

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BABICE



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, v platném znění.

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Babice podle § 47 odst. 5) stavebního zákona,
číslo usnesení....., ze dne

Petr Homola
starosta

Hana Jilemnická
místostarostka

POŘIZOVATEL: **Městský úřad Nový Bydžov, OVŽP, úřad územního plánování**

určený zastupitel: **Petr Homola, starosta obce Babice**

listopad 2016

Návrh zadání územního plánu Babice byl zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Babice o pořízení územního plánu ze dne 10.05.2016 pod bodem 5). Zároveň pod bodem 5) byl pro spolupráci s pořizovatelem dle § 47 a dalších stavebního zákona určen starosta obce Petr Homola.

Obec Babice má vydaný Územní plán obce Babice včetně Změny č. 1 ÚPO Babice. ÚPO Babice nabyl účinnosti dne 28.10.2002 a Změna č. 1 ÚPO Babice 09.08.2006.

Návrh byl zpracován v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Řešeným územím je správní území obce Babice (kód obce 569828), která obsahuje jedno katastrální území Velké Babice (kód 600610) a jednu základní sídelní jednotku Babice (kód 612). Územní plán bude zpracován v rozsahu administrativního území obce o rozloze 255 ha. K 1. 1. 2016 měla obec celkem 192 obyvatel.

Řešené území spadá do území obce s rozšířenou působností Nový Bydžov. Obec náleží do okresu Hradec Králové, Královéhradeckého kraje, severní hranici má společnou s Budínem (obec Boharyně), východní a jižní s Trnavou (obec Boharyně), západní s Kosičkami a západní až SZ s Barchovem.

Obec Babice a osada Malé Babice (Chaloupky) leží asi 10 km JV od Nového Bydžova, 10 km jižně od Nechanic a asi 14 km západně od krajského Hradce Králové. asi 6 km jižně od obce se nachází dálnice D11, nejbližší vlaková zastávka je v Káranicích vzdálených asi 7 km jižně od obce. Obcí prochází dvě komunikace III. třídy, a to páteřní III/32329 a na ni navazující III/32335.

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoj obce a ochranu hodnot území, změnu charakteru obce, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury

Urbanistická koncepce nového územního plánu se zaměří na naplnění následujících požadavků:

- ✓ stabilizovat a posílit obytnou funkci, tj. vytvoření podmínek pro stabilizaci popř. nárůst počtu obyvatel;
- ✓ respektovat a posílit urbanistickou strukturu obce a její stávající venkovský charakter;
- ✓ zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení je nutno vymezit v přiměřeném rozsahu, v návaznosti na zastavěné území – neumožnit vznik izolovaných částí;
- ✓ zároveň je nutné sledovat ucelenost zástavby sídla, ochranu urbanistických hodnot území, přírody a krajiny; přednostně bude návrhem ÚP prověřeno využití lokalit, které pro rozvoj zástavby určil předcházející dokument (ÚPO Babice včetně jeho Změny č. 1);
- ✓ zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení nejcennějších půd;
- ✓ při případném vymezování zastavitelných a přestavbových ploch výroby a skladování je nutné respektovat požadavky na ochranu obytného území; regulativy budou vyloučeny změny využití stabilizovaných areálů zvyšující negativní vlivy výroby na obytné území;
- ✓ posílit vlastní ekonomickou základnu obce, poskytnutí prostoru pro rozvoj výrobních služeb, vhodných typů drobného podnikání příp. služeb spojených s cestovním ruchem;
- ✓ vytvořit podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí, doplnění dopravní a technické infrastruktury;
- ✓ vytvořit podmínky pro doplnění veřejné infrastruktury – občanského vybavení (např. sportovní zařízení);
- ✓ vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace v přírodě s využitím potenciálu území;

Urbanistická koncepce bude vycházet z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje ČR a v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje, zejména bude respektovat v nich uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Návrh územního plánu prověří možnosti řešení problémů uvedených v územně analytických podkladech a bude při stanovování zastavitelných ploch v maximální možné míře vycházet z předchozí ÚPD obce.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Obec Babice se nachází v republikové rozvojové oblasti OB4 a nespadá dále do žádných dalších rozvojových os a ani specifických oblastí vymezených Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 (PÚR). PÚR se řešeného území dále obecně dotýká bod 2.2 Republikové priority, kdy tento bod bude návrhem ÚP Babice zohledněn ve vztahu k potřebám obce v kontextu širších vztahů.

V návrhu ÚP budou uplatněny zejména tyto republikové priority pro územní plánování:

(14) 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.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty 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.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným

uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány dne 8. 9. 2011 a nabyly účinnosti 6. 11. 2011.

Území obce Babice je zahrnuto do rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB4 Hradec Králové/Pardubice a ze ZÚR pro ni vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- ✓ vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby – na území obce se nepředpokládá vymezení významnějších zastavitelných ploch;

Dále území obce spadá do oblasti krajinného rázu Cidlinsko.

Řešeného území se dále týkají následující obecné a konkrétní požadavky z následujících kapitol ZÚR:

- ✓ tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os;
- ✓ vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury;
- ✓ navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;
- ✓ vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb);
- ✓ ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství;
- ✓ přednostní nové využití nevyužívaných výrobních a skladových areálů, míst opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields);
- ✓ územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin;
- ✓ stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod;
- ✓ péče o zemědělský půdní fond a pozemky určené pro funkci lesa jako jednu z hlavních složek životního prostředí;
- ✓ ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje;
- ✓ zlepšování biologické prostupnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů;
- ✓ ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek;

V kapitole f) Vymezení cílových charakteristik krajiny jsou stanoveny cílové charakteristiky jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny a obecné zásady k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny. Řešené území spadá do typu krajiny „zemědělská“ a pouze okrajově (SZ cíp ř. ú.) do typu krajiny „lesní“.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z Územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Nový Bydžov pro řešení ÚP vyplývá: KES 0,19, 1 x LBC, 2 x LBK, částečná dešťová kanalizace, 1 x sportovní zařízení a provedená SWOT analýza obce. Obec má negativní index stárí (důchodců je více než dětí do 15 let), nicméně dochází ke snižování průměrného věku obyvatel a nedochází ke snižování počtu obyvatel. Vzhled obce je hodnocen příznivě, avšak obec nenabízí základní občanskou vybavenost a není dobře dostupná na kapacitní dopravní infrastrukturu – pozitivní roli zde hraje pouze krátká vzdálenost do krajského Hradce králové.

Při zpracování návrhu územního plánu Babice budou využity jevy uvedené v podkladech pro rozbor udržitelného rozvoje území a jejich digitální zobrazení.

Respektovat limity využití území:

Ochrana památek a archeologického dědictví

- ✓ nemovité kulturní památky;
- ✓ obec Babice je územím s archeologickými nálezy;

Ochrana přírody a krajiny

- ✓ EVL Nechanice – Lodín;
- ✓ prvky územního systému ekologické stability;
- ✓ významné krajinné prvky dané přímo ze zákona (např. vodní toky a plochy, údolní nivy);
- ✓ krajinný ráz Cídlinsko;

Ochrana ZPF

- ✓ zemědělské půdy s třídou ochrany I. a II.;
- ✓ investice do půdy

Ochrana vod a vodních zdrojů

- ✓ nezastavitelný pás podél vodních toků;
- ✓ OP II. stupně vodního zdroje;

Dopravní infrastruktura

- ✓ silnice III. tříd vč. ochranného pásma;
- ✓ ochranné pásmo letiště LK-TRA 71 Smidary

Technická infrastruktura

- ✓ elektrické zařízení (TS) a vedení vč. ochranného pásma;
- ✓ vodovodní síť vč. ochranného pásma;
- ✓ kanalizační dešťové stoky vč. ochranného pásma;
- ✓ komunikační vedení;
- ✓ STL plynovod včetně ochranného pásma;

Řešit v ÚP následující střety definované v ÚAP:

- ✓ střet záměru bytové výstavby s archeologickými nálezy;
- ✓ střet záměru sportovního areálu s archeologickými nálezy;
- ✓ problém vyváženosti udržitelného rozvoje;
- ✓ odkanalizování obce, výstavba ČOV společně s Barchovem

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Cílem řešení územního plánu bude vytvoření podmínek pro komplexní rozvoj obce při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jejího území, vycházejících z aktuálních rozvojových potřeb, priorit a připravovaných aktivit obce. Priority přitom bude představovat:

- ✓ zajištění podmínek pro tvorbu budoucích prostorových vazeb obou částí území obce;
- ✓ zajištění podmínek pro rozvoj cestovního ruchu a agroturistiky;

Požadavky vyplývající z předchozích územně – plánovacích dokumentací obce

Při zpracování územního plánu je třeba zohlednit již vydané územní plány sousedních územně správních celků, popř. platné územně plánovací dokumentace dalších sousedících obcí. Dále je nutné dbát na návaznost sítí technické a dopravní infrastruktury a prvků SES.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. 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

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

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva budou respektovány v těch bodech, které danému území přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Královéhradeckého kraje, a to v rozsahu podkladů předaných příslušnými orgány v rámci projednávání zadání.

- ✓ Havarijní plán nevymezuje zónu havarijního plánování, která by zasahovala do zastavěného území vlastních Babic i osady Malé Babice (Chaloupky);
- ✓ ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby;
- ✓ evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;
- ✓ plochy pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci nebudou vymezeny;
- ✓ vyvezení a uskladnění nebezpečných látek: v řešeném území se neuvažuje s nakládáním s nebezpečnými látkami;
- ✓ záchranné, likvidační a obnovovací práce: v řešeném území se nenachází ohrožující objekt;

Bude řešena problematika zajištění požární vody a nouzové zásobování vodou.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby, sesuvná a poddolovaná území

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani poddolovaná území.

Ochrana před povodněmi

Babicemi protéká Barchovský potok (pravostranný přítok Bystřice) a v řešeném území není stanoveno záplavové území. Při návrhu všech zastavitelných ploch je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

Zvláštní zájmy

V řešeném území se nenacházejí zvláštní zájmy.

Požadavky ze záměrů individuálních vlastníků

Individuální požadavky na změny v území, pokud budou uplatněny, budou při pořizování návrhu ÚP zváženy z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny, z hlediska zájmů ochrany hodnot a respektování limitů - to vše při zohlednění aspektů vycházejících z obecných cílů a úkolů územního plánování. Uplatnění individuálních požadavků v návrhu ÚP bude kromě výše uvedených kritérií záviset na respektování nadřazených záměrů a priorit, bude korigováno přiměřeností celkového rozsahu zastavitelných ploch s ohledem na možnosti rozvoje obce a zajištění veřejné infrastruktury. Přednostně budou prověřeny záměry v lokalitách vymezených předcházejícím dokumentem, pokud se podmínky dotčeného území nezměnily v důsledku nových skutečností.

a1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI - PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Navržené plošné uspořádání území obce vytvoří urbanistickou strukturu, která uspořádáním jednotlivých funkčních ploch zastavěných i zastavitelných, vhodným řešením dopravní infrastruktury, řešením veřejného prostranství a občanského vybavení vytvoří dlouhodobě udržitelnou koncepci rozvoje obce. Pro jednotlivé plochy stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, nepřípustné využití, popř. podmíněčně přípustné využití). Územním plánem stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách atd.).

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby bude dále vycházet z potřeb rozvoje obce při zohlednění limitů území, požadavků na ochranu hodnot území a dalších požadavků uvedených v textu tohoto materiálu.

a2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Občanské vybavení

V oblasti občanského vybavení bude návrhem posouzena kapacita stávajícího občanského vybavení a v případě potřeby ÚP vytvoří podmínky pro doplnění.

ÚP vymeze plochy hlavních veřejných prostranství a zajistí jejich ochranu pro plnění funkcí soustředěných v centru a pro veřejnou zeleň.

Doprava

Koncepce dopravní infrastruktury v návrhu ÚP Babice bude vycházet z předpokladu, že cílové uspořádání komunikací na území bude respektovat stávající trasy silnic, jejich zatřídění a kategorie.

V oblasti dopravy vytvoří návrh ÚP předpoklady pro:

- ✓ zlepšení bezpečnosti silničního provozu a zmírnění negativních vlivů dopravy na okolní prostředí, opatření popř. stavby budou situovány na stávajících pozemcích v plochách dopravní infrastruktury;
- ✓ doplnění komunikační sítě obce v souvislosti s návrhem rozvojových lokalit;
- ✓ rozšíření cestní sítě (účelových, pěších a cyklistických komunikací) za účelem zlepšení prostupnosti krajiny a zlepšení její atraktivity pro turistické využití;
- ✓ respektování ochranných pásem silnic;

Elektrorozvody

- ✓ budou respektovány stávající trasy elektrorozvodů - vrchní vedení VN 35kV a včetně odboček a trafostanic pro zásobování jednotlivých částí;
- ✓ v návrhu ÚP je nutno posoudit možnost napojení lokalit navrhovaných pro výstavbu na stávající el. rozvody a případně navrhnout potřebná zařízení pro zásobování el. energií;
- ✓ budou respektována ochranná pásma elektrorozvodů;

Telekomunikace

- ✓ budou respektována stávající telekomunikační zařízení;

Radiokomunikace

- ✓ budou respektovány radioreléové trasy procházející řešeným územím

Vodovod

Návrh vodovodní sítě bude orientačně vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (PRVKKK).

- ✓ koncepčně bude řešeno napojení rozvojových lokalit (zastavitelných ploch) na vodovodní síť;
- ✓ koncepčně bude prověřena možnost rozšíření vodovodní sítě v rámci obce – napojení části Chaloupky;
- ✓ koncepčně bude řešena problematika zajištění požární vody a nouzové zásobování vodou;
- ✓ budou respektována ochranná pásma vodovodních řadů;
- ✓ bude respektováno OP II. stupně vodního zdroje;

Kanalizace

Koncepce likvidace odpadních vod bude orientačně vycházet ze schváleného Plánu vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (PRVKKK).

- ✓ ÚP bude řešit koncepci likvidace a čištění odpadních vod – navržená ČOV Babice proti požadavku z ÚAP na výstavbu ČOV společnou s Barchovem;
- ✓ budou respektována ochranná pásma kanalizačních stok;

Zásobování teplem a plynem

- ✓ umožnit napojení rozvojových lokalit;

Nakládání s odpady

Pro návrhové období se předpokládá odstraňování TKO dosavadním způsobem.

- ✓ v obci nebude založena žádná skládka;

a3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny nového územního plánu se zaměří na naplnění následujících požadavků:

- ✓ respektovat veškeré přírodní hodnoty území;
- ✓ bude prověřena síť účelových komunikací a případně navrženo jejich doplnění, zejména pro potřeby zemědělství, cykloturistiku a pěší turistiku s předností využití historických cest;
- ✓ bude upřesněna lokalizace řešení ÚSES – koordinovat vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území;
- ✓ vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod;
- ✓ zvýšit podíl krajinné zeleně – dle potřeby navrhnout revitalizační opatření v krajině k zabránění případného ohrožení vodními a větrnými erozemi a sesuvy;
- ✓ prověřit nutnost případné regulace umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona;

a4) OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

V návrhu územního plánu budou zohledněny a respektovány přírodní, kulturní, urbanistické a civilizační hodnoty řešeného území.

Urbanistické a kulturní hodnoty

Návrhem prostorového uspořádání bude respektována stávající urbanistická struktura jednotlivých místních částí obce, do níž budou rozvojové lokality přirozeně začleněny.

- ✓ bude respektována ochrana památek zapsaných na Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, ochrana architektonicky významných staveb, kulturně – historických dominant, urbanisticky významných kompozičních prvků.
- ✓ budou respektovány tzv. památky místního významu, tedy další hodnotné objekty, které nejsou zapsány v seznamu kulturních památek ČR, ale tvoří významnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Seznam památek místního významu bude vycházet z výčtu těchto památek ve stávající dokumentaci a bude dále prověřen a doplněn návrhem ÚP Babice;

Archeologické památky

Bude respektována skutečnost, že území obce je „územím s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění,

Přírodní hodnoty

Z hlediska ochrany přírody a krajiny zohlední územní plán následující prvky a skutečnosti:

- ✓ NATURA 2000 EVL Nechanice - Lodín;
- ✓ LÚSES;
- ✓ ochrana volné krajiny před nežádoucí realizací staveb;

Územní plán bude respektovat požadavky ochrany významných krajinných prvků daných ze zákona a další prvky krajinné zeleně. Krajinu je třeba chápat jako nositele přírodních, ale i estetických hodnot, jako prostor pro rekreaci v přírodě. Do návrhu řešení krajiny budou zapracovány prvky systému ekologické stability všech úrovní.

Ostatní hodnoty území, které budou návrhem ÚP respektovány:

- ✓ půdy I. a II. třídy ochrany;
- ✓ investice do půdy;
- ✓ občanské vybavení;

a5) HLAVNÍ ÚZEMNÍ STŘETY A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

Zjištěné střety, záměry a problémy v území jsou zpracovány v územně analytických podkladech, které jsou podkladem pro návrh územního plánu. Při řešení problémů a střetů je nutno především ochránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, ochránit přírodní prvky, ZPF, chránit obytné prostředí před negativními účinky dopravy, zajistit prostupnost krajiny a její plné využití pro rekreační funkce, minimalizovat důsledky střetů dopravní a technické infrastruktury s ÚSES a další.

Hlavní problémové okruhy jsou dále uvedeny ve formě pokynů pro řešení:

- ✓ zemědělská půda v I. a II. třídě přednosti v ochraně bude návrhem ÚP respektována v maximální možné míře; přednostně bude prověřena možnost rozvoje zástavby v zastavěném území, v prolukách a na zastavitelných plochách převzatých z předchozí ÚPD;
- ✓ prvky lokálního ÚSES je nutno z části situovat na zemědělské půdě v I. a II. třídě přednosti v ochraně. Tento návrh však nelze chápat jako střet se zájmy ochrany ZPF, neboť realizace ÚSES je jedním z předpokladů zachování nezměněné kvality ZPF. V ÚP bude stanoven optimální poměr mezi uplatněním zájmu ochrany půdy a potřebami rozvoje ÚSES;
- ✓ řešit koncepci likvidace a čištění odpadních vod – navržená ČOV Babice proti požadavku z ÚAP na výstavbu ČOV společnou s Barchovem;
- ✓ řešit střet záměru bytové výstavby a sportovního areálu s archeologickými nálezy (požadavek z ÚAP);
- ✓ řešit problém vyváženosti udržitelného rozvoje (požadavek z ÚAP);

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

V návrhu ÚP v případě potřeby lze vymezit plochy a koridory územních rezerv.

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

Veřejně prospěšné stavby a opatření budou v případě potřeby stanoveny v průběhu pořizování návrhu územního plánu.

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

Vzhledem k velikosti a charakteru řešeného území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro něž budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

V případě potřeby budou stanoveny plochy a koridory, jejichž podmínky bude nutno prověřit územní studií. Bude se jednat zejména o případné rozsáhlejší plochy určené k zástavbě, kde je nutno ověřit budoucí strukturu zástavby a řešení veřejné infrastruktury.

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

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

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací

dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Metodicky je obsah územního plánu stanoven v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Obsah Územního plánu:

I. Textová část:

1. vymezení zastavěného území
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
5. 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 ložisek nerostných surovin apod.
6. 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 (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
7. 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
8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. stanovení kompenzačních opatření
10. údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
11. případně vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření (pokud vzejdou požadavky na vymezení z návrhu řešení územního plánu)
12. případně vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
13. případně vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
14. případně vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
15. případně stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
16. případně vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

II. Grafická část:

1. Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
2. Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy
3. Výkres koncepce technické infrastruktury (pokud bude nutno koncepci graficky vyjádřit v samostatném výkresu)
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (pokud budou VPS nebo VPO stanoveny)

Obsah Odůvodnění územního plánu

I. Textová část odůvodnění:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Dále bude textová část odůvodnění územního plánu obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

II. Grafická část odůvodnění:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkresy dokumentace územního plánu budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy 1: 2880 a vydány v měřítku 1 : 5000, širší vztahy 1:100 000. Územní plán bude zpracován digitálně v souladu s metodikou digitálního zpracování MINIS.

Počet vyhotovení územního plánu:

- Projednávaný návrh ... 2 paré v papírové formě, a ve formátu PDF (CD)
- Územní plán 4 paré v papírové formě a ve 4 vyhotoveních na nosiči dat CD

h) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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

Nepředpokládá se významnější rozvoj výrobních činností a rozšiřování zemědělské výroby. Do severního okraje ř. ú. zasahuje EVL Nechanice Lodín, kde se z hlediska budoucích návrhových ploch vymezených ÚP nepředpokládá dotčení tohoto ZCHÚ vymezeného dle § 45a zákona o ochraně přírody a krajiny.