

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÉ SMRKOVICE

Datum zpracování
červenec 2009

Obecní úřad Staré Smrkovice
pořizovatel územního plánu Staré Smrkovice
Karel Sýkora, starosta obce (určený pro spolupráci s pořizovatelem)

Obsah

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních celků
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- 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) 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)
- 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 obce v rozvojové oblasti a 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 vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán se svým stanoviskem 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
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních celků

Zadání územního plánu Staré Smrkovice je koncipováno tak, aby v rámci zpracovaného územního plánu byly dodrženy „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008 (PÚR). Z PÚR ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. července 2009 pro zpracování územního plánu nevyplývají další konkrétní požadavky.

Území obce leží mimo rozvojové osy a vymezené specifické oblasti.

Obec se nachází v blízkosti koridoru rychlostní silnice R35 (záměr), kde se předpokládají rozvojové impulzy.

Zásady rozvoje (dále jen „ZÚR“) Královéhradeckého kraje dosud nebyly vydány. V současné době probíhá projednávání návrhu ZÚR Královéhradeckého kraje.

Nové záměry nebo omezení, která by měla vliv na řešení územního plánu z vydané dokumentace nevyplývají.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady byly zpracovány úřadem územního plánování a doplněny o nové informace z průzkumů a rozborů řešeného území.

V řešeném území se nevyskytují takové střety a problémy, které nelze zohlednit při zpracování návrhu územního plánu.

Požadavky na řešení vyplývající ze zpracovaných územně analytických podkladů jsou obecně stanoveny takto :

- v průběhu prací na návrhu územního plánu rozhodnout o budoucím rozvoji sídla i s ohledem na jeho historický vývoj,
- v řešeném území navrhnout rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- v řešeném území navrhnout protipovodňová opatření na řece Javorce,
- provést návrh řešení krajiny,
- provést návrh řešení veřejné infrastruktury.

Limity a omezení vyplývající pro řešené území územního plánu obce Staré Smrkovice ze zpracovaných územně analytických podkladů jsou tyto :

- OP lesa,
- OP hřbitova
- OP silnice II. a III. třídy
- OP zemědělské farmy
- OP sítě veřejné technické infrastruktury
- chráněná území přírody
 - * přírodní památka rybník Smrkovák
 - * Natura 2000 – evropsky významná lokalita – plocha, Veselský háj a rybník Smrkovák
 - * Natura 2000 – evropsky významná lokalita – linie, Javorka a Cidlina - Sběř
- záplavové území
- aktivní zóna záplavového území
- ochranná pásma vodních zdrojů

c) Požadavky na rozvoj území obce

Řešené území je vymezeno správním územím Obce Staré Smrkovice, které je tvořeno katastrálním územím Staré Smrkovice.

Návrh bude zpracován tak, aby zabezpečil trvalý rozvoj obce, při zachování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Požadavky na rozvoj území obce budou vycházet zejména z možností, které může Obec Staré Smrkovice nabídnout – zachovalé přírodní a všeobecně kvalitní životní prostředí.

Požizovatel je mimo jiné veden i zásadami, které jsou stanoveny v kapitole 2 „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“, kde je v bodě 16 uvedeno: „ Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PUR ČR.“

S ohledem na výše uvedené budou v územním plánu k rozvoji prověřeny a na základě prověření mohou být navrženy především tyto záměry:

- využití volných ploch uvnitř zastavěného území pro bydlení, označené v grafické příloze jako Z1, Z2 část, Z3, Z5
- návrh zastavitelné plochy pro bydlení, označené Z2 část, Z4
- návrh zastavitelné plochy pro sportovní využití, označené Z6
- návrh nových místních komunikací
- návrh vodních ploch – obnova historických rybníků, označených W1, W2
- protipovodňová opatření
 - * varianta 1 – P1 obtokové koryto
 - * varianta 2 – P2 snížení levého břehu Javoruky
- návrh plochy pro ČOV

Dále mohou být, dle prověření, doplněny jiné varianty, lokality a funkce.

Hlavní funkcí obce zůstane i nadále funkce obytná. Plochy budou zařazeny do ploch bydlení, venkovského bydlení (bydlení se smíšenou funkcí).

Perspektivní rozvoj obce je vázán na předpoklad stabilizace obyvatelstva, a to posílením ekonomické základny.

Podmínkou rozvoje obce je ochrana a respektování kvalitního prostředí.

Bude prověřeno nevymezovat plochy pro výrobu a skladování na území obce.

Případné další zastavitelné plochy a jejich eventuální úprava (zvětšení, zmenšení) budou do návrhu územního plánu zahrnuty s ohledem na návrh urbanistické koncepce.

Rozsah ploch navržených k projednání odpovídá historickému vývoji a možnostem rozvoje obce.

Žádost o pořízení územního plánu byla doručena 29.11. 2007. Průzkumy a rozborů byly dokončeny v roce 2009.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Správní území obce Staré Smrkovice tvoří jedno katastrální území, Staré Smrkovice, jehož výměra je 520 ha.

Aktualizovaná hranice zastavěného území ke dni 15. 5. 2009 je zakreslena v grafické části dokumentace průzkumů a rozborů a bude vymezena v souladu s § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006

Sb. (stavební zákon) v územním plánu.

Současný počet trvale bydlících obyvatel v obci je 244 osob.

Pro urbanistický návrh bude uvažovaná velikost obce cca 260 - 300 obyvatel; pro tento předpokládaný nárůst počtu obyvatel budou vymezeny nové plochy pro bydlení.

Návrh urbanistického řešení bude respektovat historickou strukturu a měřítko sídla i přírodní podmínky území. Jako zastavitelné plochy budou využity volné pozemky v zastavěném území, nové plochy budou bezprostředně navazovat na zastavěné území. Ve volné krajině nebudou navrženy nové zastavitelné plochy.

Koncepce uspořádání krajiny

Ve správním území obce se nachází chráněná území přírody ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, která budou v návrhu respektována a bude zajištěna jejich územní ochrana:

- přírodní památka rybník Smrkovák
- Natura 2000 – evropsky významná lokalita – plocha, Veselský háj a rybník Smrkovák
- Natura 2000 – evropsky významná lokalita – linie, Javorka a Cidlina - Sběh

Prvky regionálního ÚSES neprocházejí území obce.

Návrh uspořádání krajiny bude vycházet ze základní kostry lokálního systému ekologické stability podle zpracovaného generelu; ten bude navržen tak, aby především navazoval na prvky regionálního systému ekologické stability (mimo řešené území), ve svých prvcích zajistil životní podmínky v rámci skupin typů geobiocenů zastoupených v území, zajistil návaznost na systém ekologické stability v sousedních katastrech, a byly dodrženy požadavky na parametry jednotlivých prvků ÚSES.

Při obnově a uspořádání krajiny bude návrh územního plánu vycházet z daných hodnot, z hlediska koncepce uspořádání krajiny bude tato problematika řešena i s ohledem na charakteristiku regionu a jeho zaměření.

Navrhnout:

- obnovu historických rybníků, a jejich začlenění do lokálního ÚSES,
- propojení sídelní a krajinné zeleně,
- obnovu některých původních polních cest,
- obnovu liniové doprovodné zeleně podél cest a vodotečí.

Navržené zastavitelné plochy budou vymezeny na plochách III. až V. třídy ochrany ZPF.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nebudou návrhem dotčeny.

Zábor lesních pozemků – pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) se v řešeném území nepředpokládá a proto ani navrhován nebude.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

Sídlem Staré Smrkovice prochází silnice II/327 Na tuto silnici se v centru obce napojuje silnice III/32747

Trasy silnic jsou stabilizované, nebudou navrhovány směrové úpravy.

Navazující síť místních komunikací bude doplněna o nové úseky pro obsluhu navržených zastavitelných ploch.

Vodní hospodářství

Zásobování obce pitnou vodou je zajištěno z obecního vodovodu, který je napojen na Vodárenskou soustavu Východní Čechy, ve správě Královéhradecké provozní a.s. Zásobování nových rozvojových ploch bude řešeno napojením na tento systém, kapacitně vyhovuje.

V obci není v současné době soustavná kanalizace, splaškové odpadní vody jsou u jednotlivých nemovitostí odváděny do žump k vyvážení nebo septiků.

Územní plán navrhne soustavnou kanalizaci v obci s čistírnou odpadních vod na severním okraji obce, společnou investici s obcí Nevratice.

Energetika, spoje

Zásobování elektrickou energií je zajišťováno sítí venkovního vedení o napětí 35 kV a trafostanic. Rozšíření sítě bude navrženo s ohledem na zvýšení odběrů pro nové zastavitelné plochy.

Plynofikace obce byla realizována.

Místní telekomunikační síť je provedena kabelovým rozvodem do účastnických rozvaděčů. Rozšíření sítě bude navrženo do nových zastavitelných ploch.

Nakládání s odpady

Zneškodňování odpadů je zajištěno svozem na řízenou skládku mimo území obce. Tato koncepce nebude návrhem územního plánu měněna.

Občanské vybavení

Stávající občanské vybavení ve smyslu ustanovení § 2, odst. 1, písm. k) bodu 3 stavebního zákona zůstane územním plánem respektováno. Žádné další návrhy tohoto „veřejného občanského vybavení“ nejsou požadovány. Samostatné plochy pro občanskou vybavenost nebudou vymezeny. Jednotlivá zařízení občanské vybavenosti bude možné umístit v rámci ploch pro bydlení (plochy se smíšenou funkcí) – stanovením podmínek využití území.

Veřejná prostranství

V řešeném území může být územním plánem stanovena celková koncepce veřejných prostranství.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Návrh bude respektovat veškeré kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území.

Nemovité kulturní památky na území obce nejsou evidovány.

Archeologické nálezy

V textové části odůvodnění územního plánu bude uvedeno, že řešené území se považuje za území s archeologickými nálezy.

Vybavení území dopravní a technickou infrastrukturou bude navrženo k rozšíření v souladu s návrhem rozvoje obce.

Kvalitní přírodní prostředí je dominantní hodnotou řešeného území a v budoucím rozvoji obce je třeba zajistit jeho ochranu. Návrh bude respektovat zájmy ochrany přírody .

Ochrana přírodních hodnot území (bez stanovené legislativní ochrany) bude řešena v rámci tzv. koncepce uspořádání krajiny. Návrh územního plánu bude obsahovat:

- návrh na zlepšení průchodnosti krajiny – návrhem polních cest s doprovodnou zelení
- všechny stávající krajinnotvorné prvky včetně doprovodných porostů a dochovaných remízků budou považovány za významné a bude proveden návrh na jejich další doplnění,
- vymezení ploch pro ÚSES – návrh systému a jednotlivých ploch pro jeho založení vycházející ze zpracovaného generelu ÚSES,
- vymezení ploch pro protierozní opatření,
- územní plán vymezí i plochy, které mohou být dotčeny lokálními záplavami a stanoví na těchto plochách zvláštní režim pro povolování nových staveb,
- územní plán navrhne i jiná opatření, které mohou zlepšit odtokové poměry v krajině a omezit vodní eroze a podpořit retenční schopnost krajiny.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Návrh na stanovení veřejně prospěšných staveb a opatření bude v průběhu prací na územním plánu konzultován a odsouhlasen s pořizovatelem a Obcí Staré Smrkovice. Dále bude zpracován a rozdělen v návaznosti na ustanovení § 101 a § 170 platného stavebního zákona na stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo a na stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Návrh veřejně prospěšných opatření a veřejně prospěšných staveb bude obsahovat soupis dotčených parcelních čísel.

Asanace území nejsou předpokládány.

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)

Sídlo Staré Smrkovice není zatíženo hlukem z dopravy na silnici II. a III. třídy nad přípustnou mez. Silnice II/327 a III/32747 procházejí sídlem, ale jejich dopravní zátěž neovlivňuje zásadně kvalitu životního prostředí v obci.

Územní plán zpracovává požadavky civilní ochrany, které budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů).

V řešeném území bude respektováno:

- vyhlášené záplavové území, do záplavového území nenavrhovat nové stavby,
- v rámci komplexního řešení krajiny budou navržena preventivní opatření v ochraně zastavěného území před povodněmi,
- ochrana ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů),
- stanovená koncepce odpadového hospodářství,
- při navrhovaném řešení budou respektovány zásady vyplývající ze zákona na ochranu zemědělského půdního fondu č. 334/1994 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) a metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 z 1.10. 1996; zemědělská příloha bude zpracována v souladu s ust. § 3 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. a přílohy č. 3 k vyhlášce; bude provedeno řádné zdůvodnění záboru v území převládajících kvalitnějších půd,
- do odůvodnění územního plánu budou zpracovány údaje o výskytu radonu.

Ve správním území obce se nenachází žádné zařízení ani objekty v zájmu obrany státu a civilní ochrany.

V sídle Staré Smrkovice a jeho bezprostředním okolí se nenacházejí plochy ochrany ložisek nerostných surovin.

Poddolovaná území ani území jiných geologických rizik se v obci nevyskytují.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Problémem v obci je zasažení části zastavěného území záplavovým územím Javorky.

Dalším problémem je dosud nevyřešené odkanalizování obce.

V současné době nejsou ze strany obce vneseny další požadavky na řešení 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 obce v rozvojové oblasti a rozvojové ose

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 obec nenáleží do žádné z rozvojových oblastí, územím neprochází rozvojová osa území obce leží mimo vymezené specifické oblasti.

Zastavitelné plochy budou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, budou využity i volné plochy v zastavěném území, v rozsahu přiměřeném velikosti obce.

Požadavky:

- zastavitelné plochy pro venkovské bydlení ,
- plocha pro sportovní hřiště,
- soustavná kanalizace s čistírnou odpadních vod.

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

Návrh nevymezí plochy a koridory, 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

Návrh nebude vymezovat plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán se svým stanoviskem k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude zpracováno pouze pokud dotčený orgán ve stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí a nevyločí významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Tuto nutnost či vlivy však pořizovatel vzhledem k rozsahu navrhovaných změn využití území nepředpokládá.

Záměry nespádají do režimu posuzování staveb z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., posouzení vlivu na životní prostředí. V návrhu územního plánu se nově nevymezují plochy pro výrobu a skladování, ve všech plochách navrhovaných k zástavbě převládá funkce bydlení.

Bude doplněno po projednání návrhu zadání,

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant

Zadání nepožaduje zpracovávání ani prověřování variant, a proto se nestanovují žádné požadavky na zpracování konceptu, neboť se jeho zpracování nepředpokládá.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu bude zpracován a odevzdán v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení, a to jak pro posouzení a řízení podle § 51 a 52, tak i pro vydání podle § 54 platného stavebního zákona. Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce + 1 digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *.dgn (*.shp) předané na CD.

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku 1 : 100 000. Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. To vše v souladu s podmínkami

dotačního titulu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje. Požadujeme, aby součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) byl předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

Záznam o účinnosti bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který územní plán vydal
- č.j.
- datum vydání
- datum nabytí účinnosti ÚP
- jméno, příjmení a funkci oprávněné úřední osoby pořizovatele
- kolonka pro otisk úředního razítka:

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu a před jeho odevzdáním projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

.