



HRADEC KRÁLOVÉ

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

odbor hlavního architekta

Návrh ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČISTĚVES k. ú.Čistěves



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).

Pořizovatel: Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta

Vypracovala: Iva Jandová

Spolupráce: Bc. Lucie Virglová

Datum: prosinec 2011

Schváleno usnesením Zastupitelstva Obce Čistěves č. ze dne

Bc. Lucie Virglová
místostarostka

Ing. Miloslav Zykl
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 Čistěves

Pořízení Územního plánu Čistěves pro své katastrální území bylo schváleno na zasedání zastupitelstva obce Čistěves konaném dne 16.2. 2009.

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 Čistěves Územní plán Čistěves.

Určený zastupitel

Bc. Lucie Virglová, byla určena pro spolupráci s pořizovatelem usnesením zastupitelstva obce Čistěves č. 7/2011 ze dne 30.května 2011

Katastrální území

K.ú. Čistěves

Důvody pro pořízení územního plánu

Obec Čistěves má pro své území platný Územní plán obce Čistěves (dále jen ÚPO Čistěves) schválený dne 26.3.2001 - pro současné požadavky rozvoje obce není uvedená platná územně plánovací dokumentace dostačující. V návaznosti na změnu legislativy v oblasti územního plánování a stavebního řádu po roce 2006, rozhodlo zastupitelstvo obce Čistěves 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.

Obsah zadání Územního plánu ČISTĚVES (v souladu s přílohou č.6 vyhlášky):

- 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

Podklady pro zpracování zadání územního plánu

- Politika územního rozvoje ČR
- UAP Královéhradeckého kraje
- ZUR Královéhradeckého kraje
- Územně analytické podklady ORP Hradec Králové
- rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) Královéhradeckého kraje
- doplňující průzkumy a rozborů pořizovatele

Použité zkratky :

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita
k.ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
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	středotlaký plynovod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

Zadání územního plánu Čistěves

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace 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 ÚP Čistěves tyto požadavky:

- Zohlednit dotčení řešeného území polohou v rozvojové oblasti OB4 (Hradec Králové / Pardubice - ORP Hradec Králové, čl.43 PÚR ČR), jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam.

- Zajistit územní ochranu, případně územní rezervu silnice R35 úsek Úlibice - Hradec Králové (E 442).

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:

(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.

(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, vč. 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.

(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, 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.

(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, hipo.....

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury

(25) 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. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Zadání Územního plánu Čistěves

(29) 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.

(30) 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.

a.) 2. Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Královéhradeckého kraje byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. září 2011 a nabyly účinnosti dne 16. listopadu 2011. ZÚR na území obce Čistěves vymezují tyto záměry nadmístního významu, které budou do návrhu ÚP Čistěves převzaty:

- rychlostní silnice R35 – úsek Úlibice – Hradec Králové (pod onačením DS2).
- částečně zde zasahuje prvek ÚSES - regionální biocentrum 983 Svíb.

a.) 3. V rámci návaznosti širších vztahů koordinovat ÚP Čistěves se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí (zejména dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a ÚSES)

a.) 4. Provéřit záměry z platné ÚPD obce Čistěves - Územního plánu obce Čistěves, který byl schválen zastupitelstvem obce 26.3.2001

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Hradec Králové, které byly zpracovány k 31.12.2008 a aktualizovány k datu 31.12.2010 pro řešení ÚP vyplývá následující.

b.) 1. Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území, to znamená:

- zachovat dobrý stav environmentálního pilíře, resp. rozvoj podmínek pro příznivé životní prostředí (obec s výborným hodnocením v této oblasti) stanovením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a ochranu nezastavěného území, dostatečným poznáním limitů využití krajiny, vedoucí k jejímu zhodnocení. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných ploch výroby. Vyhodnotit brownfields a prověřit jeho využití.

- zajistit podmínky pro zlepšení špatného stavu hospodářského a sociálního pilíře (obec s podprůměrným hodnocením v této oblasti) s nedostatečným občanským vybavením základními službami a malou nabídkou sportovního, kulturního a společenského vyžití. Vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury.

Ve veřejném zájmu chránit a s ohledem na krajinný ráz a polohu řešeného území v krajinné památkové zóně 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.

b.) 2 Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, to znamená:

- v návrhu vytvořit podmínky pro využití silných stránek :
 - nejsou evidována sesuvná ani poddolovaná území
 - obec není v záplavovém území
 - existence vodní plochy – rybník Šust
 - absence průmyslového znečištění, neexistence zdrojů znečištění ovzduší
 - obec je plynofikována, převažuje zde vytápění plynem
 - nakládání s odpady – systém odpad. hospodářství v obci je vyřešen

Zadání Územního plánu Čistěves

- území není ovlivněno negativními vlivy ze silniční dopravy (silnice I/35 je vedena mimo zastavěné území)
 - investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti - odvodnění
 - vyskytují se prvky systému ekologické stability – lokální biocentrum, lokální biokoridor
 - v severovýchodní části území památný strom, Jasan ztepilý 1ks
 - výskyt míst s výhledy do krajiny
 - produktivní zemědělská oblast s přirozenou úrodností půdy a dobrými klimatickými podmínkami
 - vysoké zastoupení I. a II. tř. ochrany ZPF
 - intenzivně zemědělsky obhospodařovaná krajina s dobrou mechanizační přístupností
 - silniční síť regionálního významu
 - územím prochází silnice I/35 a silnice III. třídy č. 3258, 3259
 - dobrá dopravní dostupnost území v rámci kraje
 - vybavenost území základní technickou infrastrukturou (vodovod, plyn, zásobování, elektrickou energií, dešťová kanalizace) Obec je napojena na vodárenskou soustavu východní Čechy, je zde veden hlavní vodovodní řad z vodojemu Máslojedy
 - blízká poloha krajského města (pracovní příležitosti,.....)
aktivní činnosti hasičského spolku
 - Obec je součástí mikroregionu obcí památkové zóny 1866 a tím dosáhne na dotace v rámci tohoto spolku
 - velký zájem o bydlení v obci, atraktivní prostředí pro trvalé bydlení
 - zájem obce je podporovat výstavbu rodinných domů zainvestováním pozemků
 - celé území se nachází v krajinné památkové zóně „Území bojiště bitvy u Hradce Králové“ r. 1866
 - turistické centrum regionálního významu, památky, pomníčky, bojiště 1866
 - existence nemovitých kulturních památek: Pomník 46105/6-593 rakouského 8. praporu polních myslivců na okraji lesa Svíb a Pomník 33576/6-594 c. k. pěšího pluku č. 49 z války 1866
 - dobré podmínky pro pěší turistiku, cykloturistiku (územím prochází cyklotrasy, pěší turistické trasy a naučná stezka)
 - v obci probíhá jednou ročně pochod Čistěveské putování za myslivcem - po stopách vojáků bitvy r. 1866
- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek:
 - není evidováno výhradní ložisko ani chráněné ložiskové území nerostných surovin
 - vybudovaná pouze dešťová kanalizační síť, není zde vybudovaná dostatečná kanalizační síť pro odvod splaškových vod
 - podprůměrné zastoupení vodních ploch
 - území náchylné k vodní erozi
 - nedostatečná retenční schopnost krajiny
 - slabá hluková zátěž z dopravy průtah silnice I/35
 - na území převážně menší zachovalost krajinného rázu
 - nedostatek rozptýlené zeleně ve volné krajině, absence krajinných prvků omezujících vodní erozi
 - malá celková výměra lesa
 - nízké hodnocení ekologické stability území KES
 - špatná prostupnost zemědělsky využívané krajiny / zánik původní cestní sítě
 - nedostačující systém hromadné dopravy
 - dopravou zvýšené zatížení silnic využívaných zároveň jako cyklotrasy
 - nízká míra podnikatelské aktivity obyvatel
 - nedostatek pracovních příležitostí v místě

c) požadavky na rozvoj území obce

V územním plánu budou prověřeny plochy pro:

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce
- dopravy, dopravního koridoru trasy silnice R35
- dopravní infrastruktury, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, vč. ploch pro parkování
- sport, (hřiště, dětské hřiště) a občanskou vybavenost pro rozvoj občanské vybavenosti vč. sportovního zázemí a ke shromažďování obyvatel – budou vymezovány plochy jen malého rozsahu
- technickou infrastrukturu – vybudování ČOV, kanalizace
- veřejné prostranství – v dostatečném rozsahu pro potřeby obce
- výrobu, v návaznosti na stávající plochu výroby;
- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce

- Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno a preferováno bydlení venkovského typu s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí.
- Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo, minimalizovaly tím zábor krajiny v návaznosti na zastavěné území. (Řešením neumožnit vznik izolovaných částí zastavěného území.)
- 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.
- Zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení chráněných tříd zemědělské půdy.

Koncepce uspořádání krajiny

- Respektovat veškeré přírodní hodnoty území zejména limity a významné krajinné prvky.
- Bude prověřena síť účelových komunikací (sloužících k lepší prostupnosti krajiny) a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Budou vymezeny plochy krajinných prvků omezující vodní erozi a prvky interakční zeleně. Vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině – navrhnout revitalizační opatření v krajině.
- S ohledem na krajinný ráz a polohu řešeného území v krajinné památkové zóně nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.
- Bude navrženo řešení lokálního ÚSES.
- Budou navrženy plochy ochranné zeleně kolem stávajících objektů výroby, zejména mezi nimi a obytnou zástavbou s funkcí clonnou, protiprachovou a protihlukovou.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- Do návrhu ÚP je nutno zpřesnit koridor pro rychlostní komunikaci R 35, který zasahuje do k. ú. obce Čistěves, jako návrhovou plochu zahrnující rovněž související stavby, např. mimoúrovňovou křižovatku (MÚK) Sadová. (uvedenou stavbu R35, vč. souvisejících staveb, zařadit jako veřejně prospěšnou stavbu.)

Zadání Územního plánu Čistěves

- Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Bude prověřena potřeba parkovacích ploch.
- Bude prověřen a dle potřeby rozšířen návrh cyklistických a turistických stezek.

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou – bude respektováno zásobování obce vodou ze stávajícího vodojemu Máslojedy. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch.
- Odvádění a čištění odpadních vod – bude navržen systém odkanalizování obce a ČOV
- Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a případně navržena plocha pro umístění nové trafostanice.
- Zásobování plynem – bude respektována koncepce zásobování plynem.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.
- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady

Zastavitelné plochy nebudou graficky podrobněji řešeny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 1000 m² na 1 rodinný dům (3,6 osoby/1 rodinný dům).

Občanské vybavení

Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a prověřeny případné nové požadavky.

Veřejná prostranství

Respektovat stávající plochy veřejných prostranství a prověřit nová veřejná prostranství s ohledem na nedostatečnost ploch pro sport, dětského hřiště, setkávání obyvatel a nových zastavitelných ploch.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich je nutno respektovat:

Přírodní hodnoty a kulturní hodnoty území

- vodní plochy a toky (rybník Šust)
- památný strom Jasan ztepilý
- les Svíb
- hodnotné solitérní stromy, skupiny stromů (lipová alej) a ostatní prvky krajinné zeleně
- místa hodnotných dálkových výhledů (výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na panorama obce)
- celé řešené území se nachází v krajinné památkové zóně "Bojiště bitvy u Hradce Králové r. 1866)
- hodnotné území v provázanosti na sousední katastr Máslojedy (krajinná památková zóna „ Bojiště bitvy u Hradce Králové – místo významné historické události)

Zadání Územního plánu Čistěves

- nemovitá kulturní památka (Pomník 46105/6-593 rakouského 8. praporu polních myslivců na okraji lesa Svíb, Pomník 33576/6-594 c. k. pěšího pluku č. 49 z války r.1866)
- památky místního významu, pomníky, křížky vážící se k významné historické události
- turistická pěší trasa (červená 0424 – ČKT)
- naučná stezka (památková zóna Svíb)
- cyklotrasa č. 4270 a č. 4293
- v územním plánu budou stanoveny podmínky zejména pro rozvoj architektonických a urbanistických hodnot. ÚP vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, 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.
 - návrhem řešení budou identifikovány a respektovány památkově hodnotné či architektonicky cenné stávající objekty, vč. jejich urbanistické situace, při návrhu změn ve využití území bude zohledněna existence nemovitých kulturních památek a existence památek místního významu (pomníky, křížky...)
 - řešené území, respektive intravilán obce je třeba chápat jako „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a toto je třeba respektovat. (Na tomto území je investor povinen dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr zemních prací Archeologickému úřadu).

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

g.)1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit i uplatnit předkupní právo budou označeny:

- čistírna odpadních vod (ČOV)
- stavby dopravní, např. trasa navrhované komunikace R35, vč. nových napojení na stávající silniční síť - bude upřesněno na základě výsledku projednání návrhu Zadání a na základě požadavku dotčeného orgánu na úseku dopravy.
- případně další stavby, které vyplnou z řešení návrhu územního plánu, případně požadavků dotčeného orgánu

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 Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- požadavek není v této fázi stanoven - bude následně upřesněn podle výsledku projednání.

g.)5 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

- v řešeném území nebudou navrhovány.

g.)6 Výčet konkrétních pozemků pro VPS a VPO pro předkupní právo provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP před společným jednáním. Tento soupis parcel bude projektantem před vydáním ÚP Čistěves 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)

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ale zasahují sem jejich ochranná pásma a ta budou respektována.

Ložiska nerostných surovin, poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází.

V řešeném území se nenachází žádné záplavové území vodního toku.

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 a jinými rizikovými přírodními jevy:

- rychlostní komunikace R 35 vč. ochr. pásma x KPZ „Bojiště bitvy u Hradce Králové r 1866“ a I. a II. tř. ochrany ZPF
- plochy výroby x KPZ „Bojiště bitvy u Hradce Králové, a I. a II. tř. ochrany ZPF, lokální biokoridor
- plocha pro bydlení x památka místního významu, KPZ „Bojiště bitvy u Hradce Králové r 1866“
- plocha pro sport a obč. vybavenost x investice do půdy, KPZ „Bojiště bitvy u Hradce Králové r 1866, prvky USES
- rozvojové plochy bydlení x území s archeologickými nálezy, riziko vodní eroze, KPZ „Bojiště bitvy u Hradce Králové r 1866
- plocha pro ČOV x ochr. pásmo el. stanice a vedení 35 kV
- prověřit revitalizační opatření v zachovalé krajině, např. výsadba doprovodné a interakční zeleně v zemědělsky obhospodařované krajině
- upřesnit prvky ÚSES
- navrhnout členění a prostupnost krajiny
- vymezit plochy krajinných prvků omezující vodní erozi a prvky interakční zeleně
- prověřit možnost řešení pracovních příležitosti v místě (např. návrhem na rozvoj malého a středního podnikání)
- stanovit významnou prioritu obnovy památek a pomníčků, které se váží k významné historické události r.1866, např. jejich zahrnutím do ploch veřejných prostranství.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Obec Čistěves leží v rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové /Pardubice (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.

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch (blíže specifikovaných v kap. c) a e) zadání) pro: zejména dopravní plochu rychlostní komunikace R35 a dále pro bydlení, sport a občanské vybavení, výrobu a technickou infrastrukturu. Vymezení ploch přestavby se v řešeném území nepředpokládá.

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

Požadavek není v této fázi stanoven. V průběhu zpracování ÚP Čistěves 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 v území. V případě požadavku bude ÚP Čistěves obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její 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

Požadavek není v této fázi stanoven. V průběhu zpracování ÚP Čistěves zváží projektant nutnost zpracování regulačního plánu.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na 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 nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

- Nepředpokládá se nezbytnost posouzení ÚP Čistěves z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů - pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, bude po projednání návrhu zadání ÚP Čistěves tento požadavek doplněn.
- Z hlediska zákona o ochraně přírody se významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblast se nepředpokládá, neboť se v daném území nevyskytuje.

n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k tomu, že návrh územního plánu nepředpokládá variantní řešení, nebude požadováno zpracování konceptu.

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu 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., pokud není dále uvedeno jinak.
- o.2. ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou měřítko 1:2000.
- o.3. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).
- o.4. Koncept ÚP bude pro účely projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních. – pokud bude zpracován.
- o.5. Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.
- o.6. Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.
- o.7. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu 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.8. Součástí kompletního tištěného vyhotovení ÚP 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.

ÚP bude obsahovat:

A) Textovou část

- a) vymezení zastavěného území,
 - b) 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, 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 přílohy č. 9,
 - l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
 - m) 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)

B) Grafickou část

1. Výkres základního členění území 1:5 000
 2. Hlavní výkres 1:5 000
 3. Koncepce dopravní a 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:

A) Textovou část:

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,

Zadání Územního plánu Čistěves

- 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 účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- 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.

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

B) Grafickou část

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

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.

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