

ÚZEMNÍ PLÁN KRÁLOVA LHOTA

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání vypracovala:

Ing. Šárka Šanovcová, odbor rozvoje města, úřad územního plánování, Městský úřad Dobruška,
ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva Jiřím Novákem, starostou obce
květen 2017

Obsah:

Použité zkratky.....	3
Úvod.....	4
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	4
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.....	8
e) případný požadavek na zpracování variant řešení.....	8
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	8
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	9

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 Králova Lhota usnesením ze dne 9. 3. 2017 rozhodlo o pořízení Územního plánu (ÚP) Králova Lhota. 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 Jiří Novák, starosta obce.

Návrh zadání ÚP Králova Lhota 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
Králova Lhota	672611 Králova Lhota u Českého Meziříčí

Územní plán Králova Lhota bude zpracován pro celé území obce. Celková výměra řešeného území je 525 ha. Obcí s rozšířenou působností je město Dobruška. Obec Králova Lhota se nachází v Královéhradeckém kraji (okres Rychnov nad Kněžnou) ve vzdálenosti 14 km západně od Dobrušky a 18 km severovýchodně od Hradce Králové v průměrné nadmořské výšce 265 m.n.m. K 31. 12. 2016 žilo v Králově Lhotě celkem 232 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 Králova Lhota neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách dopravy vymezených dokumentem PÚR ČR 2008. Králova Lhota 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, spadá do oblasti krajinného rázu „9-Opočensko“ a je zařazeno mezi krajiny zemědělské. V ZÚR nejsou stanoveny požadavky na vymezení prvků systému ekologické stability.

Dle ÚAP je třeba řešit prostupnost krajiny a parkovací plochy v území. Dále zajistit podmínky pro eliminaci negativních dopadů z průjezdné dopravy na hygienu obytného prostředí a vybudování víceúčelového hřiště a kanalizace.

Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplývá, že dochází k mírnému růstu počtu obyvatel. Obec má spíše příznivé podmínky pro životní prostředí. Zemědělská půda je obdělávána na velkých pozemcích s malým zastoupením krajinnotvorných prvků. V obci jsou vhodné podmínky pro zemědělství, dostatečné autobusové spojení.

Předpokládá se zachování stávajícího charakteru obce. Ačkoliv Králova Lhota patří k menším obcím s částečným základním vybavením, díky výhodné poloze na frekventované silnici II. třídy č. 308 mezi Hradcem Králové a Novým Městem nad Metují má dobré předpoklady k dalšímu rozvoji.

Vývoj počtu obyvatel v obci v letech 2006-2017

rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
počet obyvatel	202	215	211	222	227	223	209	224	223	232

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 umísťovat s ohledem na návaznost jednotlivých funkcí a předcházení jejich vzájemným konfliktům, s ohledem na dostupnost dopravní a technické infrastruktury a na respektování krajinných dominant, průhledů a výhledů do krajiny.
- Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití – hlavní využití, dále přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněčně přípustné využití. Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek pro výškovou hladinu zástavby s ohledem na okolní budovy a konfiguraci terénu a intenzitu využití pozemků v plochách (% zastavění).
- V návrhu územního plánu budou prověřeny a podle potřeby nově navrženy plochy:
 - pro bydlení,
 - pro rekreaci,
 - smíšených funkcí v území umožňující bydlení a občanské vybavení i podnikání při vyloučení staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše (plochy smíšené obytné),
 - občanského vybavení,
 - pro výrobu, výrobní služby a skladování, zemědělskou výrobu příp. pro smíšené funkce umožňující výrobu, zejména pak v návaznosti na stávající plochy výroby při zajištění jejich dopravních napojení tak, aby nebylo nepříznivě ovlivněno zastavěné území sídla,
 - veřejných prostranství, veřejné zeleně,
 - technické infrastruktury,
 - dopravní infrastruktury,
 - pro vodní a vodohospodářské využití,
 - pro zemědělské i lesní využití, posílení ploch plnících funkci lesa,
 - pro ochranu přírody, příp. pro ochranu smíšeného nezastavěného území.

HODNOTY

- Budou navržena opatření pro zachování a podporu hodnotných přírodních území. (les, rybník Zvěšťák)
- Návrhem územního plánu nebudou dotčeny kulturní památky, které se na území obce nacházejí. (areál kostela sv. Zikmunda, kostel sv. Zikmunda)

BYDLENÍ

- Budou prověřeny zastavitelné plochy, které byly navrženy v původním ÚP, nové zastavitelné plochy budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Je třeba prověřit a navrhnout umístění nových ploch pro sport .

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

- Z důvodů vysoké vyjížděky 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 vymezení nových ploch bude zajištěno jejich dopravních napojení tak, aby nebylo nepříznivě ovlivněno zastavěné území sídla.

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 do Českého Meziříčí v návaznosti na pořízovaný Územní plán České Meziříčí.
- Budou vymezeny plochy pro každodenní rekreaci, převážně v nově vymezených 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 možnost vedení cyklostezky do Českého Meziříčí.
- 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
- Budou prověřeny a navrženy plochy pro dopravu v klidu

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Bude zachována stávající koncepce zásobování pitnou vodou
- Bude prověřeno odkanalizování obce.
- 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 Královu Lhotu.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Bude prověřena a upřesněna (nebo omezena) možnost využívání ploch pro bydlení na služby nebo další občanské využití.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

CIVILNÍ OCHRANA

- Součástí dokumentace bude část řešící požadavky civilní ochrany, a to v souladu s § 20 vyhl. č. 320/2001 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění. Řešení bude zapracováno do textové i grafické části ÚP.

POŽÁRNÍ OCHRANA

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

a.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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Budou vymezeny prvky ÚSES na lokální úrovni včetně prověření návaznosti na území sousedící s řešeným územím. Budou vyznačeny části prvků ÚSES vyžadující změnu druhu pozemků, budou vyhodnoceny dopady těchto řešení na ZPF.
- Bude prověřena možnost obnovení doprovodné zeleně při polních cestách, obnovení remízků a dalších prvků zeleně v zemědělské krajině. V řešeném území budou prověřeny plochy pro opatření v krajině vedoucí ke zvýšení ekologické stability a zlepšení retenční schopnosti krajiny.
- V návrhu ÚP budou 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)
- Budou prověřeny plochy ve kterých je vhodné vyloučit umíst'ování 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

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 vymežit 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 přestavbových 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

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

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

Návrh ÚP Králova Lhota bude zpracován v následujícím počtu:

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

- Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita v rámci soustavy Evropské ochrany přírody a krajiny Natura 2000.
- Na území obce se nenachází Ptačí oblast soustavy Natura 2000.
- 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 zemědělské.
- Plochy výroby a skladování budou prověřeny v lokalitách stabilizace již zastavěných ploch.

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

SCHVÁLENÍ ZADÁNÍ:

Schváleno Zastupitelstvem obce Králova Lhota 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