

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÉ MEZIŘÍČÍ

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání vypracovala:

Ing. Šárka Šanovcová, odbor rozvoje města, úřad územního plánování, Městský úřad Dobruška,
ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva Ing. Janem Rejchrtem.
březen 2014

Obsah:

Použité zkratky.....	3
Úvod.....	4
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	5
a.1 urbanistická koncepce.....	5
a.2.koncepce veřejné infrastruktury.....	6
a.3. koncepce uspořádání krajiny.....	7
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	8
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	8
d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	9
e) případný požadavek na zpracování variant řešení.....	9
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	9
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	10

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
ZÚR KHK	Zásady územního rozvoje Královehradeckého kraje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
RK	regionální koridor
RBC	regionální biocentrum
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ÚPD	územně plánovací dokumentace
Z3	změna číslo 3
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚP	územní plán
OOP	opatření obecné povahy
ZPF	zemědělský půdní fond
MŠ	mateřská škola
ZŠ	základní škola
VVTL	velmi vysokotlaký
PR	přírodní rezervace
MÚ	městský úřad

Úvod

Zastupitelstvo obce České Meziříčí usnesením č. 15/2012 ze dne 12. 12. 2012 rozhodlo o pořízení Územního plánu (ÚP) České Meziříčí. O pořízení ÚP byl požádán Městský úřad Dobruška (MÚ), odbor rozvoje města. Určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) pro spolupráci s pořizovatelem byl stanoven Ing. Jan Rejchrt.

Návrh zadání ÚP České Meziříčí vypracoval úřad územního plánování, odbor 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
České Meziříčí	622656 České Meziříčí 748668 Skršice

Územní plán České Meziříčí bude zpracován pro celé administrativní území obce, které se skládá ze tří základních sídelních jednotek – České Meziříčí (k. ú. České Meziříčí), Skršice a Tošov (k. ú. Skršice). Celková výměra řešeného území je 2 190 ha. Obcí s rozšířenou působností je město Dobruška. Obec České Meziříčí se nachází v Královéhradeckém kraji (okres Rychnov nad Kněžnou) ve vzdálenosti 10 km západně od Dobrušky a 20 km severovýchodně od Hradce Králové v průměrné nadmořské výšce 254 m.n.m. K 31. 12. 2012 žilo v Českém Meziříčí celkem 1 839 obyvatel.

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)

Území obce České Meziříčí neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách dopravy vymezených dokumentem PÚR ČR 2008. Dle tohoto dokumentu je řešeným územím vedena rezerva koridoru technické infrastruktury – plynárenství – koridor P5 pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 vedoucí z okolí obce Olešná v kraji Vysočina na hranici ČR a Polska do okolí hraničního přechodu Náchod/Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji, tato rezerva je zpřesněna v ZÚR KHK. České Meziříčí sousedí s rozvojovou oblastí OB4 – Rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice. Díky kvalitnímu dopravnímu spojení obyvatelé obce mohou vyjíždět za zaměstnáním do Hradce Králové, což zvyšuje zájem o bydlení v obci.

Dle ZÚR KHK nespadá řešené území do žádné rozvojové osy či oblasti, ani do specifické oblasti krajského významu, je hodnoceno jako území s vyrovnaným rozvojovým potenciálem a je zařazeno mezi krajiny lesozemědělské a zemědělské. V ZÚR jsou stanoveny požadavky na vymezení prvků systému ekologické stability (RBC 518 Mochov, RBC 1918 Zbytka, RK 782, RK 783, RK 784). Je zde, jak již bylo výše uvedeno, vedena rezerva koridoru propojovacího plynovodu VVTL DN 500 PN 63, která má být dále zpřesněna územním plánem.

Dle ÚAP je třeba řešit plochy krajinné zeleně – zvýšit ekologickou stabilitu území, zvýšit propustnost krajiny, zvýšit retenční schopnosti území, řešit protipovodňová opatření, zajistit podmínky pro eliminaci negativních dopadů z průmyslové výroby na hygienu obytného prostředí a zajistit podmínky pro eliminaci negativních dopadů z průjezdné dopravy na hygienu obytného prostředí.

Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplývá, že obec má kvalitní podmínky pro

soudržnost společenství obyvatel, především občanské vybavení, dochází k růstu počtu obyvatel. Má spíše nepříznivé podmínky pro životní prostředí. Zemědělská půda je obdělávána na velkých pozemcích s malým zastoupením krajinnotvorných prvků, není dokončeno odkanalizování obce, provozem cukrovaru a dopravou s ním související dochází ke znečištění ovzduší a zvýšené hladině hluku v území, hrozí rozsáhlé záplavy v zastavěném území. Podmínky pro hospodářský vývoj jsou hodnoceny jako neutrální. V obci jsou vhodné podmínky pro zemědělství, dostatečné autobusové spojení je nabízen dostatek pracovních míst. Pracovní místa jsou ale spíše sezónního charakteru a je zde málo vymezených ploch pro drobnou výrobu.

Předpokládá se zachování stávajícího charakteru obce. Obec je soběstačná, má odpovídající občanskou vybavenost. Cílem obce je nabízet plochy pro bydlení, což vyplývá i z dosavadního demografického vývoje (stabilní rozvojový trend spojený s přírůstkem obyvatel).

Vývoj počtu obyvatel v obci v letech 2001-2012

rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
počet obyvatel	1 556	1 597	1 603	1 634	1 669	1 709	1 749	1 770	1 787	1 802	1 824	1 839

a.1. Urbanistická koncepce

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

- 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 umisťovat 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.
- 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 plnicích funkcí lesa,
 - pro ochranu přírody, příp. pro ochranu smíšeného nezastavěného území.

- Bude řešena sídelní struktura ve vztahu k ochraně zdroje povrchových vod pro odbor VAK Hradec Králové.

HODNOTY

- Bude prověřena možnost návrhu opatření pro zachování a podporu hodnotných urbanistických struktur v území.
 - Dvory Mochov, Vranov, Tošov, Ostrov
 - historická zástavba se zachovalou sestavou obytných a hospodářských budov
- Budou navržena opatření pro zachování a podporu hodnotných přírodních území
 - lužní les Mochov, PR Zbytka.

BYDLENÍ

- Budou prověřeny zastavitelné plochy, které byly v původním ÚP předimenzovány, nové zastavitelné plochy budou vymežovány v návaznosti na zastavěné území obce.
- Nebudou vymežovány nové zastavitelné plochy v záplavových územích ani do nich nebude umístována veřejná infrastruktura (jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Vzhledem k předpokládanému růstu počtu obyvatel obce je nutné prověřit a navrhnout rozvoj kapacit občanského vybavení ve veřejném zájmu, zejména kapacitu mateřské a základní školy.

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

- Z důvodů vysoké vyjíždky obyvatel za prací a z předpokládaného růstu počtu obyvatel 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 vymežování 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 (statky Vranov, Ostrov, Tošov).

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. Bude prověřena možnost vedení cyklostezky z Opočna do Českého Meziříčí v návaznosti na cyklostezku z Dobrušky do Opočna.
- Budou vymezeny plochy pro každodenní rekreaci, převážně v nově vymežovaných zastavitelných plochách pro bydlení (plochy umožňující stavbu dětských hřišť, plochy pro veřejnou zeleň atp.).

a.2. Koncepce veřejné infrastruktury

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

- Veřejná infrastruktura bude navrhována s ohledem na vzájemné vazby jednotlivých druhů infrastruktury.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Budou zajištěny podmínky pro eliminaci negativních dopadů z průjezdné dopravy na hygienu obytného prostředí.
- Bude prověřena a navržena komunikace pro vedení dopravy do cukrovaru ze severní části pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšení ochrany před hlukem a emisemi.
- Bude prověřena možnost vedení cyklostezky z Českého Meziříčí do Opočna.
- 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

- Bude zachována stávající koncepce zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu Hradec Králové – Litá.
- V současné době probíhá 1. fáze výstavby kanalizace v obci. V této fázi je řešena výstavba ČOV a kanalizace „*dolní části*“ obce. Páteř nově navrhované kanalizace tvoří 2 kanalizační sběrače A a B, vedené po obou březích toku Dědiny. Sběrače jsou doplněné o úseky nutné pro odkanalizování zbývajících částí obce. Budova ČOV je situována za firmu ZEMSPOL. Bude prověřeno odkanalizování zbývajících částí obce.
- Bude zpřesněn koridor územní rezervy pro záměr mezinárodního významu – propojovací plynovod VVTL DN 500 PN63 z obce Olešná v Kraji Vysočina na hranici ČR – Polsko (Náchod/Kudowa Zdrój). V případě vhodnějšího řešení mimo tento koridor bude prověřena účelnost vymezit další územní rezervu v ÚP, která bude podkladem pro aktualizaci ZÚR.
- 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

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Sběr a likvidace pevného domovního odpadu bude řešena v souladu se stávající koncepcí, veškerý tuhý komunální odpad bude likvidován na řízené skládce mimo České Meziříčí.
- Bude prověřena možnost návrhu plochy pro kompostárnu s roční kapacitou do 1 000 tun

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, především kapacita MŠ a ZŠ, z důvodu předpokládaného růstu počtu obyvatel.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Budou vymezeny plochy veřejných prostranství a členěny podle potřeby na veřejná prostranství s převládajícím zpevněným povrchem a na plochy veřejné zeleně.

a.3. Koncepce uspořádání krajiny

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového

uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Bude upřesněno vymezení prvků ÚSES v území obce dle ZÚR (RBC 518 Mochov, RBC 1918 Zbytky, RK 782, RK 783, RK 784) a doplněno prvky na lokální úrovni včetně prověření návaznosti na území sousedící s řešeným územím. (Pořizovatel doporučuje prověřit takto upřesněné a doplněné prvky ve Z3 ÚPSÚ České Meziříčí, která byla vydaná formou OOP dne 4. 12. 2013). Budou vyznačeny části prvků ÚSES vyžadující změnu druhu pozemků, budou vyhodnoceny dopady těchto řešení na ZPF.
- V území nivních půd budou prověřeny plochy vhodné pro rozliv vod, revitalizaci přírodních prvků a pro zrušení melioračních opatření s cílem vytvoření přírodě blízkého prostředí.
- 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 respektovány 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)
- Vodní toky nebudou navrhovány k zatrubnění, bude respektován volný prostor (o šířce 8 m pro řeku Dědinu, pro ostatní menší toky 6 m) od břehové hrany toků.
- Bude prověřena možnost revitalizace toku.
- 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.

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

Bude zpřesněn koridor územní rezervy pro záměr mezinárodního významu – propojovací plynovod VVTL DN 500 PN63 z obce Olešná v Kraji Vysočina na hranici ČR – Polsko (Náchod/Kudowa Zdrój). V případě vhodnějšího řešení mimo tento koridor prověřit účelnost vymezení další územní rezervy v ÚP, která bude podkladem pro aktualizaci ZÚR.

Další vymezení územních rezerv se nepředpokládá, pokud to bude účelné budou po prověření projektantem vymezeny.

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

1. Prověřit a vymezení plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a asanace pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo pro které lze uplatnit předkupní právo, popř. obojí. Jedná se zejména o plochy pro technickou a dopravní infrastrukturu a plochy pro retenci vod v krajině.

2. Vymezené plochy řádně odůvodnit.

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

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

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není nutné zpracování variant, protože záměry na nové plochy veřejné infrastruktury vycházejí z nadřazené ÚPD. Záměr vedení nové komunikace je uvažován po konkrétních pozemcích ve vlastnictví obce. Ostatní záměry mají za cíl zachování stávající koncepce.

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

Návrh ÚP České Meziříčí bude zpracován v následujícím počtu:

- **Návrh ÚP České Meziříčí pro společné jednání a posouzení návrhu ÚP České Meziříčí Krajským úřadem:**
tištěná podoba 3x, digit. na nosiči dat 3x.
- **Upravený návrh ÚP České Meziříčí pro řízení dle § 52 stavebního zákona:**
tištěná podoba 2x, digit. na nosiči dat 2x.
- **ÚP České Meziříčí pro vydání dle § 54 stavebního zákona:**
tištěná podoba 4x, digit. na nosiči dat 2x.

a rozsahu:

I. ÚZEMNÍ PLÁN

- I.A Textová část
- I.B Grafická část
 - a) Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - b) Hlavní výkres 1 : 5 000

- c) Výkres koncepce uspořádání technické infrastruktury 1 : 5 000
- d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- II.A Textová část
- II.B Grafická část
 - a) Výkres širších vztahů 1 : 100 000
 - b) Koordinační výkres 1 : 5 000
 - c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Výkresy budou zpracovány pro celé řešené území. Nosiče dat budou obsahovat textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění, a to ve formátu .pdf (min. rozlišení 300 dpi); grafická část čistopisu také ve vektorovém formátu (např.: .shp, .dgn, .dwg), textová část ve formátu .doc.

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

g.1. Významný vliv na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000 se nepředpokládá z těchto důvodů:

- Do severovýchodní části obce zasahuje evropsky významná lokalita CZ0524045 – Zbytky chráněná v rámci soustavy Evropské ochrany přírody a krajiny Natura 2000. V této části obce nebude docházet ke změnám v území.
- Ptačí oblast soustavy Natura 2000 se na území obce nenachází.
- Navrhované záměry v území nebudou mít dálkový negativní vliv na tyto lokality.

g.2. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá z těchto důvodů:

- Obec leží mimo rozvojové oblasti ZÚR KHK, nepředpokládá se rozvoj, ale stabilizace funkce zemědělského a lesního hospodářství.
- Plochy výroby a skladování budou prověřeny v lokalitách stabilizace již zastavěných ploch.
- Kompostárna, pro níž bude prověřena možnost návrhu plochy, bude mít kapacitu do 1 000 tun/rok.

V případě potřeby vydá orgán dotčený k posouzení vlivu své stanovisko v průběhu projednání zadání.

SCHVÁLENÍ ZADÁNÍ:

Schváleno Zastupitelstvem obce České Meziříčí podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

dne....., číslo usnesení

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce