

HRADEC KRÁLOVÉ

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

Krajský úřad Královéhradeckého kraje podatelna		č. dop. D
1279H/2010/KHK	20101210	(2)
Došlo	- 1 - 02 - 2010	Zprac. Jea
č.j. 1884/07/2010	Priloha	Úkl. osoba

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:
NAŠE ZNAČKA: MMHK/017276/2010/HA/MR
VYŘIZUJE: Ing. arch. Jana Marečková
TELEFON: 495 707 612
EMAIL: jana.mareckova@mmhk.cz

Dle rozdělovníku

DATUM: 28.1.2010

Oznámení o projednávání návrhu zadání Územního plánu Dohalice

Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje Magistrát města Hradec Králové na žádost obce Dohalice Územní plán (dále jen ÚP) Dohalice.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje Magistrát města Hradec Králové **projednávání návrhu zadání ÚP Dohalice.**

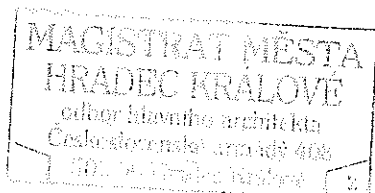
Návrh zadání ÚP Dohalice bude ve dnech **od 1. února 2010 do 3. března 2010** vystaven u pořizovatele, tj. na Magistrátu města Hradec Králové, ul. Československé armády 408, v odboru hlavního architekta, v kanceláři č.103 ve 2.patře, na Obecním úřadě Dohalice a na www.hradeckralove.org k veřejnému nahlédnutí. Návštěvu mimo úřední hodiny je třeba předem telefonicky domluvit.

V uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky.

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

Ing. arch. Petr Brůna
vedoucí odboru

z pověření Ing. Martina Rambouskové
vedoucí oddělení územního plánování



R O Z D Ě L O V N Í K – příloha k dopisu čj. MMHK/017276/2010/HA/MR
Projednávaní návrhu zadání ÚP Dohalice

Dotčené orgány:

1. MPO ČR, odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha
2. MŽP ČR, Resslova 1229/2a, Hradec Králové
3. MD ČR, odbor strategie, Praha
4. MZd ČR, odbor investičního rozvoje, Praha
5. MZe ČR, pozemkový úřad, Hradec Králové
6. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Hradec Králové
7. Krajská veterinární správa pro Královéhradecký kraj, Hradec Králové
8. Krajský úřad Královéhradeckého kraje – koordinované stanovisko, Hradec Králové
9. Magistrát města Hradec Králové - odbor životního prostředí
10. Magistrát města Hradec Králové - odbor dopravy
11. Magistrát města Hradec Králové - odbor památkové péče
12. Obvodní báňský úřad, Trutnov
13. Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, Hradec Králové
14. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Piletická 57, Hradec Králové
15. Státní energetická inspekce, Wonkova 1143, Hradec Králové
16. MO ČR - VUSS, Pardubice

Sousední obce

17. Obec Mžany
18. Obec Sadová
19. Obec Sovětice
20. Obec Čistěves
21. Obec Všestary
22. Obec Mokrovousy



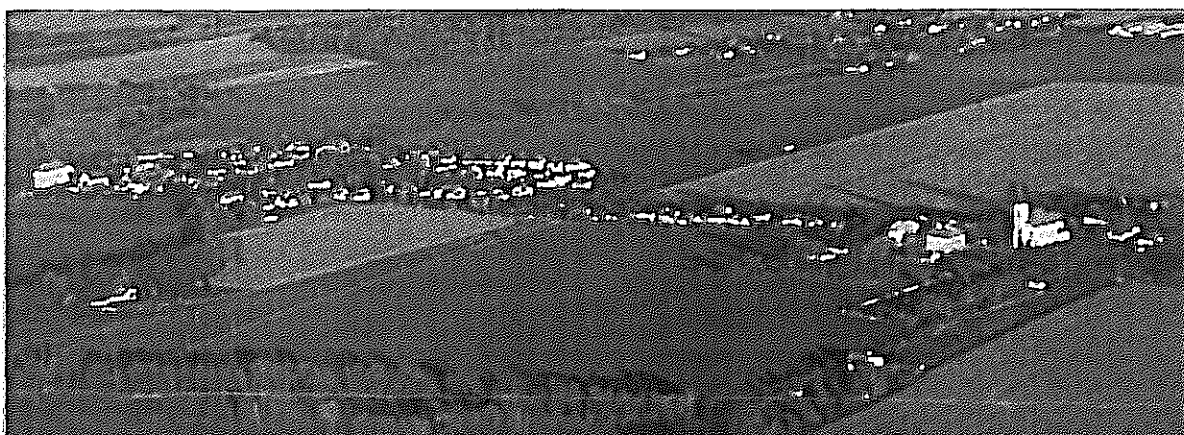
HRADEC KRÁLOVÉ

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOHALICE

k.ú. Dohalice - k.ú. Horní Dohalice

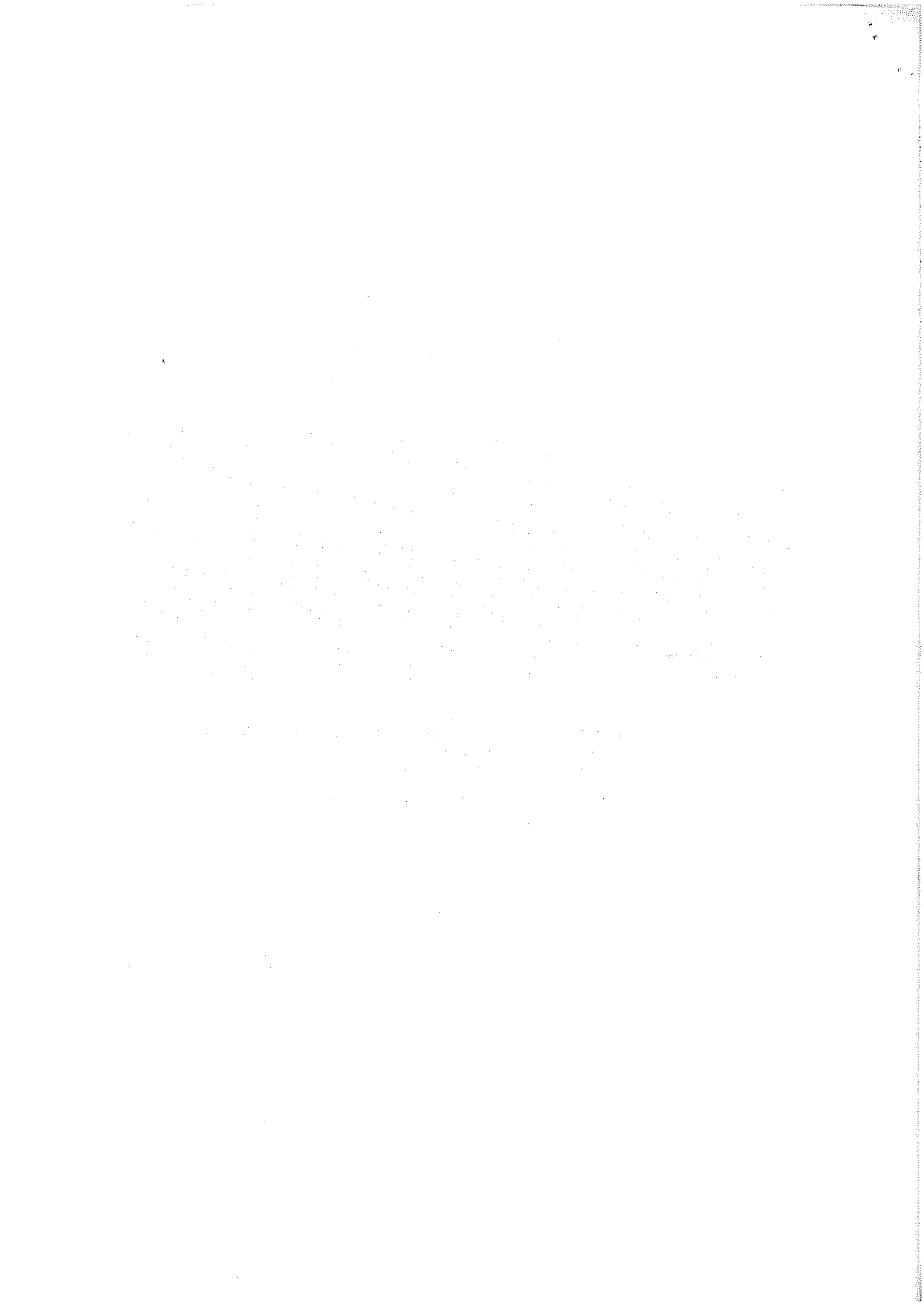


Pořizovatel: Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta,
oddělení územního plánování
Vypracovala: Ing. arch. Jana Marečková *Jana Marečková*
Spolupráce: Mgr. Máša Enderlová, starostka obce Dohalice
určený zastupitel *Ladislav Karel*
Datum: 1 / 2010

Schváleno usnesením zastupitelstva obce Dohalice č. ze dne

Ladislav Karel
místostarosta obce

Mgr. Máša Enderlová
starosta obce



Základní informace

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

Schválení pořízení územního plánu zastupitelstvem obce Dohalice

Pořízení Územního plánu Dohalice pro administrativní území obce Dohalice bylo schváleno na zasedání zastupitelstva obce Dohalice konaném dne 6. srpna 2007.

Pořizovatel územního plánu

Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu § 6 odst. 1 stavebního zákona úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové.

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

Určený zastupitel

Paní Mgr. Máša Enderlová, starostka obce byla určena usnesením zastupitelstva obce Dohalice ze dne 6.8.2007.

Katastrální území

K.ú. Dohalice, k.ú. Horní Dohalice.

Důvody pro pořízení územního plánu

Obec Dohalice má pro své území platný Územní plán obce Dohalice (dále jen ÚPO Dohalice) schválený dne 2.3.2004 - pro současné požadavky rozvoje obce není uvedená platná územně plánovací dokumentace dostačující vzhledem k záměru zastupitelstva obce předpokládající novou odlišnou koncepci rozvoje území své obce. V návaznosti na změnu legislativy v oblasti územního plánování a stavebního řádu po roce 2006, rozhodlo zastupitelstvo obce Dohalice o pořízení nového územního plánu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy. Vzhledem k absenci ÚAP ORP Hradec Králové k datu zahájení pořizování ÚP byly zpracovány „Průzkumy a rozborů k ÚP Dohalice, autor SURPMO, a.s. Praha, Projektové středisko Hradec Králové“ nahrazující chybějící dokument a to v požadovaném rozsahu dle ustanovení §185 odst. 3, stavebního zákona.

Podklady pro zpracování zadání územního plánu

- Politika územního rozvoje České republiky 2008
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, zadání + návrh pro společné jednání
- Rozbor udržitelného rozvoje území Královéhradeckého kraje
- ÚP VÚC Hradecko-pardubické sídelní regionální aglomerace
- Územně analytické podklady ORP Hradec Králové
- Průzkumy a rozborů k ÚP Dohalice, zpracovatel SURPMO, a.s. Praha, Projektové středisko HK
- Strategický plán rozvoje mikroregionu Nechanicko
- doplňující průzkum území pořizovatele.

Obsah zadání Územního plánu Dohalice

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

Příloha č.1 zadání územního plánu – P+R v rozsahu ÚAP pro ÚP Dohalice, textová část

Příloha č.2 zadání územního plánu – P+R v rozsahu ÚAP pro ÚP Dohalice, grafická část / HODNOTY – LIMITY – ZAMERY – PROBLÉMY

- přílohy dokladovány samostatně na www.hrdeckralove.org

Použité zkratky

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

Zadání územního plánu Dohalice

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

A.1.1 Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 vyplývají pro Územní plán Dohalice tyto požadavky:

- Zohlednit dotčení řešeného území polohou v rozvojové republikové oblasti OB4 (Hradec Králové / Pardubice - ORP Hradec Králové, čl.43 PÚR ČR

respektováním vymezeného koridor a plochy dopravní infrastruktury, které mají vliv na řešené území a pro které je nutno zajistit územní ochranu, případně územní rezervu a to silnice R35 úsek Úlibice - Hradec Králové, E 442 (důvodem vymezení je zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové-Liberec. Součást TENT).

- Provéřít v uvedené souvislosti možnost vytvoření podmínek pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu v řešeném území (zejm.při koridoru R35) v souladu s úkolem stanoveným PUR ČR pro územní plánování a to „*při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy*“.

A.1.2 Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených „Politikou územního rozvoje“ se v řešení územního plánu promítnou zejména následující body:

- 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.

- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní 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 PÚR ČR.

- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurence-schopnost.

- 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, vč. 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.

- 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 krajiny 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.

- 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, hipo...

- 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. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

- 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 posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

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

- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet tak 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.

- 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.

- Vytvářet 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.

A.2. Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Královéhradeckého kraje dosud nebyly vydány. Pro území Královéhradeckého kraje byl usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 24.10.2006 schválen návrh zadání ÚPVÚC. Tento návrh zadání se v souladu se

stavebním zákonem považuje za schválené zadání ZUR Královéhradeckého kraje. V současné době probíhá projednávání návrhu ZÚR Královéhradeckého kraje.

A.3. Z krajské územně plánovací dokumentace, tj. z ÚPVÚC Hradecko-pardubické sídelní regionální aglomerace - který byl schválen usnesením vlády ČR č. 151 ze dne 18.5.1988, včetně jeho dvou změn a doplňků budou do návrhu řešení ÚP převzaty požadavky :

- respektovat koridor plánované rychlostní komunikace R35 v pokračování z Hradce Králové směrem na Jičín.

A.4. Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR ani ÚPD kraje, ale vycházejí z integrované strategie mikroregionu „Nechanicko“ (obec Dohalice je součástí uvedeného mikroregionu), budou návrhem řešení ÚP zohledněny priority rozvoje území stanovené v uvedeném dokumentu zejm. - rozvoj venkova, lidské zdroje a kvalita života v obcích - ekonomický rozvoj - rozvoj cestovního ruchu - ochrana životního prostředí.

A.5. V rámci návaznosti širších vztahů koordinovat ÚP Dohalice se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí (ÚP Sadová, ÚP Mžany, ÚPO Světice, ÚPO Čistěves, ÚPO Všestary, ÚPO Mokrovousy) – zejména z pohledu provázanosti dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ÚSES.

A.6. V řešeném území vymezit přírodní plochy pro regionální prvky ÚSES stanovené v Územně technickém podkladu regionálních a nadregionálních ÚSES ČR.

B. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

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

B.1. Respektovat limity využití území (viz grafická příloha):

▪ *dopravní infrastruktura*

silnice I/35, III/3258, III/32340, III/32342, III/30811, III/30812, III/30813, železnice ČD 041:

- ochranné pásmo silnice 1. třídy - 50 m od osy vozovky
- ochranné pásmo silnic 3. třídy - 15 m od osy vozovky
- ochranné pásmo železniční dráhy 60 m od osy krajní koleje, vlečky 30 m od osy koleje, 30 m od hranice obvodu dráhy

▪ *technická infrastruktura*

- ochranné pásmo nadzemního vedení VN el. energie
- ochranné pásmo el. stanice s transformací VN/NN
- ochranné pásmo dálkového telekomunikačního kabelu
- ochranné pásmo radioreléových tras
- ochranné pásmo plynovodních řadů
- ochranné pásmo vodovodních řadů
- ochranné pásmo kanalizačních řadů
- ochranné pásmo radiolokačního prostředku Nepochybný / územní zájmy Armády ČR

▪ *vodní toky*

- stanovené záplavové území řeky Bystřice při průtoku Q_{100}
- nezastavitelný pás v šířce 8 m od břehové čáry u významného vodního toku
- nezastavitelný pás v šířce 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku

▪ *ochrana památek*

- ochrana nemovitých kulturních památek :
 - kostel sv. Jana Křtitele (z toho jen náhrobek Adama Sádovského) – č. 68930/36-4704
 - pomník z války 1866 (na návsi) – č. 20115/6-598
 - bývalá tvrz (sýpka) – č. 50831/6-6045
 - socha Persea (u mostu) – č. 41517/6-701
- krajinná památková zóna „Území bojiště bitvy u Hradce Králové“- vyhláška ministerstva kultury č.208/1996 o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za

památkové zóny

- celé správní území obce Dohalice je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

▪ *ochrana krajiny*

- ÚSES – regionální biokoridor
- EVL CZ0523264 Bystřice
- ochrana významných krajinných prvků - lesy, vodní toky a plochy, údolní niva
- chráněné území přírody
 - památný strom tzv. Dohalický dub na pozemku p.č.60 k.ú. Dohalice (stáří cca 120 let)
 - památný strom tzv. Husova lípa na pozemku p.č.458/2 v k.ú. Dohalice

▪ *PUPFL, ZPF*

- ochranné pásmo lesa – pásmo 50 m od okraje pozemku lesa
- I. a II. třída ochrany půdy
- investice do půdy – meliorace.

B.2. Řešit nevyhovující dopravní infrastrukturu :

- respektovat koridor plánované rychlostní komunikace R35 v trase z Hradce Králové směr Jičín.

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

- v návrhu zohlednit silné stránky územních podmínek a příležitosti :
 - poloha sídla ve významné rozvojové ose - blízkost významnějších středisek osídlení
 - dobré dopravní napojení při regionálním dopravním tahu Hradec Králové - Jičín a tím příležitost pro rozvoj pracovních příležitostí / dobrá dopravní dostupnost
 - kvalitní urbanistická koncepce osídlení
 - zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů
 - kvalitní přírodní zázemí sídla, existence ploch ÚSES regionálního, lokálního významu
 - turisticky atraktivní místo - dobré podmínky pro turistiku a cykloturistiku – příležitost pro rozvoj vybavenosti ve vazbě na turistický ruch
 - možnosti vyváženého rozvoje jednotlivých složek osídlení s předpokládaným dostatečným rozsahem pozemků pro rozvoj
 - vysoké zastoupení kvalitních půd; území je vhodné pro rozvoj zemědělství
 - obec není v kvalitě životního prostředí zasahována negativními vlivy ze silniční dopravy
- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
 - nedostatečná technická vybavenost, nedostatečná občanská vybavenost ve venkovském území, nedostatek příležitostí pro využití volného času
 - špatný stav komunikací III. třídy a místních komunikací
 - využít prázdné objekty a objekty vhodné pro podnikání a navrhnou nové rozvojové plochy pro podnikání s ohledem na zachování kvality životního prostředí v obci
 - navrhnout rozvojové lokality v návaznosti na stávající zástavbu pro dosažení optimálního rozmístění bytové zástavby v obci
 - změny v zemědělství a jeho destabilizace (úbytek prac. míst, omezení živočiš. výroby)

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

B.4. Při pořízení změny rovněž vycházet ze zpracovaných průzkumů a rozborů doplňujících ÚAP, resp. ze zjištěných problémů a záměrů a hodnot (zpracovatel SURPMO, a.s. Praha, Projektové středisko Hradec Králové), které byly vypracovány souběžně s pořizovanými ÚAP ORP Hradec Králové – zejm. respektovat rozbor trvale udržitelného rozvoje území obce Dohalice dle tohoto dokumentu (viz str. 61 př.č.1) se stanovenými problémy k řešení

- potřeba řešit špatný stav kanalizace v sídle
- řešit zlepšení stavu elektrorozvodů v sídle
- zvážit rekonstrukci veřejného osvětlení
- řešit špatný televizní signál (TV NOVA, TV PRIMA)

- řešit problematiku občasných černých skládek, navrhnout opatření proti jejich vzniku
- řešit špatnou dostupnost autobusových zastávek v sídle
- řešit problematiku cyklostezek
- využít prázdné objekty v sídle, objekty vhodné pro podnikání
- navrhnout nové rozvojové lokality

B.5. Další požadavky vyplývající z ÚAP a P+R v rozsahu ÚAP jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

C. Požadavky na rozvoj území města

C. 1.1 V územním plánu budou vymezeny plochy pro rozvoj

- bydlení (plochy bydlení v rodinných domech) úměrně s ohledem na velikost a potřeby sídla v takovém rozsahu, aby byly pokryty požadavky pro naplnění předpokládaného přírůstku obyvatelstva
- občanské vybavenosti (příp. i v kombinaci s bydlením jako plochy smíšené obytné); prověřit možnosti a potřeby obce a popř. navrhnout plochy pro základní OV
- občanské vybavenosti pro sport (plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení)
- výroby a skladování v návaznosti na stávající plochy výroby při zajištění jejich dopravních napojení tak, aby nebylo nepříznivě ovlivněno zastavěné území sídla
- veřejných prostranství: budou respektovány stávající plochy a vymezeny nové plochy, zejména jako součást navrhovaných lokalit
- občanské vybavenosti veřejné infrastruktury: bude prověřena jejich dostatečnost
- dopravy : dopravního koridoru trasy silnice R35
- dopravní a technické infrastruktury, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, včetně dostatečných ploch pro parkování
- ploch zeleně, ploch vodních a vodohospodářských, ploch zemědělských i lesních
- ploch pro ochranu přírody.

C. 1.2 Návrhem územního plánu bude prověřena možnost umístění ploch pro rozvoj

- rekreace specifické se zohledněním potřeby vymezení ploch např. pro agroturistiku, cykloturistiku, hipoturistiku v návaznosti na rozvoj turistiky v území
- občanské vybavenosti pro tzv. komerční využití většího rozsahu.

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

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

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

Urbanistická koncepce

D.1. Návrh řešení ÚP bude respektovat stávající urbanistickou koncepci bude zachována, zejm. bude zohledněna stávající urbanistická struktura obce i venkovského území – návrhem řešení bude respektováno a posíleno původní založení obce, dominanty obce, hladina zástavby a stávající charakter sídla (viz textová část P + R).

D.2. Zastavitelné plochy budou řešeny především v návaznosti na zastavěné území tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím zábor krajiny / návrhem řešením neбудe umožněn vznik izolovaných částí zastavěného území (i během realizace zástavby uvnitř zastavitelných ploch).

D.3. Při vymezování zastavitelných ploch bude v maximální míře respektována morfologie terénu a historicky vytvořená urbanistická struktura sídla s cílem vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou - zastavitelné plochy vymezovat zejm. v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení chráněných tříd zemědělské půdy.

D.4. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití). Dále ÚP stanoví základní podmínky prostorového uspořádání, zejm. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách apod.

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

D.6. Návrhem řešení preferovat bydlení venkovského typu s ohledem na zachování původní urbanistické koncepce a venkovský charakter tohoto sídla s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí:

- preferovat výrazně nižší zastoupení ploch s rozdílným způsobem využití, kde prioritou je integrace nerušivých podnikatelských aktivit do smíšených obytných ploch venkovského charakteru / při umísťování staveb respektovat skutečnost, že jsou situovány do hodnotného urbanistického celku a že je jimi dotvářeno venkovské prostředí s řadou více či méně dochovaných venkovských usedlostí,

- v provázanosti na urbanistickou kontinuální lokaci míst s původním rázem zástavby preferovat zástavbu posilující identitu daného místa (např. stanovením regulativu staveb s výrazně obdélnou dispozicí, o jednom nadzemí, podlaží a obytným podkroví apod. ..)

D.7. Návrh územního plánu bude respektovat krajinnou památkovou zónu „Území bojiště bitvy u Hradce Králové“ při zohlednění nemovitých kulturní památek, vč. dalších památkových a architektonicky hodnotných objektů, a jejich prostředí, zejm. urbanistickou kontinuální situací a lokací.

Koncepce uspořádání krajiny

D.8. Respektovat veškeré přírodní hodnoty území zejména limity, chráněná území přírody, významné krajinné prvky.

D.9. Posilovat polyfunkční využití krajiny: rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu, zvyšovat prostupnost krajiny.

D.10. Vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině – navrhnout revitalizační opatření v krajině.

D.11. Prověřit síť účelových komunikací a navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky příp. hipoturistiky.

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

D.13. V záplavovém území a v území rozlivu toku Bystřice, i jeho nivy nebudou navrhovány zastavitelné plochy.

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

D.15. V ÚP vyhodnotit, zda lze v území vymezovat plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny (při pozitivním vyhodnocení vhodnosti požadavek posouzení vlivu na krajinný ráz).

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

E.1. Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch, které nebudou graficky podrobněji řešeny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu :

- pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny body napojení dopravní a technické infrastruktury,
- pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 1000 m² na 1 rodinný dům (3,6 osoby / 1RD).

Dopravní infrastruktura

E.2. Návrhem ÚP respektovat koridor pro rychlostní komunikace R35, který zasahuje do k.ú. Horní Dohalice a k.ú. Dohalice, v řešení vymezit komunikaci R35 jako návrhovou plochu zahrnující rovněž související stavby, např. mimoúrovňovou křižovatku (MÚK) Sadová – a uvedenou stavbu R35, vč. souvisejících staveb, zařadit jako veřejně prospěšnou stavbu.

E.3. Nově navržené zastavitelné plochy dopravně přednostně navazovat především na stávající a prodloužené místní komunikace a silnice nižší třídy.

E.4. Provéřít potřebu parkovacích ploch.

E.5. Vytvořit územní podmínky pro realizaci účelových cest, cyklostezek za účelem zvyšování rekreační i biologické prostupnosti krajiny v návaznosti na okolní obce.

Technická infrastruktura - zásobování vodou

E.6. Respektovat stávající koncepci zásobování sídla vodou v rámci Vodárenské soustavy Východní Čechy (dále jen VSVČ), návrhem vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch.

Technická infrastruktura - kanalizace

E.7. Systém odkanalizování, tj. koncepce odvádění a čištění odpadních vod, řešit v souladu s PRVK KK, návrhem prověřit podmínky pro realizaci nové oddílné splaškové kanalizace a ČOV na levém břehu řeky Bystřice.

E.8. Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.

Technická infrastruktura - plynovod

E.9. V zastavěném území a uvnitř zastavitelných ploch umožnit rozvoj STL plynovodu – (napojení nových lokalit řešit při zachování stávající koncepce zásobování plynem) u všech nových plynárenských zařízení nutno stanovit ochranná pásma vycházející ze zvláštních právních předpisů.

Technická infrastruktura - elektrorozvody

E.10. Dle potřeb rozvoje obce vyhodnotit zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navrhnout plochy pro umístění nových trafostanic v případě jejich potřeb (provedení nových rozvodů NN napětí v intravilánu řešeného území řešit kabelovým rozvodem) - u nových elektroenergetických zařízení stanovit ochranná pásma vycházející ze zvláštních právních předpisů.

Technická infrastruktura - veřejná komunikační síť

E.11. Základní telekomunikační síť respektovat.

Technická infrastruktura – odpadové hospodářství

E.12. V návrhu řešení zohlednit stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem komunálního odpadu, separovaným sběrem a sběrnými dvory. Nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu.

Občanské vybavení

E.13. Koncepce občanského vybavení (veřejné infrastruktury) se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a prověřena potřeba jejich rozšíření.

Veřejná prostranství

E.14 Respektovat stávající veřejná prostranství a navrhnout úpravu veřejných prostranství s ohledem na nedostatečnost ploch pro sport, dětského hřiště a setkávání obyvatel. Prověřit nové umístění požadovaných ploch veřejných prostranství, zejm. v souvislosti se zastavitelnými plochami tak, aby členila uliční koridory a umožňovala výsadbu sídelní zeleně, výstavbu dětských hřišť, umístování mobiliáře apod.

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

F.1. Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich (viz. kapitola B.1), nutno respektovat

F.1.1 - přírodní hodnoty území :

- vodní plochy, vodní toky, niva řeky Bystřice, význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně,
- systém ÚSES
- charakter přírodních horizontů

F.1.2 - kulturní hodnoty území :

- urbanistické hodnoty území, zejm. prostor u kostela sv. Jana Křtitele v Dohaličkách zahrnující jak areál kostela, tak objekt fary a hřbitov s doprovodnou zelení – tj. historicky dané území, jeho dominanty a historické průhledy ale i celkový původní ráz zástavby (dochovaný venkovský charakter území)
- místo významné události dokladující historický význam obce v umocnění památníky (kříže, pomníky) z Pruskorakouské války v roce 1866, které je nutno chápat nejen jako architektonicky historické objekty sledované „Komitétem 1866“ (číslování dle seznamu Komitétu) :
 - č. 161 - pomník rakouského setníka Antona svobodného pána Wolfa von Wachtentreue
 - č. 222 - hrob rakouského důstojníka a 18 vojáků
 - č. 298 - společný hrob rakouských a pruských vojáků
- kulturně historické hodnoty řešeného území, neboť jde o „území s archeologickými nálezy“, které jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby mohlo být považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodních úmluv a je rovněž chráněno zák.č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neboť tento fakt do značné míry limituje využití daného území.

F.2. Návrhem řešení budou identifikovány a respektovány památkově hodnotné či architektonicky cenné stávající objekty, vč. jejich urbanistické situace, a při návrhu změn ve využití území bude zohledněna existence drobných sakrálních staveb (kříže, boží muka).

F.3. Návrhem řešení zohlednit původní ráz zástavby s cílem respektovat stávající urbanistickou strukturu danou historickým vývojem a vytvořit podmínky pro posilování její identity - výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na panorama obce.

F.4. Návrhem ÚP bude prověřena potřeba vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

F.5. Návrhem řešení budou vytvořeny podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny. *Plochy systému ekologické stability budou návrhem řešení vymezeny jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které budou zaručovat jejich ochranu před nežádoucími zásahy.*

F.6. Návrhem nebude umožněno umísťování budov ve volné krajině, vyjma staveb veřejné infrastruktury (zejm. dopravní a technické).

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

G.1. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit i pro které lze uplatnit předkupní právo budou označeny stavby dopravní, mimo jiné trasa navrhované komunikace R 35 (vč. nových napojení na stávající silniční síť).

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

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

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

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

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

H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Ochrana veřejného zdraví.

H.1 Návrhem řešení nesmí v chráněném venkovním prostoru staveb obytné zástavby dojít k překročení hygienických limitů hluků z dopravy ani stacionárních zdrojů hluku v denní ani noční době. Zastavitelné plochy pro bydlení umístit mimo území, u nichž bude předpoklad zasažení nadlimitními hladinami hluku, případně v těchto územích stanovit podmíněčně přípustné využití ploch, které bude zaručovat dosažení přijatelných hladin hluku v chráněných venkovních prostorech – zejm. nepřipustit návrh nové obytné zástavby v blízkosti drážního tělesa či silnice I.ř., resp. rychlostní komunikace R35, kde by byla podmínkou umístění případná požadovaná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy.

Ochrana obyvatelstva.

H.2 Z hlediska ochrany obyvatelstva respektovat požadavky vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavky dle platné vyhlášky o civilní ochraně.

Obrana a bezpečnost státu

- nepožaduje se (AČR nemá v území své zájmy).

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

H.3 Navržené změny nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny a musí respektovat záplavové území řeky Bystřice.

H.4 Vytvořit podmínky pro provedení revitalizace vodních toků a pro realizaci opatření zvyšující retenční schopnost krajiny.

Ochrana zpf, pupfl

H.5. V případech nezbytného odnětí zemědělského půdního fondu (dále jen zpf) je nutné nenarušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímat jen nejnutnější plochu zemědělské půdy (v případě záboru v nejvyšších třídách ochrany nutno provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení v alternativách s odůvodněním, proč je navrhované řešení nejvhodnější z hlediska ochrany zpf) / v návrhu nutno vyhodnotit a zdůvodnit jak zastavitelné plochy nově navrhované, tak i plochy přebírané z platné ÚPD (v případě upřednostňování ploch přebíraných před plochami nově navrhovanými požadavek v dokumentaci odůvodnit - zvýraznit).

H.6. V případě návrhu ploch pro zalesnění nutno prokázat agronomickou nevhodnost odnímaných půd pro zemědělské využití (pozemky malých výměr, svažítost pozemků, průlehy a nátrhy, znehodnocené půdy, vliv zalesnění na meliorační systém a pásma hygienické ochrany vodních zdrojů) a zvažovat potřebu zvýšení lesnatosti daného území.

Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území

- nepožaduje se (v území se nenachází ložiska nerostných surovin).

Ochrana archeologického dědictví

H.7. Informace o kulturně historické hodnotě řešeného území, tedy informace o tom, že jde o „území s archeologickými nálezy“, které jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby mohlo být považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodních úmluv a je rovněž chráněno zák.č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutno zahrnout do textové i grafické části všech stupňů územně plánovací dokumentace.

H.8. Při realizaci záměrů nutno zohlednit vysokou pravděpodobnost výskytu pravěkých, středověkých, novověkých archeologických situací.

Ochrana pravomocných územních rozhodnutí

H.9. V návrhu řešení ÚP budou zohledněny pozemky s vydaným pravomocným územním rozhodnutím a stavebním povolením.

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

V územním plánu je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Závady

- I.1. Dopravní závady na stávající komunikační síti silnic I. třídy
 - požadavek vytvořit podmínky pro realizaci rychlostní komunikace R35 (koridor rychlostní silnice R35, ozn. ZDd1, UDd1)
- I.2. Urbanistické závady týkající se nevhodného směru územního rozvoje sídla

- požadavek vytvořit podmínky k zamezení rozvoje v daných lokalitách (lokality pod ozn. U Ud1)

I.3.1 Ekologické závady z pohledu dílčího poškození krajiny (snížená druhová rozmanitost, eroze, velká zorněnost půdy), malá výměra lesů (špatná druhová skladba lesů a nešetrné hospodaření v lesích) a nefunkčního SES

- návrhem zrevidovat ÚSES v celém řešeném území (ozn. U Ed1)
- řešením umožnit obnovu retenční schopnosti krajiny (systém suchých poldrů).

Upřesnit řešení ploch ÚSES regionálního a lokálního významu a hranice zájmových ploch ÚSES tak, aby bylo možno prosazovat zájmy ochrany přírody a zároveň plochy ÚSES plnily funkci ochrany proti erozi.

I.3.2 Ekologické závady z pohledu výskytu kontaminovaných míst v řešeném území

- návrhem zrevidovat ÚSES v celém řešeném území (ozn. U Ed2)

I.4. Hygienické závady z pohledu nedostatečný systém odkanalizování a zneškodňování odpadních vod

- navrhnout systém odkanalizování území (ozn. U Hd1)

I.5. Ohrožení území povodní:

- navrhnout rozvoj území tak, aby tento nebyl v kolizi s aktivní záplavou

Střety

I.6. Je třeba řešit střety záměrů s ochrannými a bezpečnostními pásmy technické infrastruktury :

Při navrhování rozvojových lokalit je třeba tato pásma respektovat, využít jako prostorový limit plošného rozvoje zástavby.

I.7. Je třeba řešit střety záměrů s prvky ÚSES :

Při navrhování rozvojových lokalit je třeba tyto prvky ÚSES respektovat a vlastním řešením zohlednit - upřesnit.

I.8. Je třeba řešit střety převážné části záměrů s ochrannou zemědělského půdního fondu (na celém území převažují zemědělské půdy s I. a II. tř. ochrany) :

Při navrhování rozvojových lokalit je třeba zdůvodnit nezbytnost záboru.

I.9. Při navrhování rozvojových lokalit (záměrů) a navrhované stabilizaci stávajících ploch v přímé návaznosti na železniční trať zohlednit záměry dráhy.

I.10. Při navrhování rozvojových lokalit (záměrů) a případné navrhované stabilizaci stávajících ploch respektovat záplavové území Bystřice.

I.11. Při navrhování rozvojových lokalit (záměrů) neohrozit prostupnost krajiny - ponechat dostatečný průchod volnou krajinou z hlediska ekologické funkčnosti i rekreační využitelnosti.

Specifikace výše uvedených střetů v území - přehled

(návaznost na grafickou přílohu č.2, část II.A.1._Vykres_problemu)

VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (Uzd)

UZd1 plochy bydlení v rodinných domech x plochy veřejné zeleně

UZd2 plocha smíšené obytné – komerční x plochy výrobní a výrobních služeb, skladů

STŘETY ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ULd)

ULd1 plochy bydlení x území s archeolog.nálezy, OP železniční dráhy a vlečky, OP lesa

ULd2 plochy bydlení x území s archeolog.nálezy, OP nadzemního elektr.vedení VN, záplavové území s periodicitou 100 let, I. a II. třída ochrany zpf

ULd3 plochy bydlení x území s archeolog.nálezy, I. a II. třída ochrany zpf

ULd4 plochy bydlení x území s archeolog.nálezy

ULd5 plochy bydlení x KPZ, území s archeolog.nálezy, OP železniční dráhy a vlečky, I. a II. třída ochrany zpf

ULd6 plochy bydlení x KPZ, území s archeolog.nálezy, OP nadzemního elektr.vedení VN, investice do půdy za účelem zvýšení půdní úrodnosti, I. a II. třída ochrany zpf

ULd7 plochy bydlení x KPZ, území s archeolog.nálezy, válečné hroby a pietní místo, nemovitá kulturní památka

ULd8 plochy bydlení x KPZ, území s archeolog., I. a II. třída ochrany zpf

ULd9 plochy bydlení x KPZ, území s archeolog.nálezy, OP lesa, I. a II. třída ochrany zpf

ULd10 plochy bydlení x KPZ, OP železniční dráhy a vlečky, OP silnice III. třídy, OP nadzemního elektr.vedení VN, I. a II. třída ochrany zpf, OP komunikačního vedení

ULd11 plochy bydlení x KPZ, OP silnice III. třídy

ULd12 plochy bydlení x KPZ, OP silnice III. třídy, I. a II. třída ochrany zpf, OP komunikačního vedení

ULd13 plochy bydlení x KPZ, OP nadzemního elektr.vedení VN, I. a II. třída ochrany zpf

ULd14 plochy bydlení x KPZ, OP lesa

ULd15 plochy bydlení x KPZ, OP plynovodu

ULd16 plochy bydlení x KPZ, I. a II. třída ochrany zpf, OP komunikačního vedení

ULd17 plochy bydlení x KPZ

ULd18 plochy bydlení x KPZ, vodní tok

ULd19 plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení x OP železniční dráhy a vlečky

ULd20 plocha smíšené obytné – komerční x KPZ, OP komunikačního vedení, I. a II. třída ochrany zpf

ULd21 plochy zeleně na veřejných prostranstvích x území s archeolog.nálezy

ULd22 plochy zeleně na veřejných prostranstvích x KPZ, území s archeolog.nálezy

ULd23 plochy bydlení x KPZ, I. a II. třída ochrany zpf

ULd24 plochy bydlení x KPZ, území s archeolog.nálezy, investice do půdy za účelem zvýšení půdní úrodnosti, OP nadzemního elektr.vedení VN, OP silnice III. třídy

STŘETÝ ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ S HODNOTAMI V ÚZEMÍ (UXd)

UXd1 plochy bydlení x urbanisticky hodnotný prostor.

ZDd1, UDD1 plochy dopravy R35 x KPZ

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

J.1. Obec leží v rozvojové oblasti OB4 (čl.43 PÚR ČR 2008). Ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je třeba zohlednit nejen polohu obce ve vztahu k sousedním významným lokalitám a sousedním obcím, ale hlavně s ohledem na stávající zastavěné území a jeho případný rozvoj dle platného územního plánu obce :

- s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení zastavitelných ploch (blíže specifikovaných v kap. C, E a I), zejména pro dopravní plochu rychlé komunikace R/35 a dále pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování, rekreaci, technickou infrastrukturu a dle potřeby ploch přestavby.

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

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

- zpracováním US budou podmíněny rozvojové lokality většího plošného rozsahu, kdy budou návrhem stanoveny prostorové urbanistické regulativy s cílem respektovat architektonický

ráz stávající zástavby – tj. její měřítko, proporce, situování v terénu a na stavebním pozemku, popř. zapojení do stávající střešní krajiny a urbanistické vztahy v území (půdorysná struktura zástavby, parcelace, původní krajinný ráz....)

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

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

L.1. Nepředpokládá se - požadavek na vymezení těchto ploch a koridoru bude upřesněn po projednání návrhu zadání ÚP Dohalice. Pokud bude návrhem ÚP požadováno zpracování regulačního plánu, bude tento obsahovat zadání uvedeného regulačního plánu.

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

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

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

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

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

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

O.2. ÚP bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou (dig.formát).

O.3. Pokud bude doplněn požadavek na zpracování konceptu bude koncept pro účely projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

O.4. Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

O.5. Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

O.6. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu nutné upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

O.7. Součástí kompletního tištěného vyhotovení ÚP Dohalice bude vždy CD s elektronickou formou ÚP ve formátu *.PDF pro účely umístění na webových stránkách. Čistopis bude navíc obsahovat i souřadnicová orientovaná výkresová data (S-JTSK) ve formátu ESRI-SHP.

O.8 Textová a grafická část územního plánu (bez odůvodnění) bude obsahovat jen zásady a pokyny bez popisných a zdůvodňujících částí (tzn. nemůže obsahovat části, o kterých nemá zastupitelstvo města pravomoc rozhodnout, např. seznam památek, chráněných území, záplavových území, stávající ochranná pásma):

ÚP bude obsahovat:

Textovou část

- a) Vymezení zastavěného území.
 - b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
 - c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
 - d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.
 - e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.
 - f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
 - g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
 - h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
 - i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
 - j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
 - k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle př. č. 9,
 - l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
 - m) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.
 - n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.
- V případě účelnosti bude textová část obsahovat rovněž: stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Grafickou část

1. Výkres základního členění území 1:5 000
 2. Hlavní výkres, včetně koncepce dopravní infrastruktury 1:5 000
 3. Koncepce technické infrastruktury 1:5 000
 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují)
- V případě účelnosti bude grafická část obsahovat rovněž: výkres pořadí změn v území (etapizace).

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

Textovou část:

- a) Postup při pořízení územního plánu.
- b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- f) Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu.
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejm. ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje.
- h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění proč toto stanovisko (nebo jeho část) nebylo respektováno .
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.
- k) Vyhodnocení připomínek.

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

Grafickou část

1. Koordinační výkres 1:5 000
2. Výkres širších vztahů 1:100 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

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

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

