

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

# Hlušice

## **Zadání vypracoval:**

Městský úřad Nový Bydžov, odbor výstavby – Ing. Jan Rejthárek ve spolupráci s určeným zastupitelem Jaroslavem Trejbalem

září 2012

---

## **Schválení zadání:**

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

Jaroslav Trejbal  
**starosta obce**

Ing. Jitka Raichová  
**místostarosta obce**

*(razítko – kulaté „Obec“)*

## Obsah

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ZMĚNY .....	3
a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.....	4
<b>Politika územního rozvoje</b> .....	4
<b>ÚPD vydaná krajem</b> .....	5
<b>Ostatní nadmístní materiály</b> .....	5
b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	5
c) POŽADAVKY NA ROZVOJ OBCE .....	7
d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY) .....	7
POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	7
f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.....	8
g) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE.....	9
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 JEVMY).....	9
i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ .....	10
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 .....	10
k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ .....	10
l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM .....	10
m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVU 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 NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST.....	10
n) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT.....	11

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.....	11
--	----

## **ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ZMĚNY**

Zadání je zpracováno v souladu s § 55 odst. 2 a § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### **Schválení pořízení územního plánu Zastupitelstvem obce Hlušice**

O pořízení Územního plánu Hlušice pro administrativní území své obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Hlušice svým usnesením č. 1/2012 ze dne 16. 1. 2012.

### **Požizovatel změny**

Městský úřad města Nový Bydžov jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu § 6 odst. 1 zákona o územním plánování a stavebním řádu v platném znění úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 téhož zákona 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 města Nový Bydžov na žádost obce Hlušice ze dne 12. 7. 2012 Územní plán Hlušice.

### **Určený zastupitel**

Pro spolupráci s pořizovatelem byl Zastupitelstvem obce Hlušice usnesením č. 1/2012 ze dne 16. 1. 2012 určen starosta obce Jaroslav Trejbal.

### **Katastrální území**

Hlušice, Hlušičky

### **Navrhovatel pořízení změny**

Obec Hlušice

### **Důvody pro pořízení změny**

Obec Hlušice má pro své území platný Územní plán obce Hlušice, schválený dne 21. 10. 2002, který nabyl účinnosti 5.11.2002.

Vzhledem k tomu, že v roce 2007 došlo ke změně legislativy v oblasti územního plánování a stavebního řádu, rozhodlo zastupitelstvo obce 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.

**Pro zpracování územního plánu (dále jen „ÚP“) stanovuje Zastupitelstvo obce Hlušice následující požadavky:**

**a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

**Politika územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené vládou usnesením 929 ze dne 20. 7. 2009, nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Území se nachází mimo rozvojové osy a oblasti, zrovna tak nespadá do žádné specifické oblasti vymezené tímto dokumentem.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se řešeného území týkají především tyto body:

(16) *Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.*

(19) *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. Tato území mají značnou hodnotu, například jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. V mnoha případech je tvůrčí další rozvoj nebo obnova krajiny nebo její další rozvoj důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.*

(20) *Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.*

(21) *Vytvářet podmínky pro lokalizaci zastavitelných ploch v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích, zejména vysoké nezaměstnanosti.*

(22) *Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).*

(24) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

25) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

(27) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území 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 opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

(28) Stanovit v územně plánovací dokumentaci podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených oblastí, os, ploch a koridorů v souladu s jejich určením a charakterem.

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

### **ÚPD vydaná krajem**

Ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, vydaných dne 8. září 2011, které nabylly účinnosti dne 16. listopadu 2011, vyplývají pro předmětné území tato dotčení:

- dotčení řešeného území regionálním biocentrem s označením H047 Hlušičské,
- prověřit dotčení biokoridorem regionálního významu RK 1247/2.

Dle platných Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje leží obec Hlušice v území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

### **Ostatní nadmístní materiály**

Z hlediska širších vztahů v území obsažených v dokumentech Strategie rozvoje Královéhradeckého kraje 2006–2015 a Program rozvoje Královéhradeckého kraje 2008–2010 nevyplývají pro ÚP Hlušice žádné požadavky.

Obec je součástí Mikroregionu Novobydžovsko, požadavky na ÚP Hlušice nejsou v rozporu se strategickými dokumenty tohoto svazku.

### **b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro řešení ÚP Hlušice vyplývá následující.

#### **1. Respektovat limity využití území:**

- 1.1. Silnice II. a III. třídy a jejich ochranné pásmo
- 1.2. Ochranné pásmo letiště se zákazem staveb
- 1.3. Ochranné pásmo leteckých pozemních radionavigačních zařízení
- 1.4. Plynovod a jeho ochranné pásmo
- 1.5. Vodovodní řád a jeho ochranné pásmo
- 1.6. Kanalizace a její ochranné pásmo
- 1.7. Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma

1.8. Nadzemní a podzemní vedení elektrické energie a jejich ochranné pásmo

1.9. Elektrické stanice a její ochranné pásmo

1.10. Komunikační vedení a jeho ochranné pásmo

1.11. Komunikační zařízení a jejich ochranné pásmo

1.12. Radiové směrové spoje a jejich ochranné pásmo

1.13. Nemovitě kulturní památky:

- Číslo rejstříku 39645/6-603 - sousoší sv. Barbory a Madony
- Číslo rejstříku 28266/6-602 - zámek

1.14. Území s archeologickými nálezy

1.15. Ochranné pásmo veřejného pohřebiště

1.16. Vzdálenost 50 m od kraje lesa

1.17. Hospodářské lesy

1.18. Zemědělský půdní fond

1.19. Lokální biocentra a biokoridory

1.20. Významný krajinný prvek ze zákona

1.21. Zastavěné území

1.22. Natura 2000 (CZ0210175 Žlunice - Skochovice)

1.23. Migračně významné území

1.24. Vodní toky a jejich ochranná a manipulační pásma

2. **Respektovat záměry obsažené v ÚAP:**

2.1. Regionální biocentra a biokoridory

2.2. Lokální biocentra a biokoridory

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

**Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:**

3.1. **Silné stránky:**

- 3.1.1. Minimální ekologická fragmentace
- 3.1.2. Dobrá úroveň občanské vybavenosti
- 3.1.3. Nižší míra nezaměstnanosti
- 3.1.4. Pokles nezaměstnanosti oproti roku 2007
- 3.1.5. Čisté životní prostředí bez znečišťovatelů
- 3.1.6. Vysoká úroveň společenské a kulturní aktivity
- 3.1.7. Fungující sběrný dvůr
- 3.1.8. Nově vybudovaná kanalizace
- 3.1.9. Provedena revitalizace vodních ploch

3.2. **Příležitosti:**

- 3.2.1. Využití opuštěných zemědělských areálů

**Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:**

3.3. **Slabé stránky:**

- 3.3.1. Nízký KES
- 3.3.2. Negativní bilanční rovnováha mezi populační a pracovištní velikostí
- 3.3.3. Podprůměrný počet dokončených bytů 2005 – 2009
- 3.3.4. Nevýhodná poloha v kontextu kraje

### 3.4. Hrozby:

3.4.1. Zanitelnost části ekonomiky založené na zemědělství a s tím spojené negativní důsledky

### c) POŽADAVKY NA ROZVOJ OBCE

V územním plánu Hlušice budou vymezeny plochy pro:

- bydlení - (úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce), preferovat - plochy smíšené obytné umožňující funkci bydlení a občanského vybavení i podnikání nesnižující kvalitu prostředí v daném území,
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.

### d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

#### Urbanistická koncepce

- ÚP Hlušice bude navržen tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání krajiny.
- Bude respektováno a preferováno bydlení venkovského typu s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí.
- Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).
- 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.

#### Koncepce uspořádání krajiny

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Bude upřesněn a zpracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), vyplývající ze ZÚR, a navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zpracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES.

### POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### Dopravní infrastruktura



- Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.

### **Technická infrastruktura**

- Ve výkresu technické infrastruktury budou zakreslena ochranná pásma.
- Odkanalizování bude řešeno ve vazbě na zásobování vodou, na čistotu vodních toků, na řešení hospodaření s vodou v obci a na protipovodňovou ochranu.
- Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování obce vodou ze stávajícího skupinového vodovodu. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu. Bude zohledněna potřeba požární vody.
- Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zadržovat na pozemku a uvádět do vsaku.
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navrhnuo její doplnění a rozšíření.
- Zásobování plynem – bude vyhodnoceno zásobování plynem s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navrhnuo její doplnění a rozšíření.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu s funkčním využitím "výroba a skladování".
- Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu.
- Budou stanovena ochranná pásma všech stávajících a nových elektroenergetických a plynárenských zařízení, včetně stanovení ochranných pásem jejich podzemních rozvodů. V intravilánu obce budou přednostně nové rozvody NN napětí provedeny kabelizací.

### **Občanské vybavení**

- Budou respektovány stávající plochy občanského , v oblasti občanského vybavení nejsou žádné požadavky na změny.

### **Veřejná prostranství**

- Respektovat stávající veřejná prostranství, v této oblasti nejsou žádné požadavky na změny.

### **f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na jejich základě, se za hodnoty považují:

#### **Přírodní hodnoty území**

- Na území obce se uplatňují prvky ÚSES regionálního a lokálního významu, dále se zde nachází migračně významné území.

- Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy je přípustný výjimečně, a to pouze v odůvodněných případech.
- Na území obce se nachází evropsky významná lokalita NATURA 2000 - CZ0210175 Žlunice - Skochovice.

### **Kulturní hodnoty území**

- Architektonicky cenné stavby a jejich soubory:
  - socha sv. Jana Nepomuckého a Františka z Pauli z roku 1731
  - socha sv. Jana Nepomuckého
  - dřevěná zvonice
  - památník 1. a 2. světové války

Do grafické části návrhu ÚP, která bude zahrnovat limity využití území (koordinační výkres) zakreslit nemovité kulturní památky, případně památkově hodnotné objekty. Objekty, které jsou předmětem památkové ochrany, budou přesně specifikovány v návaznosti na funkci nejbližšího okolí a v textové části návrhu budou popsány.

### **g) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

Nejsou žádné požadavky.

### **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 JEVY)**

- ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany. V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.
- Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází.
- Plochy pro obytnou zástavbu budou navrhovány tak, aby nedocházelo k překračování hygienických limitů hluku z dopravy ani stacionárních zdrojů v chráněném venkovním prostoru staveb.
- Bude řešena koncepce dopravní a technické infrastruktury ve vztahu k přístupovým komunikacím pro mobilní požární techniku a zásobování vodou pro požární účely.
- Podél drobných vodních toků bude zachován volný nezastavěný pruh v šířce 6m od břehové čáry.
- Bude maximálně zohledňována ochrana zemědělské půdy. Pro nezemědělské účely bude přednostně využívána nezemědělská půda, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nezastavěné plochy stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.
- V případech nezbytného odnětí je nutné co nejméně narušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

- Při případném záboru zemědělské půdy v nejvyšších třídách ochrany je podle zákona ZPF nutné provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Je nezbytné navrhnout, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmu.
- V návrhu Územního plánu Hlušice bude nutné vyhodnotit a zdůvodnit jak zastavitelné plochy nově navrhované, tak i plochy přebírané ze stávající platné územně plánovací dokumentace včetně změn.

#### **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:

- využití brownfield
- vytvoření podmínek pro bytovou výstavbu
- řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území:
  - bytová výstavba se ZPF I. a II. třídy
  - sportovní areál se ZPF I. a II. třídy

#### **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 neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose.

#### **k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Nejsou žádné požadavky.

#### **l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

Nejsou žádné požadavky.

#### **m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVU 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 NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST**

Odůvodnění návrhu územního plánu bude obsahovat Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud příslušný dotčený orgán (Krajský úřad Královéhradeckého kraje) při

posouzení zadání uplatní požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů, příp. pokud nevyloučí významný vliv návrhu ÚP na evropsky významné lokality uvedené ve sdělení MŽP č. 81/2008 Sb. o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu a na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

V této souvislosti lze konstatovat, že se nepředpokládá významnější rozvoj obce nad rámec stanovený stávající platnou územně plánovací dokumentací (zejména ve vztahu k rozvoji výroby a skladování). V ÚP se uvažuje v rámci stabilizovaných a zastavitelných ploch vedle funkce bydlení rovněž umožnění zemědělské malovýroby a drobné výroby a služeb, které budou s bydlením slučitelné.

#### **n) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Zpracování konceptu se nepředpokládá.

#### **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**

- Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.
- ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou měřítka 1:2000.
- Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).
- Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.
- 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.
- 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 a ÚP.
- Digitální zpracování bude dle metodiky MINIS v aktuální verzi, textová část bude ve formátu *doc* nebo *pdf*, výkresová část bude ve formátu *bd*, *shp* nebo *dgn* včetně výkresů ve formátu *pdf*.

#### **ÚP bude obsahovat:**

##### **1) 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.
- 2) Grafickou část
- a) Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000
  - b) Hlavní výkres v měřítku 1:5 000
  - c) Koncepce dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1:5 000
  - d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (v rozsahu území, v němž se vyskytují) v měřítku 1:5 000

### **Odůvodnění ÚP bude obsahovat:**

#### 1. 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,
- 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,
- 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.

2. Grafickou část:

- a. Koordinační výkres v měřítku 1:5 000
- b. Výkres širších vztahů v měřítku 1:100 000
- c. Výkres předpokládaných záborů ZPF v měřítku 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.