



# Smidary



## NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Zadání vypracoval:

Městský úřad Nový Bydžov, odbor výstavby a životního prostředí (zastoupený Ing. Janem Rejthárkem) ve spolupráci s určeným zastupitelem - starostkou obce Danou Drašíkovou.

květen 2016

---

### Schválení zadání:

Schváleno Zastupitelstvem obce Smidary podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, dne **X. X.** 2016, číslo usnesení **X.**

Dana Drašíková  
*starostka obce*

Mgr. Aleš Gracík  
*místostarosta obce*

(razítko)

## ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

### SCHVÁLENÍ POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZASTUPITELSTVEM OBCE SMIDARY

O pořízení územního plánu pro administrativní území své obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Smidary na svém zasedání dne 6. 1. 2012 (bod 1.11).

### POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Nový Bydžov jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor výstavby a životního prostředí Městského úřadu města Nový Bydžov.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje Městský úřad Nový Bydžov na žádost obce Smidary (ze dne 21. 8. 2015) Územní plán Smidary.

### URČENÝ ZASTUPITEL

Pro spolupráci s pořizovatelem dle § 47 a dalších stavebního zákona byla usnesením Zastupitelstva obce Smidary ze dne 6. 12. 2012 určena zastupitelka (starostka obce) Dana Draštíková.

### CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Obec Smidary (bývalé město) leží v Královéhradeckém kraji, 6 km severně od Nového Bydžova na soutoku řek Cidliny a Javorky, převážně v nížinné krajině okolo meandru těchto řek. Rozkládá se na pěti katastrálních územích (KÚ Červeněves, KÚ Chotělice, KÚ Křičov, KÚ Loučná Hora a KÚ Smidary), jejich celková výměra je 2.797 ha, průměrná nadmořská výška 238 m n.m. a žije zde 1 577<sup>1</sup> obyvatel. Území je charakteristické rovinným, místy mírně zvlněným reliéfem, teplým podnebím a úrodnou půdou, což vytváří dobré podmínky pro zemědělskou výrobu.

První písemná zmínka o obci (farním kostelu) pochází z roku 1332, v roce 1424 byla vypálena Žižkovým vojskem, v 16. století bylo vyměřeno nové městečko, kdy byla vytýčena dvě čtvercová náměstí vzájemně navázaná v rozích, takto vzniklý celek byl poté propojen s původní návsí širokou ulicí.

### DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Smidary má vydaný Územní plán sídelního útvaru, který nabyl účinnosti dne 15. 11. 2000, následně nabyla dne 18. 9. 2008 účinnosti Změna č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Smidary.

Vzhledem k tomu, že po vydání této územně plánovací dokumentace obce Smidary došlo ke změně podmínek na základě kterých byla vydaná a platná ÚPD není v souladu s nadřazenou ÚPD, rozhodlo se zastupitelstvo obce pořídit nový územní plán.

---

<sup>1</sup>stav k 1. 1. 2014 (ČSÚ)

## POUŽITÉ ZKRATKY

*U jednotlivých požadavků jsou v závorkách uvedeny vybrané hlavní zdroje, ze kterých daný požadavek vyplývá.*

<b>PÚR</b>	<i>Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1</i>
<b>ZÚR</b>	<i>Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje</i>
<b>ÚP</b>	<i>Územní plán</i>
<b>ÚAP</b>	<i>Územně analytické podklady (III. úplná aktualizace 2014)</i>
<b>ÚPD</b>	<i>Územně plánovací dokumentace</i>
<b>RURÚ</b>	<i>Rozbor udržitelného rozvoje území</i>
<b>PAR</b>	<i>Průzkumy a rozbory</i>
<b>SPROS</b>	<i>Strategický plán rozvoje obce Smidary na období 2011 – 2016</i>
<b>STAVEBNÍ ZÁKON</b>	<i>Předpis č. 183/2006 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů</i>
<b>OP</b>	<i>Ochranné pásmo</i>
<b>ZPF</b>	<i>Zemědělský půdní fond</i>
<b>ČOV</b>	<i>Čistička odpadních vod</i>
<b>PUPFL</b>	<i>Pozemek určený k plnění funkcí lesa</i>
<b>VPS</b>	<i>Veřejně prospěšná stavba</i>
<b>VPO</b>	<i>Veřejně prospěšné opatření</i>
<b>PRVK</b>	<i>Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje</i>

## **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**

Územní plán bude především chápan jako nástroj sloužící ke zkvalitnění využití území, bude navržen citlivý rozvoj oblasti a nebude sloužit pouze jako nástroj plošného rozvoje. Nezastavěné území bude chráněno a to zejména zemědělské půdy, přednostně bude využíváno zastavěné území, budou podporovány přestavby revitalizací a sanací území, zastavěné území bude vhodně zahušťováno. [PÚR 14a, 19; ZÚR 8]

Územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Bude vhodnými návrhy bránit úpadku venkovské krajiny, zachovávat a vytvářet pracovní příležitosti a tím zachovávat osídlení území. [PÚR 14, 19; ZÚR 20]

Územní plán bude chránit volnou krajinu před nekoncepčním a neodůvodnitelným plošným rozvojem, tedy před nežádoucím využitím krajiny. [PÚR 14; PAR]

V souladu s principy udržitelného rozvoje bude územní plán vytvářet podmínky pro vyvážený růst založený na ochraně a rozvoji příznivého životního prostředí, na hospodářském růstu a na posilování sociální soudržnosti obyvatel.

## **POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Nové zastavitelné plochy budou v územním plánu vymezeny pouze v případech, kdy bude prokázáno, že stav veřejné infrastruktury je dostatečný. V případě chybějící veřejné infrastruktury vymezení územní plán příslušné plochy a koridory pro její vybudování, v tomto případě bude zvaženo navrhnutí etapizace nebo stanovena podmínka vydání regulačního plánu. [PÚR 24]

V zastavěných a zastavitelných plochách budou dešťové vody přednostně zadržovány v místě spadu, vsakovány a využívány jako zdroj vody mimo jiné i s ohledem na hrozbu povodní. Zadržování vody je třeba podporovat doplněním vhodné zeleně. [PÚR 25]

Budou vytvářeny předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (např. bývalá Tiba, a.s.) a ploch s cílem chránit nezastavěné území. Především pro nové plochy pro výrobu, skladování a občanské vybavení budou přednostně využívány brownfields. Územní plán prověří a navrhne vhodné využití těchto podvyužívaných ploch. [PÚR 19, PAR]

Budou zohledněny všechny stávající limity využití území vyplývající z ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů, limity budou vyznačeny v grafické části odůvodnění Územního plánu Smidary. Budou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. [PÚR 14; ÚAP]

Územní plán bude vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat v nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných případech, které budou náležitě odůvodněny. [PÚR 26; ZÚR 14]

Zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů budou vymezovány především ve vazbě na zastavěné území obce, pro tyto účely budou přednostně využívány plochy přestavby. [ZÚR]

Bude prověřena potřeba vytvoření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení. [ZÚR 7]

V souladu k předpokládaným trendem demografického vývoje obce vymezit ve vazbě na zastavěné území úměrné plochy pro bytovou výstavbu. Pro rozvoj obce budou přednostně využity plochy v intravilánu se stávajícím nevhodným využitím a proluky. Rozvoj bez vazby na zastavěné území je nežádoucí. [PÚR 19; ZÚR 10]

Vymezení zastavitelných ploch pro vytvoření pracovních příležitostí, rozvoje bydlení a zařízení veřejné infrastruktury bude prověřeno především v sídle Smidary, které jsou přirozeným centrem oblasti a stanovištěm základního občanského vybavení. [PÚR 18, 27; SPROS]

Budou chráněny urbanisticky významné kompoziční prvky:

- urbanistická struktura v centru obce Smidary spočívající ve vytýčení dvou čtvercových náměstí vzájemně navázaných v rozích, kdy byl následně takto vzniklý celek propojen s původní návší,
- kostel a zvonice na návsi v Loučné Hoře
- intravilán obce Chotělice, v jehož středu je mlýn. [ÚAP, PAR]

Územní plán bude chránit dominanty částí:

- Chotělice - zámek hraběte Mensdorfa - Pouilly
- Loučná Hora - dřevěný kostel sv. Jiří se zvonící
- Smidary - kostel sv. Stanislava [ÚAP, PAR]

Územní plán umožní vyřešit problém s absencí ubytovacích a stravovacích kapacit. [SPROS; PAR]

Územní plán umožní revitalizaci a rekonstrukci vodní nádrže Podhrad a Babákova náměstí s mariánským sloupem a jejich blízkého okolí. [SPROS; PAR]

Vzhledem k demografickému vývoji prověří územní plán nároky na případný nutný rozvoj pobytových zařízení sociální péče pro seniory a v případě potřeby vytvoří odpovídající podmínky.

Územní plán bude kromě ochrany hodnot, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů, chránit i další hodnoty, které jsou obsahem ÚAP nebo byly identifikované během PAR. [ÚAP; PAR]

Územní plán bude respektovat, chránit a posilovat úlohu sídla Smidary a jejího centra. Rozvojové plochy budou navrhovány tak, aby nároky na jejich obsluhu byly co nejmenší.

V zastavěném a zastavitelném území bude s ohledem na převažující charakter zástavby a zachování vizuální kostry území stanovena prostorová regulace (stanovení charakteru zástavby, rozmezí výměry pozemků a intenzity jejich využití) včetně výškových hladin a to zejména s ohledem na urbanisticky významné kompoziční plochy a ochranné pásmo kostela sv. Stanislava. [PAR]

Veřejná prostranství budou územním plánem chráněna, u nových rozvojových ploch bude posouzena vhodnost jejich doplnění.

Územní plán umožní v nově navržených plochách pro bydlení kombinaci s drobnými, nerušícími, podnikatelskými aktivitami.

Řeka Cidlina, Smidarský náhon a další vodní plochy mají potenciál stát se významnými prvky z pohledu jednodenní rekreace a mohou zajistit propojení obce s volnou krajinou. Územní plán vytvoří podmínky pro jejich zpřístupnění a zvýšení prostupnosti pro chodce případně cyklisty. [PAR]

Územní plán umožní alokaci občanského vybavení denní potřeby v docházkové vzdálenosti nebo přímo v jednotlivých obytných územích.

V zastavěném území a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Územní plán prověří potřebu a případně vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

Územní plán se prověří možnost řešení problémů vyplývajících z ÚAP a PAR:

- Střet záměru bytové výstavby s I. a II. třídou ochrany ZPF. [kód problému v ÚAP: P123, P124, P125, P130, P131, P137, P138, P151, P152]
- Střet záměru bytové výstavby s územím s archeologickými nálezy. [kód problému v ÚAP: A110, A111, A120, A121]
- Střet záměru bytové výstavby s lokalitou Natura 2000. [kód problému v ÚAP: E101]
- Střet záměru koridoru TE1 s prvkem ÚSES. [kód problému v ÚAP: U8]
- Dopravní závada – nepřehledná zatáčka (ul. Medříčská). [kód problému v ÚAP: DZ2\_1]
- Záplavové území.
- Výskyt sesuvného území.
- Staré zátěže a kontaminované plochy - skládka.
- Hluk z průtahu silnice II/327 centrem obce.
- Šířkové parametry silničního úseku Smidary - Šaplava (silnice II/280) neodpovídají normovým hodnotám.

#### POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Území bude využíváno účelně a jeho uspořádání bude úsporné ve vztahu k veřejným rozpočtům na dopravní a technickou infrastrukturu. [PÚR 19]

Bude analyzován stav a potřeba změn technické infrastruktury, ta bude navrhovaná v koordinaci s ostatními systémy tak, aby nebyl narušen krajinný ráz území, životní prostředí a byla minimalizována fragmentace území. Při vymezování ploch změn bude brán ohled na stav vedení technické a dopravní infrastruktury a možnost napojení. [PÚR 23, 27]

Koncepce vodního hospodářství bude v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje. Budou vytvořeny podmínky pro vybudování ČOV jižně od sídla Smidary, kterou budou po vybudování splaškové kanalizace využívat i sídla Chotělice, Červeněves, Křičov a Loučná Hora. [PÚR 30, PRVK]

U nově navrhovaných rozvojových území bude odkanalizování přednostně řešeno oddílnou kanalizační sítí svedenou na plánovanou ČOV.

Územní plán zpřesní koridor pro obchvat města Nový Bydžov (DS 48) vymezený v ZÚR jako VPS a to v návaznosti na ÚPD obce Skřivany. [ZÚR, ÚP Skřivany]

Bude zpřesněn koridor pro nadzemní elektrické vedení nadmístního významu TE3 (2x110 kV TR Nový Bydžov – Vinary – Volanice – Jičíněves – TR Staré Místo) vymezený v ZÚR jako VPS. [ZÚR]

Územní plán umožní vytvoření podmínek pro zvýšení propustnosti cyklistické dopravy především ve směru na centrum oblasti Nový Bydžov.

**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**

Veřejná zeleň zůstane zachována a bude prověřeno její možné rozšíření, fragmentace veřejné zeleně bude minimalizována. [PÚR 19]

Územní plán bude chránit biologickou rozmanitost a životní prostředí, zejména pak vyskytující se zvláště chráněná území - NATURA 2000 a přírodní památky. Bude chráněn zemědělský a lesní půdní fond - jakožto jedna z hlavních složek životního prostředí a budou vytvářeny podmínky pro ochranu a vytváření ÚSES, zároveň bude rozvíjena rozmanitost venkovské krajiny v souladu s příslušným krajinným rázem vymezeným v ZÚR jako „Cidlinsko“. V souladu s charakterem řešeného území bude kladen důraz na rozvoj primárního sektoru. [PÚR 20; ZÚR 8, 17, 19]

Vymezení ÚSES bude koordinováno s jejich vymezením v platné ÚPD sousedních obcí, zároveň bude prověřena jejich funkčnost, prostorové parametry a eventuálně navrženy úpravy, ÚSES vymezený v ZÚR bude zpřesněn. Místní ÚSES bude vycházet z generelu lokálního ÚSES. Bude přezkoumána možnost vložení lokálních biocenter do regionálních biokoridorů RK 1249, 1250 a H025. [PÚR 20; PROP 2.1]

Zastavitelné plochy budou vymezovány takovým způsobem, aby nedocházelo k narušení krajinného rázu. [PÚR 20]

Územní plán bude vytvářet podmínky pro migrační propustnost krajiny s ohledem na volně žijící živočichy a člověka a to především při umístování technické a dopravní infrastruktury, která bude umístována přednostně v souběhu - bude minimalizována fragmentace krajiny. Z dostupných historických pramenů analyzovat původní cestní síť a posoudit možnost její obnovy. [PÚR 20a, 23; ZÚR 19]

Územní plán vytvoří předpoklady pro využití území pro různé formy cestovního ruchu, jakými jsou například cykloturistika a agroturistika. Prověří možnost propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami vhodnými pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, in-line, hipo), prioritou je vybudování stezky pro pěší a in-line bruslaře v úseku Smidary - Chotělice [PÚR 22; SPROS]

S ohledem na snížení negativních vlivů v období sucha budou vytvářeny podmínky pro akumulaci a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, budou vytvářeny podmínky pro zachycování a regulovaný odvod přívalových vod a podporována revitalizace říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření. V této souvislosti zvážit vymezení VPO, které obnovují tůně a mokřady. Pověřit možnosti řešení lokálních záplav v okolí řeky Cidliny a Smidarského náhonu. [PÚR 20, 25, ZÚR 16]

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit kvalitu půdy (BPEJ) a případné investice do půdy z důvodu lepší úrodnosti. V souvislosti se sesuvným územím v části Loučná Hora podporovat jeho stabilizaci pomocí krajinné zeleně, případně návrhem komunikací nebo jinými protierozními opatřeními. Zastavitelné plochy vymezovat mimo tuto lokalitu. [PÚR 14a; ÚAP]

Územní plán bude chránit v území se nacházející zdroje pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území obce. [ZÚR 18; ÚAP]

Územní plán bude respektovat prvky územního systému ekologické stability vymezené v ZÚR jako VPO, jedná se o:

- ÚSES - RBC 991 Chotělická Cidlina
- ÚSES - RBC H042 Skřivanská Cidlina
- ÚSES - RBK RK 1249
- ÚSES - RBK RK 1250
- ÚSES - RBK RK H025

[ZÚR]

Společně s ochranou krajiny bude územní plán chránit přírodní hodnoty území, především evropsky významné lokality NATURA 2000 „Veselský háj“ a „Javorka a Cidlina - Sběř“, které jsou zároveň přírodními památkami.

[ÚAP]

Územní plán bude při navrhování ploch rozvoje respektovat a chránit pozitivní znaky krajinného rázu, bude zohledňovat morfologii terénu, která předurčuje kompozici a charakteristiky jeho vizuálního vnímání (dominanty, horizonty, siluety, panoramata, veduty,...). [PÚR 14, 20; PAR]

Větrné a fotovoltaické elektrárny budou přednostně umístovány v zastavěném území obce, optimálně v plochách výroby a skladování a v plochách brownfields. Instalace v krajině je přípustná pouze ve výjimečných případech, kdy nedojde k narušení krajinného rázu a přírodních hodnot. [PÚR 14, 20]

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona územní plán stanoví, jaké stavby, zařízení a opatření lze umísťovat v nezastavěném území.

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

ZÚR ani PÚR v řešeném území nevymezují žádnou plochu ani koridor s územní rezervou.

Plochy a koridory územních rezerv budou vymezeny v případě, že tato potřeba vzejde v průběhu zpracování návrhu.

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

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury budou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. U liniových staveb technické infrastruktury, které neznemožňují původní využití, bude přednostně zřízeno věcné břemeno.

U veřejně prospěšných staveb občanského vybavení bude přednostně používáno předkupního právo.

U veřejně prospěšných opatření jako je ochrana před povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenční schopnosti území a ochrany archeologického dědictví bude použita možnost vyvlastnění, u zakládání prvků ÚSES bude tato možnost zvážena.

U veřejných prostranství bude prověřeno jejich vymezení jako veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva.

ZÚR Královéhradeckého kraje vymezují tyto VPO a VPS:

- VPS:



- Silnice II. třídy - obchvat Nového Bydžova DS 48 (II/327)
- Nadzemní elektrické vedení - nadzemní elektrické vedení TE3 (2x110 kV TR Nový Bydžov – Vinary – Volanice – Jičíněves – TR Staré Místo
- VPO:
  - ÚSES - RBC 991 Chotělická Cidlina
  - ÚSES - RBC H042 Skřivanská Cidlina
  - ÚSES - RBK RK 1249
  - ÚSES - RBK RK 1250
  - ÚSES - RBK RK H025

## 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

Požadavky na zpracování regulačního plánu, územní studie ani dohody o parcelaci nejsou zadáním stanoveny a nevyplývají ani z nadřazené ÚPD, projektant posoudí jejich vymezení v průběhu zpracování návrhu.

## POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Zpracování variant řešení není vyžadováno.

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

### OBECNÉ POŽADAVKY

Územní plán bude členěn podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Územní plán bude vyhotoven v souladu s metodikou MINIS v aktuálním znění.

Územní plán bude zpracovaný nad aktuální digitální katastrální mapou v souřadném systému S - JTSK.

Textová část bude předaná v nativním formátu programu MS WORD (\*.doc nebo \*.docx), tabulky, které nejsou součástí dokumentu, budou zpracovány v nativním formátu MS EXCEL (\*.xls nebo \*.xlsx).

Grafická část územního plánu bude předána v GIS formátu firmy ESRI \*.shp, připojené databáze ve formátu \*.dbf. Předaná data nesmí obsahovat žádné topologické chyby.

Územní plán bude (jeho textová i grafická část) pro potřebu archivace zároveň předán ve formátu \*.pdf, grafická část bude dále předána georeferencovaná v souřadném systému S-JTSK a to v rastrovém formátu v rozlišení minimálně 200 DPI.

### OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDE OBSAHOVAT:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, pokud budou příslušným orgánem uvedeny,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

**V PŘÍPADĚ, ŽE BUDOU VYMEZENY, BUDE TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHOVAT:**

- a) plochy a koridory územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- c) plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- d) plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- f) architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

**GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDE OBSAHOVAT:**

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu (měřítko 1: 5 000),
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro územní rezervy a koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití. Koncepce veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu bude zpracována v samostatných výkresech (měřítko 1: 5 000),
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1: 5 000),
- d) v případě stanovení etapizace bude územní plán obsahovat výkres pořadí změn v území.

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDE OBSAHOVAT:

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s PÚR a územně plánovací dokumentací vydanou Královéhradeckým krajem,
- c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí - pokud se zpracovává,
- h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona - pokud bylo vydáno,
- i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- l) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona nebo podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- o) rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění,
- p) vyhodnocení připomínek.

### GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDE OBSAHOVAT:

- a) koordinační výkres (měřítko 1: 5 000),
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí (měřítko 1: 50 000),
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měřítko 1: 5 000).

## POČET VYHOTOVENÍ V JEDNOTLIVÝCH FÁZÍCH ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pro potřebu společného jednání podle § 50 stavebního zákona předá zpracovatel dvě paré návrhu společně s jeho digitální podobou ve formátu \*.pdf na CD nebo DVD nosiči.

Pro potřebu veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona (po společném jednání a posouzení krajským úřadem podle § 50 odst. 7 stavebního zákona náležitě upravený) předá zpracovatel dvě paré návrhu společně s jeho digitální podobou ve formátu \*.pdf na CD nebo DVD nosiči.

Po vydání územního plánu zastupitelstvem podle § 54 stavebního zákona budou pořizovateli předána další dvě kompletní paré společně s CD/DVD dle kapitoly „obecné požadavky“, v případě, že by došlo po veřejném projednání k úpravě návrhu, budou předány čtyři upravené, úplné paré.

## POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Severojižním směrem prochází obcí Smidary NATURA 2000 (evropsky významné lokality) „Javorka a Cidlina - Sběř“, na severu území se rozkládá NATURA 2000 (evropsky významná lokalita) „Veselský háj“, obě lokality jsou zároveň i přírodní památkou. V řešeném území jsou přítomny i prvky regionálního systému ekologické stability (RBK RK 1249, RBK RK 1250, RBK RK H025, RBC 991 Chotělická Cidlina a RBC H042 Skřivanská Cidlina). Části těchto lokalit se nacházejí v těsné blízkosti sídel Chotělice, Smidary a Červeněves, v některých případech pronikají i do intravilánu. Ze záměrů obce vyplývá, že bude řešen především rozvoj bydlení, obec nemá požadavky na záměry velkého rozsahu s negativním vlivem na životní prostředí. Vymezení ploch pro realizaci záměrů uvedených v příloze číslo 1 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů se nepředpokládá. V blízkosti lokalit NATURA 2000 budou vymezeny pouze plochy pro bydlení.

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