



Mlékosrby

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



Zadání vypracoval:

Městský úřad Nový Bydžov, odbor výstavby a životního prostředí (zastoupený Ing. Janem Rejthárkem) ve spolupráci s určeným zastupitelem Jiřím Ešnerem.

únor 2017

Schválení zadání:

Schváleno Zastupitelstvem obce Mlékosrby podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, dne XX. XX. 20XX.

Jiří Ešner
starosta obce

Jan Žofák
místostarosta obce

(razítko)

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

SCHVÁLENÍ POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZASTUPITELSTVEM OBCE MLÉKOSRBY

O pořízení Územního plánu Mlékosrby pro administrativní území své obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Mlékosrby na svém zasedání dne 5. 5. 2011.

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje Městský úřad Nový Bydžov na žádost obce Mlékosrby ze dne 3. 10. 2014 Územní plán Mlékosrby.

URČENÝ ZASTUPITEL

Pro spolupráci s pořizovatelem dle § 47 a dalších stavebního zákona byl usnesením Zastupitelstva obce Mlékosrby ze dne 5. 5. 2011 určen zastupitel (starosta obce) Jiří Ešner.

CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉ OBCE

Obec Mlékosrby se nachází asi 23 kilometrů západně od Hradce Králové a 7 kilometrů jižně od Nového Bydžova. Rozkládá se na 582 ha a v roce 2015 zde žilo 242 obyvatel. První zmínka o obci pochází z roku 1343. V Mlékosrbech bývaly lázně, kde se léčila Božena Němcová, která nějakou dobu pobývala na Mlékosrbské faře, lázně zanikly roku 1876. Na jižní straně kostela je situována hrobka Kinských.

Z občanského vybavení je v obci prodejna potravin, hospoda, hřiště, nádrž sloužící ke koupání, obecní dům. Obec se potýká s horší dopravní obsluhností (především mimo pracovní dny), problémem je i stav komunikací III. třídy. Podvyužívaným územím je bývalý mlýn v severní části intravilánu obce. V obci se nachází záplavové území a aktivní zóna záplavového území řeky Cidliny.

Obec má pozitivní saldo migrace (1), v roce 2015 byly dokončeny dva rodinné domy. Hodnota KES (0,72) patří k nejvyšším v ORP. Dle ZÚR je obec součástí rozvojové oblasti OB4.

DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Mlékosrby má pro své území vydaný Územní plán obce Mlékosrby, který nabyl účinnosti dne 9. 1. 2007, 24. 5. 2011 pak nabyla účinnosti Změna č. 1 Územního plánu obce Mlékosrby. Po jeho vydání došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl vydán, a proto Zastupitelstvo obce Mlékosrby rozhodlo o pořízení nového územního plánu.

POUŽITÉ ZKRATKY

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

PÚR	<i>Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1</i>
ZÚR	<i>Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje</i>
ÚP	<i>Územní plán</i>
ÚAP	<i>Územně analytické podklady (III. úplná aktualizace 2014)</i>
ÚPD	<i>Územně plánovací dokumentace</i>
PAR	<i>Průzkumy a rozbory</i>
STAVEBNÍ ZÁKON	<i>Zákon č. 183/2006 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů</i>
OP	<i>Ochranné pásmo</i>
BP	<i>Bezpečnostní pásmo</i>
ZPF	<i>Zemědělský půdní fond</i>
ČOV	<i>Čistička odpadních vod</i>
PUPFL	<i>Pozemek určený k plnění funkcí lesa</i>
PRVKUK	<i>Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje</i>

POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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

Pro změnové plochy bude přednostně využíváno zastavěné území, teprve následně budou vymezovány v nezastavěném území. Zastavitelné plochy budou navrženy s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území. [PÚR 19]

Územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Bude vhodnými návrhy bránit úpadku venkovské krajiny. Územní plán bude v první řadě nástrojem pro zkvalitnění území a nebude chápán pouze jako nástroj plošného rozvoje - nezastavěné území bude chráněno. [PÚR 14, 19; ZÚR 20]

S ohledem na typologii řešeného území budou vytvořeny vhodné podmínky pro hospodářský růst a tím bude pozitivně působeno na aktivní saldo migrace a zlepšení konkurenceschopnosti v porovnání s okolím. [PÚR 17; ZÚR 1]

Územní plán bude chápán jako nástroj pro zlepšení stavu území, pro ochranu a rozvoj jeho hodnot, nebude sloužit pro nekoncepční a neodůvodnitelný plošný rozvoj zástavby dosud nezastavěné volné krajiny. Hlavním cílem rozvoje bude zintenzivnění a zkvalitnění využití a uspořádání území.

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

Budou vytvářeny předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), bude prověřeno využití podvyužívaného území v severní části obce - bývalého mlýna. Územní plán bude hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistí ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné 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. [PÚR 19, ÚAP]

Vhodným uspořádáním ploch v území obcí budou vytvářeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Plochy pro novou obytnou zástavbu budou vymezovány tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. [PÚR 24a]

Budou vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Územní plán bude zajišťovat územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Budou vytvářeny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. [PÚR 25, ZÚR 15]

Zastavitelné plochy v záplavových územích budou vymezovány a veřejná infrastruktura v nich bude umístována jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. [PÚR 26, ZÚR 14, ÚAP]

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. [PÚR 30, ZÚR 5]

Budou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. [PÚR 31]

Budou vytvářeny územní podmínky pro zajištění kvalitního bydlení a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury. [ZÚR 5]

V souvislosti s předpokládaným demografickým vývojem bude prověřena potřeba vytvoření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb). [ZÚR 7, PAR]

Budou chráněny územní podmínky pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství. [ZÚR 8]

Budou vytvářeny územní podmínky pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace. [ZÚR 9]

Bude podporován rozvoj aktivit vedoucí k dalšímu využívání odpadů jako surovin. [ZÚR 9]

Množství nově vymezených ploch pro bydlení bude stanoveno výpočtem, který bude součástí odůvodnění územního plánu a bude korelovat s předpokládaným demografickým vývojem.

Systém stávajících ploch veřejných prostranství bude chráněn a stabilizován, bude prověřeno a případně navrženo jeho případné rozšíření. [PAR]

Územní plán bude podporovat likvidaci dešťových vod v místě jejich spadu a tím bude podporovat jejich zadržování jak v zastavěném území, tak v krajině. [PÚR 25]

Územní plán vytvoří podmínky pro rozvoj netradičních forem turistiky, jako jsou agroturistika a hipoturistika. [PÚR 22, PAR]

Za účelem posílení hospodářského pilíře územní plán prověří potřebu rozvoje podnikatelských subjektů působících v území, následně vytvoří s ohledem na eliminaci možného zhoršení hygienických podmínek plochy pro jejich případný rozvoj. [ZÚR 1]

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

Územní plán bude respektovat nejen hodnoty, jejichž ochrana vyplývá ze zvláštních právních předpisů, ale i hodnoty obsažené v ÚAP a identifikované na základě průzkumů a rozborů. [ÚAP; PAR]

Návrh prověří možnost využití bývalých lázní U Jelínků, kde kdysi pobývala Božena Němcová a nedalekého minerálního pramene jako objektů s lokálním turistickým potenciónem. [ÚAP; PAR]

Návrh plošného a prostorového uspořádání musí vytvářet podmínky pro minimalizaci nároků na obsluhu území, na výstavbu nových inženýrských sítí a na dostupné občanské vybavení.

Územní plán umožní kombinaci bydlení s podnikatelskými aktivitami (drobná řemeslná výroba, služby, atp.) za předpokladu, že tím nebude ovlivněna kvalita bydlení.

V případě vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch bude stanoven postup jejich zastavění - bude určena etapizace.

Případný rozvoj ploch pro aktivní odpočinek bude přednostně vymezován v návaznosti na stávající sportovní areály. [PAR]

V zastavěném území a u zastavitelných ploch prověří územní plán stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby, například výškovou regulaci, její charakter a strukturu, intenzitu využití území, přičemž budou chráněny základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území. [PAR]

Územní plán musí respektovat limity obsažené v ÚAP a zjištěné na základě dodatečných průzkumů a rozborů, tyto limity budou součástí grafické části odůvodnění územního plánu. Jedná se především o:

- limity dopravní infrastruktury:
 - silnice III. třídy a jejich OP
 - místní a účelové komunikace
 - OP letiště a letecké stavby
- limity technické infrastruktury:
 - elektrická síť, stanice a jejich OP
 - komunikační vedení včetně OP
 - vodovodní síť a její OP
 - kanalizační síť a její OP
 - vedení plynovodu, regulační stanice a jejich OP a BP
 - odvodňovací zařízení
- limity ochrany památek:
 - území s archeologickými nálezy 1. a 2. kategorie
- limity ochrany zdravých a bezpečných podmínek:
 - záplavové území
 - aktivní zóna záplavového území
- limity ochrany přírody a krajiny:
 - krajinný ráz a jeho charakteristika
 - ÚSES
 - hospodářské lesy a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
 - lesy zvláštního určení
 - II. třída ochrany ZPF
 - významné krajinné prvky ze zákona
- limity ochrany životního prostředí:
 - vodní toky
 - vodní útvar podzemních vod
 - vodní nádrž
 - zdroj podzemní vody
 - zranitelná oblast

Navrhne řešení problémů vyplývající z ÚAP:

- Střet záměru bytové výstavby s I. a II. třídou ochrany ZPF.
- Střet záměru výstavby ČOV s I. a II. třídou ochrany ZPF.
- Střet záměru výstavby ČOV s archeologickými nálezy.
- Střet záměru bytové výstavby s archeologickými nálezy.
- Střet záměru bytové výstavby s prvkem ÚSES.
- Nenavazující ÚSES
- Problém vyváženosti udržitelného rozvoje
- Záplavové území

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

Budou vytvářeny podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Budou vytvářeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to budou v území vytvářeny podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). [PÚR 24]

Zvláštní pozornost bude věnována návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to budou vymezovány plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy. Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. [PÚR 29, ÚAP, PAR]

Při návrhu nových zastavitelných ploch bude prověřena kapacita stávajících sítí a v případě potřeby na základě konzultací s příslušným provozovatelem bude navrženo její případné rozšíření.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje bude prověřeno vybudování oddílné (splaškové) kanalizace s tím, že stávající kanalizace bude použita pro odvedení dešťových vod do vodních toků. Územní plán dále prověří a umožní výstavbu umístění nové ČOV. [PRVKUK]

Územní plán umožní využití potenciálu veřejné hromadné dopravy, podpoří tak dostupnost přirozených center oblasti a prohloubí integraci obce v rámci regionu. Veřejná hromadná doprava bude řešena v návaznosti na cyklistickou dopravu. Územní plán umožní odstavení kola u zastávek veřejné dopravy a následné využití autobusu. [PAR]

Územní plán zachová a bude podporovat prostupnost zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch s okolní krajinou. V této souvislosti dojde na základě analýzy zaniklých historických komunikací k prověření možnosti jejich obnovy. [PAR]

Stávající síť cyklotras bude prověřena a v případě potřeby bude navrženo její doplnění v návaznosti na území sousedních obcí a s ohledem na turisticky atraktivní cíle a širší vztahy. [PAR]

Technická infrastruktura bude řešena ve vzájemné koordinaci s ostatními systémy způsobem, který bude šetrný k životnímu prostředí (ZPF, PUPFL, vodní režim, ovzduší). Vliv na krajinný ráz a její plošné a prostorové nároky na umístění budou minimalizovány.

Územní plán bude preferovat případné umístění fotovoltaických elektráren v zastavěném území a to především v plochách výroby a skladování a plochách brownfields. Územní plán posoudí vhodnost umístění těchto elektráren ve volné krajině s ohledem na krajinný ráz a přírodní hodnoty. [PAR]

V souvislosti s negativní změnou indexu stáří bude posouzena potřeba vymezení plochy pro zařízení objektu sociální péče. [ZÚR 7; ÚAP]

POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Při plánování rozvoje dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. [PÚR 14a, ZÚR 8]

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, budou umísťovány do co nejméně konfliktních lokalit a následně budou podporována potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, budou respektovány veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany lokalit zemědělského a lesního půdního fondu. Budou vytvářeny 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. [PÚR 20, ÚAP]

Podle místních podmínek bude územní plán vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury bude zachována prostupnost krajiny a minimalizován rozsah fragmentace krajiny; bude-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. [PÚR 23]

Budou vytvářeny 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 bude omezováno nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. [PÚR 20a]

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

Podporovat protierozní opatření, akumulaci a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území. V souvislosti s problémem s lokálními záplavami z přívalových dešťů ve východní části obce zachytávat a regulovat odvod přívalových vod, (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření. [ZÚR 16, PAR]

Veřejná zeleň zejména na okraji sídel bude chráněna, bude prověřena vhodnost návrhu nových ploch veřejné zeleně. [PAR]

V souvislosti s hrozbou sucha územní plán prověří možnost zvýšení akumulační schopnosti řešeného území, bude podporovat retenci vody na území obce.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje vymezují území obce Mlékosrby jako součást oblasti krajinného rázu Cidlinsko. Územní plán bude směřovat k naplnění charakteristik tohoto krajinného rázu. [ZÚR; PÚR 16]

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

Vymezení ÚSES bude koordinováno s jejich vymezením v platné ÚPD sousedních obcí, zároveň bude prověřena jejich funkčnost, prostorové parametry a eventuálně navrženy úpravy. Bude přezkoumána možnost vložení lokálních biocenter do nadregionálního biokoridoru K 69 MH, který bude územním plánem zpřesněn. [PÚR 20]

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

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

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

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

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury budou přednostně vymezovány jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. U liniových staveb technické infrastruktury, které neznemožňují původní využití, bude zváženo zřízení věcného břemene.

U veřejně prospěšných staveb občanského vybavení bude zváženo použití předkupního práva.

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

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

ZÚR Královéhradeckého kraje vymezují koridory pro tyto veřejně prospěšná opatření:

- nadregionální biokoridor K 69 MH,
- regionální biocentrum 977 Chlumecká bažantnice,
- regionální biocentrum H012 Mlékosrbský les,
- regionální biokoridor RK 1251,
- regionální biokoridor RK 1273. [ZÚR]

POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Požadavky na zpracování regulačního plánu, územní studie ani dohody o parcelaci nejsou ve fázi zpracování zadání stanoveny a nevyplývají ani z nadřazené ÚPD.

POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Zpracování variant řešení není vyžadováno.

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

OBECNÉ POŽADAVKY

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

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

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

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

Grafická část územního plánu bude předána v souladu s metodikou MINIS. Jednotlivé výkresy budou odevzdané jako projekty ve formátu ESRI Map Document File (*.mxd) využívající relativní cesty, přičemž jednotlivé vrstvy budou předány ve formátu ESRI shapefile (*.shp) nebo v souborové geodatabázi (*.gdb) s jednotlivými třídami prvků. Všechna takto předaná data budou využívat souřadnicového systému „S-JTSK Krovak East North“. Předaná data nesmí obsahovat žádné topologické chyby.

Územní plán bude (jeho textová i grafická část) pro potřebu archivace zároveň předán ve formátu *.pdf, grafická část bude dále předána georeferencovaná v souřadném systému S-JTSK v rastrovém formátu (*.TIFF, *.JPG nebo *.PNG).

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDE OBSAHOVAT:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, pokud budou příslušným orgánem uvedeny,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

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

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

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDE OBSAHOVAT:

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

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDE OBSAHOVAT:

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s PÚR a územně plánovací dokumentací vydanou Královéhradeckým krajem,
- c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

- g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí - pokud se zpracovává,
- h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona - pokud bylo vydáno,
- i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- l) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona nebo podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- o) rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění,
- p) vyhodnocení připomínek.

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDE OBSAHOVAT:

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

POČET VYHOTOVENÍ V JEDNOTLIVÝCH FÁZÍCH ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

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

POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na území obce se nenachází soustava NATURA 2000, ze záměrů obce vyplývá, že bude řešen především rozvoj bydlení, obec nemá požadavky na záměry velkého rozsahu s negativním vlivem na životní prostředí. Vymezení ploch pro realizaci záměrů uvedených v příloze číslo 1 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů se nepředpokládá.

Z uvedeného lze predikovat, že nedojde k negativnímu působení územního plánu na životní prostředí a lze dovozovat, že nebude nutné posoudit jeho vliv na udržitelný rozvoj území.

Požadavek bude upřesněn na základě stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství KÚ KHK (zjišťovací řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů) v

případě, že ve svém stanovisku uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.