



MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ
odbor hlavního architekta

Krajský úřad Královéhradeckého kraje podatelna (2)	Č. dop. 2509
Číslo 14-05-2009	Aprac. Ka
Č. j. 2268/11/2009	Příloha 1 Lkl. znak

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZNAČKA: 074348/2009/HA/Pe

dle rozdělovníku

VYŘIZUJE: Věra Petráková

TELEFON: 495 707 625

EMAIL: vera.petrakova@mmhk.cz

DATUM: 11.5.2009

Oznámení o projednávání návrhu zadání Územního plánu Chlumec nad Cidlinou

Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) 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 hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové.

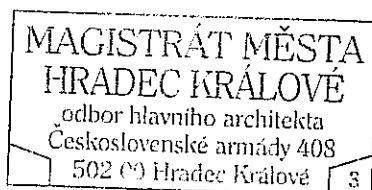
Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje Magistrát města Hradec Králové na žádost města Chlumec nad Cidlinou Územní plán Chlumec nad Cidlinou.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje Magistrát města Hradec Králové **projednávání návrhu zadání Územního plánu Chlumec nad Cidlinou.**

Návrh zadání Územního plánu Chlumec nad Cidlinou bude ve dnech **od 18. května 2009 do 17. června 2009** vystaven u pořizovatele, tj. na Magistrátu města Hradec Králové, ul. Československé armády 408, v odboru hlavního architekta, v kanceláři č. 103 ve 2. patře, na Městském úřadě Chlumec nad Cidlinou a na www.hradeckralove.org a www.chlumecnc.cz k veřejnému nahlédnutí. Návštěvu mimo úřední hodiny je třeba předem telefonicky domluvit.

V uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona je **návrh zadání Územního plánu Chlumec nad Cidlinou** rozeslán jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. **Do 30 dnů** po obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu, vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty i sousední obce. K požadavkům a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.



Ing. arch. Petr Brůna
vedoucí odboru

z pověření Ing. Martina Rambousková
vedoucí oddělení územního plánování

ROZDĚLOVNÍK

příloha k dopisu - projednávání návrhu zadání Územního plánu Chlumec nad Cidlinou

Dotčené orgány:

1. MPO ČR, odbor surovinové politiky, Praha
2. MŽP ČR, Hradec Králové
3. MŽP ČR, odbor ochrany krajiny, oddělení obecné ochrany přírody, Praha
4. MD ČR, odbor strategie, Praha
5. MZd ČR, odbor investičního rozvoje, Praha
6. MZe ČR, pozemkový úřad, Hradec Králové
7. Krajská hygienická stanice KK, Hradec Králové
8. Krajská veterinární správa pro Královéhradecký kraj, Hradec Králové
9. Krajský úřad Královéhradeckého kraje – koordinované stanovisko, Hradec Králové
10. Magistrát města Hradec Králové - odbor životního prostředí
11. Magistrát města Hradec Králové - odbor dopravy
12. Magistrát města Hradec Králové - odbor památkové péče
13. Obvodní báňský úřad, Trutnov
14. Hasičský záchranný sbor KK, Hradec Králové
15. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Hradec Králové
16. Státní energetická inspekce, Hradec Králové
17. VUSS, Pardubice

Krajský úřad – orgán územního plánování:

18. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stav.řádu, HK

Sousední obce:

19. Obec Lovčice
20. Obec Lišice
21. Obec Nepochyly
22. Obec Mlékosrby
23. Obec Nové Město
24. Obec Klamoš
25. Obec Žiželice
26. Obec Olešnice
27. Obec Převýšov

Obec pro kterou je pořizován územní plán :

28. Město Chlumec nad Cidlinou



MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ

odbor hlavního architekta


Zadání územního plánu CHLUMEC NAD CIDLINOU


k.ú. Chlumeck nad Cidlinou, k.ú. Lučice u Chlumce nad Cidlinou, k.ú. Pamětník

N Á V R H

Zadání je zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 11 vyhlášky č. 500/2006., Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

Pořizovatel : Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta

Vypracovala : Věra Petráková 

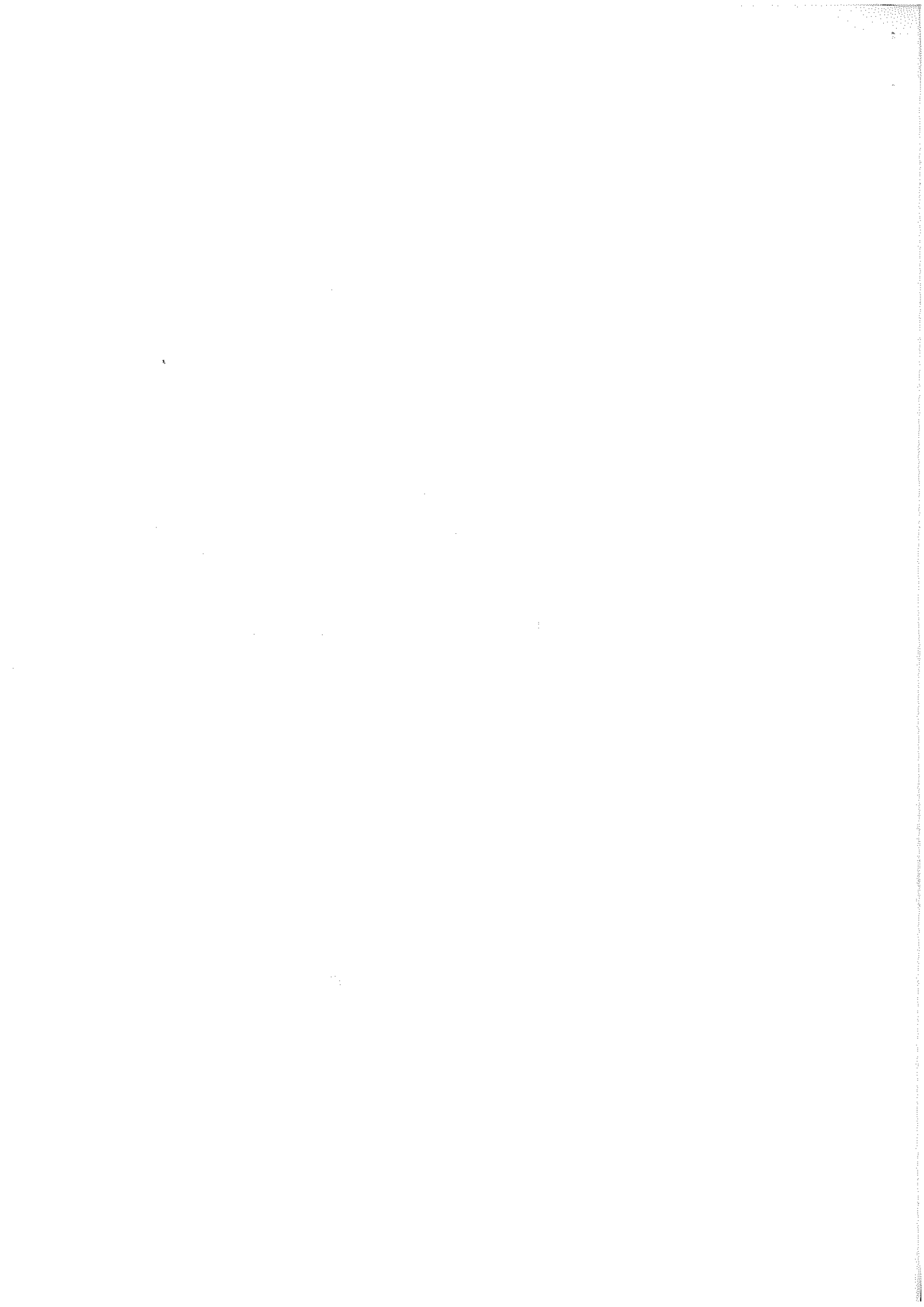
Spolupráce : Ing. arch. Jiří Bučina 
určený zastupitel Města Chlumeck nad Cidlinou

Datum : duben 2009

Schváleno usnesením Zastupitelstva města Chlumeck nad Cidlinou č.
ze dne

Mgr. Otakar Kuchař
místostarosta města

Ing. Miroslav Uchytíl
starosta města



Základní informace

Schválení pořízení územního plánu Zastupitelstvem města Chlumeck nad Cidlinou

Pořízení Územního plánu Chlumeck nad Cidlinou pro administrativní území města Chlumeck nad Cidlinou bylo **schváleno usnesením č.11/24/09** na zasedání Zastupitelstva města Chlumeck nad Cidlinou konaném dne **18. února 2009**.

Pořizovatel územního plánu

Magistrát města Hradec Králové 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 hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) a § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona pořizuje Magistrát města Hradec Králové na žádost města Chlumeck nad Cidlinou Územní plán Chlumeck nad Cidlinou.

Určený zastupitel

Pan Ing. arch. Jiří Bučina byl určen usnesením Zastupitelstva města Chlumeck nad Cidlinou č.11/24/09 ze dne 18. února 2009.

Katastrální území

Chlumeck nad Cidlinou, Lučice u Chlumce nad Cidlinou a Pamětník

Důvody pro pořízení územního plánu

Město Chlumeck nad Cidlinou má pro své území platný Územní plán obce Chlumeck nad Cidlinou, který byl schválen zastupitelstvem města 31.3.1999 a změněn Změnami č.1, 2, 3, 5, 6, které byly schváleny v letech 2000 – 2006. Pro současné požadavky rozvoje města není platná územně plánovací dokumentace dostačující a vzhledem k tomu, že v roce 2007 došlo ke změně legislativy v oblasti územního plánování a stavebního řádu, rozhodlo zastupitelstvo města o pořízení nového územního plánu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy.

Podklady pro zpracování zadání územního plánu

- Územně analytické podklady ORP Hradec Králové
- doplňující průzkumy a rozbor
- Rozbor udržitelného rozvoje území Královéhradeckého kraje
- zadání Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- Politika územního rozvoje České republiky - 2006
- „Společná Cidlina“ – Integrovaná strategie regionu 2007 – 13
- ÚP VÚC Hradecko-pardubické sídelní regionální aglomerace

Použité zkratky :

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
EVL	evropsky významná lokalita
CHLÚ	chráněné ložiskové území
k.ú.	katastrální území
NKP	národní kulturní památka
ORP	obec s rozšířenou působností
PP	přírodní památka
PRVK	plán rozvoje vodovodu a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
STL	středotlaký plynovod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

Obsah zadání Územního plánu Chlumeck nad Cidlinou (v souladu s přílohou č.6 vyhlášky):

- A. Požadavky vyplývající z PÚR, ÚPD vydané krajem a dalších širších územních vztahů
- B. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP
- C. Požadavky na rozvoj území města
- D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- M. Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území
- N. Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Přílohy zadání územního plánu - grafické části (převzaté z ÚAP ORP Hradec Králové a z doplňujících průzkumů) jsou samostatně umístěny na www.hradeckralove.org a www.chlumeckcz.

Zadání územního plánu Chlumeck nad Cidlinou

Zastupitelstvo města Chlumeck nad Cidlinou stanovuje pro zpracování územního plánu (dále jen „ÚP“) následující požadavky:

A. Požadavky vyplývající z PÚR ČR, ÚPD vydané krajem a dalších širších územních vztahů

A.1 Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17. května 2006 vyplývají pro územní plán Chlumeck nad Cidlinou tyto požadavky:

- Zohlednit dotčení řešeného území polohou v rozvojové oblasti OB4 (čl.37 PÚR ČR) a dotčení rozvojovou osou republikového významu OS3 (čl.48 PÚR ČR), která je založena na očekávaném vlivu dálnice D11 na úseku Praha – Hradec Králové

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených „Politikou územního rozvoje“ se v řešení územního plánu promítnou zejména následující body:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území
- 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.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Vytvářet podmínky pro lokalizaci zastavitelných ploch v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak k řešení problémů v těchto územích, zejména vysoké nezaměstnanosti.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).
- V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně, umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti; pozornost přitom věnovat i vytváření podmínek pro vznik a rozvoj lesních porostů.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- Zlepšovat dostupnost, zejména uvnitř rozvojových oblastí, rozšiřováním sítě veřejné hromadné dopravy šetrné k životnímu prostředí.

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V současnosti se zpracovává, resp. je projednávána, PÚR ČR 2008. V případě, že se rozdíl PÚR ČR 2008 oproti PÚR ČR 2006 budou v obecné či konkrétní rovině promítat do řešeného území, změny budou zapracovány do řešení ÚP Chlumeck nad Cidlinou.

A.2 Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Královéhradeckého kraje dosud nebyly vydány. Pro území Královéhradeckého kraje byl usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 24.10.2006 schválen návrh zadání ÚP VÚC. Tento návrh zadání se v souladu se stavebním zákonem považuje za schválené zadání ZUR Královéhradeckého kraje – v současné době probíhá zpracování návrhu ZÚR Královéhradeckého kraje, resp. jejich projednávání.

A.3. Z platné krajské územně plánovací dokumentace, resp. z ÚP VÚC Hradecko-pardubické sídelní regionální aglomerace - který byl schválen usnesením vlády ČR č. 151 ze dne 18.5.1988, včetně jeho dvou změn a doplňků vyplývají pro území města Chlumeck nad Cidlinou požadavky na výstavbu dálnice D11 a novou trasu silnice II/327 v úseku MÚK Levín – Chlumeck nad Cidlinou, které byly již realizované.

A.4 Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR ani ÚPD kraje, ale vycházejí z integrované strategie regionu „Společná Cidlina, která má stanoveny priority rozvoje: konkurenceschopná místní ekonomika, lidské zdroje a kvalita života v obcích vyplývají pro územní plán následující cíle:

- Vytvoření příznivých podmínek a prostředí pro podnikání.
- Stabilizace venkovského zemědělství a podpora místní produkce.
- Zlepšování atraktivity území realizací kvalitní infrastruktury a služeb pro turistiku.
- Zajištění ploch pro dostatečné zajištění služeb a občanské vybavenosti vedoucí ke stabilizaci obyvatelstva.
- Zlepšení dopravních vazeb a dopravní obsluhy v rámci regionu.
- Zachování vzhledu a charakteru obcí, udržení obytné funkce sídel.
- Ochrana a zlepšování kvality životního prostředí a trvale udržitelné krajiny.

A.5. V rámci návaznosti širších vztahů koordinovat ÚP Chlumeck nad Cidlinou se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí (zejména dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a ÚSES).

A.6. V řešeném území vymezit přírodní plochy pro nadregionální a regionální prvky ÚSES stanovené v Územně technickém podkladu regionálních a nadregionálních ÚSES ČR, zohlednit polohu téměř celého území v ochranné zóně nadregionálních biokoridorů K69 a K71 s probíhajícími osami mezofilními hájovými.

A.7 Zohlednit využitelné požadavky z platné ÚPD města Chlumeck nad Cidlinou - Územního plánu obce Chlumeck nad Cidlinou, který byl schválen zastupitelstvem města 31.3.1999 a změněn Změnami č.1, 2, 3, 5, 6, které byly schváleny v letech 2000 – 2006.

B. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Hradec Králové, které byly zpracovány k 31.12.2008 pro řešení ÚP vyplývá následující.

B.1 Respektovat limity využití území:

- evropsky významné lokality – Chlumeck – Karlova Koruna CZ0523272 a Olešnice CZ0523283
- chráněné území přírody – přírodní památka Pamětník, památné stromy
- významné krajinné prvky – lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy
- prvky ÚSES
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,
- zemědělský půdní fond – I.a II. třída ochrany půdy
- investice do půdy - meliorace
- chráněné ložiskové území Štít (CHLÚ 00420001) a dobývací prostor Štít I. ve východní části k.ú.Pamětník
- poddolované území o rozloze 32,9 ha – těžená surovina nerudy - stavební kámen v místní části Kladruby
- ochranné pásmo vodních zdrojů Pamětník
- provozní pásmo pro údržbu vodních toků 8m u významného vodního toku (Cidlina, Bystřice) a 6m u ostatních vodních toků
- záplavové území vodního toku Cidlina
- nemovitě kulturní památky: Chlumeck nad Cidlinou - kostel sv. Voršily (35064/6-628), socha s.Václava (10251/6-5743), sousoší Mariánského sloupu (32628/6-633), pomník V.K.Klicpery (29163/6-632), městský dům čp.1 – panský dům (17662/6-626), děkanství čp.40 (10013/6-5828), pomník selského povstání r.1775 (29077/6-631), kostel Nejsvětější Trojice a Zubatovská hrobka (47081/6-627), socha rudoarmějce (34217/6-630), zámek Karlova Koruna – areál (31796/6-624), myslivna Jagerhaus čp.5 (33068/6-625), Loreta čp.25 (14219/6-629), škola čp.123 (49401/6-6007), vila Vlachova čp.156 (10449/6-5593) a Lučice – kostel sv.Benedikta (29297/6-649).
- ochranné pásmo kulturní památky
- archeologické lokality
- plynovod STL a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo,
- vodovodní řady, kanalizační stoky a jejich ochranná pásma
- elektrorozvody, trafostanice a jejich ochranná pásma
- radioreléové trasy
- dálnice D/11, silnice č. I/11, II/327, III/332414, III/ 32736, III/32724, III/32723, III/32723h a III/32722 a jejich ochranná pásma,
- železniční tratě, vlečky a jejich ochranná pásma
- ochranné pásmo zemědělského areálu Převýšov
- územní zájmy Armády ČR – v severní části k.ú.Chlumeck nad Cidlinou zájmové území komunikačního vedení a ochranné pásmo radiolokačního prostředku letiště Čáslav v celém řešeném území

B.2 Zohlednit záměr realizace bývalého vojenského areálu pro průmyslovou zónu

- využití plochy nesmí nepříznivě ovlivnit okolní zástavbu a životního prostředí, zejména nelze připustit aktivity v takovém rozsahu, v němž by mohly negativně ovlivňovat kvalitu bydlení v samotném Chlumci nad Cidlinou i v sousedních obcích

B.3 Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:

- vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - dobré dopravní napojení D11, železniční trať – Praha – Hradec Králové a tím příležitost pro rozvoj pracovních příležitostí
 - zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů – příprava ploch pro bytovou výstavbu

- kvalitní přírodní zázemí sídla
 - turisticky atraktivní místo - dobré podmínky pro turistiku a cykloturistiku – příležitost pro rozvoj vybavenosti ve vazbě na turistický ruch
 - kvalitní veřejná doprava ve vztahu k pracovním příležitostem
 - dobrá občanská vybavenost a kulturně společenský život sídla – posílení soudržnosti obyvatelstva
 - příchod nových obyvatel v důsledku dobré dopravní obslužnosti dálnici D11 a s ní souvisejících pracovních příležitostí
- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
- dopravní napojení průmyslové zóny
 - zatížení sídla tranzitní dopravou na Nový Bydžov
 - doplnění a zkvalitnění technické vybavenosti ve všech místních částech
 - špatný stav komunikací III. třídy a místních
 - narušení venkovského charakteru zástavby (v místních částech Lučice, Kladruby, Pamětník)
 - ohrožení zastavěného území záplavami (k. ú. Lučice u Chlumce nad Cidlinou)
 - likvidaci starých ekologických zátěží (bývalé skládky Kovoplast a.s., za Destou, v Lučicích)

Další požadavky vyplývající z ÚAP (především z Problémového výkresu a okruhu problémů k řešení) jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

C. Požadavky na rozvoj území města

C.1 V územním plánu budou vymezeny plochy pro:

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby sídla, převážně v Chlumci nad Cidlinou, v místních částech (Lučice, Pamětník) s ohledem na zachování venkovského charakteru zástavby
- rekreaci - individuální – na stávajících plochách „chatových a zahrádkových osad“ bez dalšího rozšíření
- rekreaci specifickou – zvážit potřebu vymezení (např. pro agroturistiku, cykloturistiku, hipoturistiku) v návaznosti na rozvoj turistiky v území
- veřejná prostranství - budou respektovány stávající plochy a vymezeny nové plochy, zejména jako součást navrhovaných lokalit
- občanskou vybavenost veřejné infrastruktury – prověřit jejich dostatečnost
- občanskou vybavenost pro komerční využití většího rozsahu – prověřit možnost umístění v návaznosti na navrhované komunikace v západní části území
- občanskou vybavenost pro sport – prověřit kapacity stávajících lokalit a případně vymežit nové plochy v návaznosti na ně
- výrobu a skladování v návaznosti na stávající plochy výroby a v bývalém vojenském areálu, dále zajistit jejich dopravní napojení tak, aby nebylo nepříznivě ovlivněno zastavěné území sídla
- trasu přeložky silnice II/327 – eliminovat dopravní zatížení města v souvislosti s provozem od dálnice D11 směrem na Nový Bydžov
- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny,
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, včetně dostatečných ploch pro parkování

C.2 Projektant prověří a vymezí zastavěné území s ohledem na využívání ploch a v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona.

C.3 V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V případě vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, která není specifikována touto vyhláškou, je třeba její použití vysvětlit v odůvodnění územního plánu.

Urbanistická koncepce

D.1 Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno a posíleno centrum města, respektovány dominanty města a stávající charakter sídla a hladina zástavby.

D.2 Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly, minimalizovaly tím zábor krajiny a v návaznosti na zastavěné území – řešením neumožnit vznik izolovaných částí zastavěného území (i během realizace zástavby uvnitř zastavitelných ploch).

D.3. Při vymezení zastavitelných ploch v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla tak, aby budoucí výstavba přispívala k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

D.4 ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

D.5 Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

D.6 V místních částech (především Lučice, Pamětník) preferovat bydlení venkovského typu s ohledem na zachování původní urbanistické koncepce a venkovský charakter těchto sídel.

D.7 Zastavitelné plochy vymežovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení chráněných tříd zemědělské půdy.

Koncepce uspořádání krajiny

D.8 Respektovat veškeré přírodní hodnoty území zejména limity – EVL, chráněná území přírody, významné krajinné prvky a krajinný ráz.

D.9 Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky příp. hipoturistiky.

D.10 Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách tak, aby nebyl narušen krajinný ráz a dálkové pohledy na zámek Karlova Koruna.

D.11 V ÚP vyhodnotit, zda s ohledem na krajinný ráz lze v území vymežovat plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

D.12 Bude upřesněn a zapracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), vyplývající z ÚTP NR +R ÚSES ČR, a upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES - koordinovat vzájemné návaznosti prvku ÚSES na hranicích řešeného území.

D.13 V záplavovém území toku nebudou navrhovány zastavitelné plochy.

D.14 Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb či opatření určených k řízeným rozlivům povodní.

D.15 Vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině – navrhnout revitalizační opatření v krajině.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

E.1 ÚP prověří stávající koncepci dopravy stanovenou platnou územně plánovací dokumentací.

E.2 Bude navrženo řešení nadměrné dopravy po silnici II/327 od dálnice směrem na Nový Bydžov – vymezeny plochy pro přeložku této silnice.

E.3 Dopravní napojení průmyslové zóny bude realizováno s minimálním vlivem na obytnou zástavbu.

E.4 Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.

E.5 Bude prověřena potřeba parkovacích ploch.

E.6 Budou vytvořeny územní podmínky pro realizaci účelových cest, cyklostezek za účelem zvyšování rekreační i biologické prostupnosti krajiny v návaznosti na okolní obce.

Technická infrastruktura

E.7 Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování sídla vodou ze stávajícího skupinového vodovodu Chlumeck nad Cidlinou, který je posílen v rámci Vodárenské soustavy Východní Čechy (dále jen VSVČ). V Pamětníku, který má veřejný vodovod z vlastního zdroje, zvážit propojení na VSVČ v souladu s PRVK Královéhradeckého kraje. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch.

E.8 Odvádění a čištění odpadních vod – systém oddílné kanalizace bude zachován. Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou svedeny na čistírnu odpadních vod. V souladu s PRVK Královéhradeckého kraje bude prověřena možnost napojení Lučice a řešeno odkanalizování Pamětníku.

E.9 Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.

E.10 Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a dle potřeby navrženy plochy pro umístění nových trafostanic.

E.11 Zásobování plynem – řešit napojení nových lokalit a prověřit možnost plynofikace Pamětníku..

E.12 Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.

E.13 Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem komunálního odpadu, separovaným sběrem a sběrnými dvory.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů

napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s průměrnou velikostí pozemku 1000 m² na 1 rodinný dům (3,6 osoby/1 rodinný dům).

Občanské vybavení

E.14 Koncepce občanského vybavení (veřejné infrastruktury) se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení, případně prověřena potřeba jejich rozšíření, jak je stanoveno ve stávající ÚPD.

E.15 Prověřit možnost umístění lokality pro občanskou vybavenost komerčního využití většího rozsahu v návaznosti na navrhované komunikace v západní části území.

Veřejná prostranství

E.16 Respektovat stávající a prověřit umístění požadovaných ploch veřejných prostranství zejména v souvislosti se zastavitelnými plochami tak, aby členila uliční koridory a umožňovala výsadbu sídelní zeleně, výstavbu dětských hřišť, umístování městského mobiliáře a pod

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich (viz. kapitola B.1), se za hodnoty území považují:

Přírodní hodnoty území

F.1 Místa a oblasti se zachovalým krajinným rázem: lokalita nad rybníkem „U Rakous“ v k.ú. Pamětník; území podél Cidliny v k.ú. Lučice u Chlumce nad Cidlinou, lesní komplex v severozápadní části k. ú. Chlumeck nad Cidlinou.

F.2 Nivy řek Cidliny a Bystřice, význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně.

F.3 Charakter přírodních horizontů.

F.4 Neumožnit umístování budov, vyjma staveb veřejné infrastruktury (zejm. dopravní a technické), ve volné krajině.

F.5 Plochy systému ekologické stability vymezit jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které budou zaručovat jejich ochranu před nežádoucími zásahy.

Kulturní hodnoty území

F.6 Urbanistické hodnoty území: centrum města, dominanty města a historické průhledy.

F.7 Původní ráz zástavby místních částí, zejména dochovaný venkovský charakter místních částí Pamětník a Lučice..

F.8 Architektonicky cenné stavby a jejich soubory, které jsou v návrhu na zapsání do seznamu kulturních památek: v Chlumci nad Cidlinou - socha sv. Jana Nepomuckého, stavba čp.53 Klicperova ul., sbor Husův, zámeček Zapeč, kaple sv. Jana Nepomuckého (pod Palackého ul.), kaplička sv. Františka Žiželecká ul., pohřební kaple Žiželecká ul., studánka – Anežčin pramen polesí Mračnovka, vila čp.258 Kozelkova ul., dům čp.320 Riegrova ul., vily čp. 391, 392, 418, 424, 437, 442, 452 a 454 v ul. Jana Švermy, vila Kozelkova ul. Komenského, vila Poliščukova ul. Poděbradova, spořitelna Kozelkova ul., Okresní dům Pražská ul., tělocvična – sokolovna Kozelkova ul., zemědělský dvůr panský ul. Boženy Němcové, pivovar ul. Boženy Němcové, pekárna ul. Kozelkova, Havlíčkova.

Dále v Pamětníku – obytné stavby čp. 7, 9, 30, 31, venkovské usedlosti, venkovská zóna – uliční ves, zájezdní hostinec Na ostrově, vodní mlýn.

F.9 Vzhledem k prokázanému výskytu archeologických nalezišť v celém řešeném území, kde je z vícerých poloh doložena antropogenní aktivita již od pravěkého období, je nutno zahrnout do textové i grafické části odůvodnění územního plánu informace o kulturně historické hodnotě řešeného území, tedy informace o tom, že jde o „území s archeologickými nálezy“, které jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby mohlo být považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodních úmluv a je rovněž chráněno zák.č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neboť tento fakt do značné míry limituje využití daného území. Dále v odůvodnění textové části uvést, že vzhledem k prokázané přítomnosti archeologického dědictví v území je nutné, aby v souladu s platnými právními předpisy vlastníci nemovitostí, resp. stavebníci, tuto skutečnost zohlednili již ve fázi záměru a nejpozději však ve fázi přípravy projektu, oznámili záměr zemních prací Archeologickému ústavu a umožnili jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum.

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

G.1 Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i pro které lze uplatnit předkupní právo budou označeny stavby dopravní.

G.2 Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit budou vymezeny stavby technické infrastruktury.

G.3 Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit bude označeno založení územního systému ekologické stability a opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny.

G.4 Asanační zásahy se nepředpokládají – podle výsledku projednání návrhu zadání ÚP Chlumeck nad Cidlinou budou následně upřesněny.

G.5 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu: v řešeném území nebudou navrhovány.

G.6 Výčet konkrétních pozemků pro VPS a VPO pro vyvlastnění a pro předkupní právo provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP před společným jednáním. Tento soupis parcel bude projektantem před vydáním ÚP Chlumeck nad Cidlinou aktualizován dle v té době platných údajů katastru nemovitostí.

H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu 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.

H.1 V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

H.2 Zastavitelné plochy pro bydlení umístit mimo území, u nichž bude předpoklad zasažení nadlimitními hladinami hluku, případně v těchto územích stanovit podmíněčně přípustné využití ploch, které bude zaručovat dosažení přijatelných hladin hluku v chráněných venkovních prostorech.

Ochrana obyvatelstva.

H.3 Z hlediska ochrany obyvatelstva se požaduje respektovat požadavky vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavky dle platné vyhlášky o civilní ochraně.

H.4 Problematiku zásobování „požární vody“ a dopravní dostupnosti území vozidly HZS řešit dle stávající koncepce.

Obrana a bezpečnost státu

H.5 Z hlediska obrany státu se požaduje respektovat zájmy Armády ČR – v severní části k.ú.Chlumeck nad Cidlinou zájmové území komunikačního vedení a ochranné pásmo radiolokačního prostředku letiště Čáslav v celém řešeném území

H.6. V řešeném území se zařízení a plochy sloužící k obraně státu nenacházejí.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

H.7 Navržené změny nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny a musí respektovat záplavové území řeky Cidliny a Bystřice.

H.8 Vytvořit podmínky pro provedení revitalizace vodních toku a pro realizaci opatření zvyšující retenční schopnost krajiny.

Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území

H.9 V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území Pamětník.

H.10 Dále bude respektováno poddolované území, které se nachází v místní části Kladruby – k.ú. Chlumeck nad Cidlinou a částečně k.ú. Lučice u Chlumce nad Cidlinou.

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .

V územním plánu je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy (číslování záměrů a střetů souhlasí s grafickou přílohou umístěnou k nahlédnutí na www.hradeckralove.org a www.chlumecknc.cz .:

- 1) záměr na využití bývalého vojenského areálu pro plochy výroby
 - řešit dopravní napojení,
 - zohlednit ochranu krajinného rázu, ploch PUPFL
 - upřesnit trasu nadregionálního biokoridoru.
- 2) záměr přeložky komunikace II/327 ve směru na Nový Bydžov a dopravního napojení ploch pro výrobu
 - střet s plochami PUPFL,
 - řešit upřesnění prvků ÚSES
 - koordinace se sousední obcí Nepochy
 - ochrana krajinného rázu, dálkových pohledů na kulturní památku – zámek Karlova Koruna
 - křížení s železniční tratí
- 3) stávající území pro plochy individuální rekreace – stanovit plošné a prostorové regulativy s ohledem na budovaný agroturistický areál, zvážit další případné využití území pro rekreační účely
 - pásmo 50m od hranice PUPFL
 - návrh řešení ochrany proti vlivům případné přeložky komunikace II/327
- 4) záměr vymezení ploch pro výrobu
 - ochranné pásmo železniční tratí
 - zohlednit záměry dráhy (rozšíření, přeložení)
 - řešit střet se záměrem přeložky komunikace II/327
 - prostorovými regulativy stanovit podmínky pro zachování dálkových pohledů na zámek

- 5) záměr rozšíření skladovacího areálu
 - střet s plochami PUPFL, zdůvodnit nezbytnost záboru
 - ochranné pásmo vlečky
- 6) záměr plochy pro bydlení z původního ÚPO
 - exponovaná poloha v blízkosti kulturní památky (zámek Karlova Koruna) – zvážit podmínku pro zpracování územní studie se stanovením plošných a prostorových regulativů
 - návrh řešení ochrany proti vlivům případné přeložky komunikace II/327
- 7) záměr plochy pro občanskou vybavenost – prověřit vhodnost umístění s ohledem na:
 - pásmo 50m od hranice PUPFL
 - trasu navrhované přeložky II/327
 - možný vliv na dálkové pohledy na zámek
- 8) záměr ploch pro bydlení dle platného ÚPO
 - řešit dopravní napojení vzhledem k nově vymezené dopravní infrastruktuře
- 9) záměr vymezení plochy pro bydlení v bytových a rodinných domech
 - stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření územní studií
- 10) záměr vymezení ploch pro výrobu
 - řešit střet se záplavovým územím
 - zohlednit střet s poddolovaným územím
 - část lokality je ve střetu s I. a II. třídou ochrany zemědělské půdy
- 11) záměr na zalesnění
 - zohlednit záplavové území
- 12) záměr na změny ve využití území, stanoveném platným ÚPO – zvážit začlenění do smíšené centrální plochy
- 13) záměr na menší lokality pro občanskou vybavenost
 - řešit s ohledem na situování při komunikaci II/327
- 14) záměry vlastníků na vymezení ploch pro výstavbu rodinných domů
 - prověřit celé území „Na Františku“- zvážit vymezení smíšené plochy s přípustným využitím bydlení v rodinných domech i objektů pro individuální rekreaci, s ohledem na stávající zástavbu v této lokalitě.
- 15) záměr plochy pro bydlení
 - střet se záplavovým územím
 - řešit s ohledem na zatruběný vodní tok
 - respektovat kanalizační řad DN 500 s ochranným pásmem
 - střet s I. a II. třídou ochrany zemědělské půdy
- 16) Řešit ohrožení území povodněmi:
 - ohrožení zastavěného území přívalovými dešti (zejména k. ú. Lučice u Chlumce nad Cidlinou)

Dále je třeba řešit střety záměrů s ochrannými a bezpečnostními pásmy technické infrastruktury - při navrhování rozvojových lokalit je třeba tato pásma respektovat, využít jako prostorový limit plošného rozvoje zástavby

Při navrhování rozvojových lokalit (záměrů) neohrozit prostupnost krajiny - ponechat dostatečný průchod volnou krajinou z hlediska ekologické funkčnosti i rekreační využitelnosti.

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

J.1. Město leží v rozvojové oblasti OB4 (čl.37 PÚR ČR) a je dotčeno rozvojovou osou republikového významu OS3 (čl.48 PÚR ČR), která je založena na očekávaném vlivu dálnice D11 na úseku Praha – Hradec Králové

J.2 S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení zastavitelných ploch (blíže specifikovaných v kap. C, E a I), zejména pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a rekreaci a dle potřeby ploch přestavby.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

K.1. Požadavek není v této fázi stanoven. V průběhu zpracování ÚP Chlumeck nad Cidlinou zvaží projektant v závislosti na míře podrobnosti návrhu územního plánu a velikosti navrhovaných lokalit, zda zástavbu na rozvojových plochách podmínit zpracováním územní studie. Ta prověří změny využití území a bude podmínkou pro rozhodování.

K.2 ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

L.1. Nepředpokládá se - požadavek na vymezení těchto ploch a koridoru bude upřesněn po projednání návrhu zadání ÚP Chlumeck nad Cidlinou. Pokud bude na základě vydaného ÚP požadováno zpracování regulačního plánu, ÚP bude obsahovat zadání regulačního plánu.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

M.1. Bude doplněno na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tj. na základě stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu Královéhradeckého kraje - pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významné lokality.

N. Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant.

N.1. Zpracovávání ÚP Chlumeck nad Cidlinou nepředpokládá variantní řešení, proto bude zpracován územní plán bez konceptu. V případě, že by z projednávání návrhu zadání územního plánu vyplynul případný požadavek variantních řešení, bude tento požadavek upřesněn po projednání návrhu zadání ÚP Chlumeck nad Cidlinou.

O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

O.1 Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., .

- O.2 ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou měřítka 1:2 880 (1:2 000)
- O.3 Pokud bude doplněn požadavek na zpracování konceptu bude koncept pro účely projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.
- O.4 Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.
- O.5 Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.
- O.6 Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.
- O.7 Součástí kompletního tištěného vyhotovení ÚP Chlumeck nad Cidlinou bude vždy CD s elektronickou formou ÚP ve formátu *.PDF pro účely umístění na webových stránkách. Čistopis bude navíc obsahovat i souřadnicová orientovaná výkresová data (S-JTSK) ve formátu ESRI-SHP.
- O.8 Textová a grafická část územního plánu (bez odůvodnění) bude obsahovat jen zásady a pokyny bez popisných a zdůvodňujících částí. Nemůže obsahovat části, o kterých nemá zastupitelstvo města pravomoc rozhodnout (seznam památek, chráněných území, záplavových území, stávající ochranná pásma - patří do odůvodnění)

ÚP bude obsahovat:

Textovou část

- a) Vymezení zastavěného území.
- b) Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.
- e) 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 nerostů 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
- 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 dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9,

- l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- m) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení
- n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Grafickou část

- 1. Výkres základního členění území 1:5 000
- 2. Hlavní výkres, včetně koncepce dopravní infrastruktury 1:5 000
- 3. Koncepce technické infrastruktury 1:5 000
- 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují)

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) Postup při pořízení územního plánu.
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- f) Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu.
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
- h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.
- k) Vyhodnocení připomínek.

Části uvedené pod písmeny b) až g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

Grafickou část

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

O.9 Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

O.10 Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

