohu obce v oblasti krajinného rázu Cidlinsko.

a3.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Budou respektovány limity vyplývající z předpisů a rozhodnutí a významné krajinné prvky dle § 3 zákona o ochraně přírody jako jsou údolní nivy, vodní toky, vodní plochy a lesy. Dále viz bod a3.4).

- umožnit zvýšení ekologické stability území;
- podporovat posilování retenční schopnosti území;
- přednostně navrhovat záměry na půdách horších kvalit;

a3.4) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny - požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce a jeho jednotlivých částí, resp. doplňujících průzkumů a rozborů, další požadavky

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny nového územního plánu se zaměří na naplnění následujících požadavků:

- respektovat veškeré limity (např. PP Chyjická stráň vč. OP) a hodnoty řešeného území vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí a z vlastností území. Územní plán stanoví ochranu hodnot, které nejsou chráněny právními předpisy či rozhodnutími (např. ochrana krajinných dominant a ploch s významnějším zastoupením krajinné zeleně, interakční prvky v návaznosti na prvky ÚSES apod.), vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot;
- vymezit prvky ÚSES tak, aby byly vytvořeny podmínky pro budoucí funkční systém, zajistit návaznost na hranicích řešeného území, řešit doplnění interakčních prvků, vytvořit podmínky pro zvýšení podílu krajinné zeleně;
- respektovat podmínky ochrany krajinného rázu;
- prověřit síť účelových komunikací a případně navrhnout jejich doplnění, zejména pro potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší;
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod, dle potřeby navrhnout revitalizační opatření v krajině k zabránění případného ohrožení vodními a větrnými erozemi a sesuvy, vytvořit podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny;
- prověřit nutnost případné regulace umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v rámci nezastavěného území;

- respektovat volný manipulační pruh podél vodních toků (6 m u drobných vodních toků 8 m u významných vodních toků);
- při stanovování funkčních ploch v nezastavěném území respektovat převládající charakter využití, návrh realizovat v logických celcích a směřovat k vyšší kvalitě uspořádání krajiny. Členění funkčních ploch bude vycházet z vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, a metodiky MINIS Královéhradeckého kraje;
- v případech nezbytného odnětí je nutné co nejméně narušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímat jen nejnужnější plochu ZPF;
- zemědělská půda v I. a II. třídě přednosti v ochraně bude návrhem ÚP respektována v maximální možné míře. Přednostně bude prověřena možnost rozvoje zástavby v zastavěném území a v prolukách při přednostním přebírání volných zastavitelných ploch z předchozích ÚPD;
- podporovat realizaci opatření ke zvýšení ekologické stability území;
- neumožnit budovat nové izolované plochy zástavby v krajině;
- s ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny;

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

b1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Nejsou stanoveny požadavky.

b2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou stanoveny požadavky.

b3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou stanoveny požadavky.

b4) Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce

V návrhu ÚP v případě potřeby lze vymezit plochy a koridory územních rezerv.

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

c1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Nejsou stanoveny požadavky.

c2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou stanoveny požadavky.

c3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou stanoveny požadavky.

c4) Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce

Veřejně prospěšné stavby a opatření budou v případě potřeby stanoveny v průběhu zpracování návrhu územního plánu.

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

d1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Nejsou stanoveny požadavky.

d2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou stanoveny požadavky.

d3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou stanoveny požadavky.

d4) Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce

Vzhledem k velikosti a charakteru řešeného území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro něž budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

V případě potřeby budou stanoveny plochy a koridory, jejichž podmínky bude nutno prověřit územní studií. Bude se jednat zejména o případné rozsáhlejší plochy určené k zástavbě, kde je nutno ověřit budoucí strukturu zástavby, ev. základní podmínky pro řešení veřejné infrastruktury.

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

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

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu s platnou legislativou, zejména se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Metodicky je obsah územního plánu stanoven v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Obsah Územního plánu:

I. Textová část:

1. vymezení zastavěného území
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

5. koncepce 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 apod.
6. 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, 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)
7. 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
8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. stanovení kompenzačních opatření
10. údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
11. případně vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření (pokud vzejdou požadavky na vymezení z návrhu řešení územního plánu)
12. případně vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
13. 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
14. případně vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
15. případně stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
16. případně vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

II. Grafická část:

1. Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
2. Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy
3. Výkres koncepce technické infrastruktury (pokud bude nutno koncepci graficky vyjádřit v samostatném výkresu)
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (pokud budou VPS nebo VPO stanoveny)

Obsah Odůvodnění územního plánu

I. Textová část odůvodnění:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejhodnější varianty
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Textová část odůvodnění územního plánu bude kromě požadavků stanovených prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

II. Grafická část odůvodnění:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkresy dokumentace územního plánu budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy 1: 2880 a vydány v měřítku 1 : 5000, širší vztahy 1:100 000. Územní plán bude zpracován digitálně v souladu s metodikou digitálního zpracování MINIS.

Počet vyhotovení územního plánu:

- Projednávaný návrh ... 1 paré v papírové formě, a ve formátu PDF (CD)
- Územní plán 4 paré v papírové formě a ve 4 vyhotoveních na nosiči dat CD

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Jestliže příslušný dotčený orgán při posouzení nevyloučí významný vliv návrhu zadání na významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti (ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny) a uplatní požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, bude odůvodnění návrhu územního plánu obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Na řešeném území se nenachází žádná z lokalit NATURA 2000.

Nepředpokládá se plošný rozvoj výrobních činností.