



HRADEC KRÁLOVÉ

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

odbor hlavního architekta

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBĚDOVICE k. ú. Obědovice



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: Zdeněk Pavlíček

Datum: listopad 2012

Schváleno usnesením Zastupitelstva Obce Obědovice č. .... ze dne .....

Ing. Petr Klapka  
místostarosta

Zdeněk Pavlíček  
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 Obědovice**

O pořízení Územního plánu Obědovice pro administrativní území své obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Obědovice na svém zasedání dne **31.1.2012**.

### **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 Obědovice Územní plán Obědovice (Obec Obědovice požádala dopisem ze dne 10.7.2012 Magistrát města Hradec Králové o pořízení Územního plánu Obědovice.)

### **Určený zastupitel**

Zdeněk Pavlíček, starosta obce, byl určen pro spolupráci s pořizovatelem

### **Katastrální území**

K.ú. Obědovice

### **Důvody pro pořízení územního plánu**

Obec Obědovice má pro své území platný Územní plán obce Obědovice (dále jen ÚPO Obědovice) schválený zastupitelstvem dne 20.8.2004. Změnu č. 1 schválenou dne 9.12.2005 a Změnu č. 2 vydanou dne 7.7.2009 s nabytím účinnosti dne 23.7.2009 - 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 Obědovice 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 OBĚDOVICE ( 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 Obědovice

## **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 vyplývá pro ÚP Obědovice tento požadavek:

- 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.

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.

(16) 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.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost

(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.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst,

## Zadání Územního plánu Obědovice

způsobily pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

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

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

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

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

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, (mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech).

(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 zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

(31) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných částech obce a v souladu s požadavky na kvalitní obecní struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby

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. Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanoví k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje, které vycházejí z priorit stanovených Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Pro obec Obědovice z platných ZÚR Královéhradeckého kraje při zpracování UP Obědovice vyplývá požadavek

- na respektování polohy obce v rozvojové oblasti **OB4** - vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby
- na respektování protipovodňové ochrany území pod ozn. - **PPO9 - Suchá nádrž Obědovice** (tok Bystřice) - vytvářet územní předpoklady pro realizaci protipovodňové ochrany území, upřesnit a stanovit způsob realizace protipovodňové ochrany území v koordinaci s ostatními zájmy nadmístního významu.

- a vymezení: prvků ÚSES – biocentra regionálního významu - **975 Michnovecké, 1756 Třesický rybník** (s cílem zajištění respektování ploch a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.)

Při pořizování územně plánovací dokumentace v jednotlivých rozvojových oblastech a osách a specifických oblastech respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů těchto zásad na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.

Při pořizování územně plánovací dokumentace respektovat a zohlednit priority územního plánování stanovené na území Královéhradeckého kraje, které se promítnou do řešení Územního plánu Obědovice, s cílem zajištění udržitelného rozvoje (tj. dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území) a to zejm.:

- 1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,
- 7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb),
- 8) ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství,
- 9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace,
- 10) přednostní nové využití nevyužívaných výrobních a skladových areálů, míst opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields),
- 13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,
- 14) vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech,
- 15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní,
- 16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodně blízkých protipovodňových opatření,
- 17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí,
- 18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje
- 19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů,
- 20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek,

a.) 3. V rámci návaznosti širších vztahů koordinovat ÚP Obědovice se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí (zejména dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a ÚSES). Z hlediska širších územních vztahů, budou návrhem řešení ÚP

Obědovice zohledněny priority vycházející z programu rozvoje mikroregionu „Urbanická brázda“ (Obec Obědovice je součástí Mikroregionu Urbanická brázda)

### **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 Obědovice 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 výborný stav sociálního pilíře - (obec s výborným hodnocením v této oblasti) resp. obec s průměrným občanským vybavením základními službami, udržením atraktivity klidového místa pro bydlení v dobré dopravní dostupnosti, udržením atraktivity místa

- zajistit podmínky pro zlepšení špatného stavu enviromentálního pilíře a ekonomického pilíře (obec s podprůměrným hodnocením v této oblasti) dostatečným poznáním limitů využití krajiny, vedoucí k jejímu zhodnocování při ochraně zejm. před jejím dílčím poškozením nevhodnou zástavbou či nešetrným hospodařením Vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury. (např. udržením atraktivity místa s turistickým zájmem, rozvojem pracovních příležitostí, s nedostatkem pracovních příležitostí v místě.

Ve veřejném zájmu chránit a s ohledem na krajinný ráz a polohu řešeného území 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.) 1.1 Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, to znamená:

- v návrhu vytvořit podmínky pro využití silných stránek :
  - nejsou evidována sesuvná ani poddolovaná území
  - je evidováno chráněné ložiskové území a je stanovený dobývací prostor – štěrkopísek, evidováno bilancované výhradní ložisko
  - existence vodních ploch,
  - absence průmyslového znečištění, v obci nejsou významné zdroje znečištění ovzduší
  - obec je plynofikována
  - nakládání s odpady – systém odpad. hospodářství v obci je vyřešen
  - investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti – odvodnění
  - ohrožení území větrnou erozí – bez ohrožení větrnou erozí
  - vyskytují se prvky systému ekologické stability
  - intenzivně zemědělsky využívaná krajina – jižní část území.
  - existence nemovitých kulturních památek a památek místního významu
  - silniční síť regionálního významu, územím prochází silnice I. třídy, žel. trať ČD 020
  - dobrá dopravní dostupnost území v rámci kraje
  - vyhovující dostupnost a kvalita veřejné dopravy,
  - vybavenost území základní technickou infrastrukturou (vodovod, středotlaký plynovod, zásobování elektrickou energií, kanalizace)
  - blízká poloha krajského města (pracovní příležitosti, kulturní vyžití ....)
  - Obec je součástí Mikroregionu Urbanická brázda
  - velký zájem o bydlení v obci, atraktivní prostředí pro trvalé bydlení
  - činnost divadelního spolku



## Zadání Územního plánu Obědovice

- zájem obce je podporovat výstavbu rodinných domů (v potřebné míře)
- dobré podmínky pro cykloturistiku (územím prochází cyklotrasa č. 4199)
- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek:
  - silná zranitelnost podzemních vod
  - nízká celková výměra lesa
  - nízké hodnocení ekologické stability území KES – 0,086
  - ohrožení území vodní erozí - půdy náchylné k ohrožení vodní erozí
  - oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (celk. indikace překročení cílového imisního limitu vč. přízemního ozonu O<sub>3</sub>)
  - nízká míra podnikatelské aktivity obyvatel
  - nedostatek pracovních příležitostí v místě

### b.) 2. Úkoly pro územní plánování – problémy k řešení v ÚPD

- Řešit územní střety záměrů s CHLÚ, ložisky nerostných surovin
- Řešit negativní vlivy povrchové těžby (dopravní zatížení, lokální zatížení hlukem, změny vodohospodářských poměrů .....
- Zohlednit ochranu ložisek nerostných surovin, upřesnit rozsah ložisek nerostných surovin nevýhradních
- Řešit rekultivace, příp.využití opuštěných dobývacích prostorů a vytěžených území
- Řešit možnosti územní eliminace negativních vlivů kolizních ploch s rozdílným způsobem využití
- Řešit vhodné regulace pro uspořádání výrobních ploch s ohledem na dopady do území
- Řešit územní střety záměrů s prvky ochrany přírody
- Zohlednit podrobné vyhodnocení vlivů koncepcí, resp. záměrů za účelem ochrany přírodních hodnot území
- Řešit opatření na zvýšení ekologické stability území, upřesnění rozsahu a polohy prvků ÚSES
- Vyhodnotit podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití za účelem ochrany přírodních hodnot území
- Podpořit způsoby zemědělství vytvářející podmínky pro obnovu a rozšiřování ekostabilizační funkce krajiny
- Chránit půdní fond (ZPF a PUPFL) před zastavěním
- Řešit vhodné plochy pro parkování
- Řešit odpovídající rozvoj technické a dopravní infrastruktury v nových lokalitách
- Podpořit rozvoj a propojení cyklistických stezek a tras
- Zvyšování atraktivity území pro potenciální trvale bydlicí
- Vytvořit podmínky pro rozvoj sociálních služeb a podnikatelských aktivit
- Vytvořit podmínky pro optimální rozvoj bytové zástavby v obci včetně odpovídající občanské vybavenosti
- Posoudit vyváženost poměru bydlení k ostatním funkcím
- Řešit nové trasy pro cyklisty, pěší nebo propojení již existujících za účelem rozvoje rekreace

b.) 3. Respektovat limity využití území stanovené v Územně analytických podkladech ORP Hradec Králové.

### **c) požadavky na rozvoj území obce**

c.) 1. V územním plánu budou prověřeny plochy pro:

- bydlení (úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce) – případně plochy smíšené obytné – umožňující funkci bydlení a občanské vybavení i podnikání nesnižující kvalitu prostředí v tomto území



## Zadání Územního plánu Obědovice

- veřejná prostranství, veřejné zeleně - budou respektovány stávající plochy a případně prověřeny nové plochy, zejména jako součást navrhovaných lokalit
- občanskou vybavenost pro sport – prověřit kapacity stávajících lokalit a případně vymezit nové plochy
- plochy smíšené výrobní, prověřit kapacity stávajících lokalit a případně vymezit nové plochy – budou vymezovány jen plochy malého rozsahu
- dopravní a technické infrastruktury, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, vč. ploch pro parkování
- pro těžbu
- řešení nezastavěného území - koncepce krajiny

c.) 2. Zastavěné území prověřit a vymezit s ohledem na využívání ploch a v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona.

c.) 3. Prověřit záměry z platné ÚPD obce Obědovice. Budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

### **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.
- Respektovat a chránit urbanistické založení sídla a centrální prostor, který utváří identitu sídla v území – respektovat celý stávající centrální prostor a vymezit ho jako veřejné prostranství s převahou zeleně.
- Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím zábor krajiny v návaznosti na zastavěné území. (Řešením neumožnit vznik izolovaných částí zastavěného území.)
- Zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení chráněných tříd zemědělské půdy.
- Návrh řešení bude preferovat zástavbu posilující identitu daného sídla s původním rázem zástavby.
- Návrh řešení upřednostní jednotlivé rozvojové lokality menšího plošného rozsahu, navazující na současně zastavěné území obce (kapacita navržených ploch pro bydlení nebude nadhodnocená a bude odpovídat možným budoucím potřebám obce).
- 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**

- Respektovat veškeré přírodní hodnoty území zejména limity, EVL, chráněná území přírody, významné krajinné prvky a krajinný ráz.
- Bude prověřena síť účelových komunikací (sloužících k lepší prostupnosti krajiny) a případně navrženo jejich doplnění, zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky – maximálně zohlednit Plán společných zařízení - „Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Obědovice
- Bude upřesněna a zpracována lokalizace řešení ÚSES, vycházející z aktualizace ÚAP ORP Hradec Králové a bude zpřesněno řešení koncepce ÚSES dle ZÚR Královéhradeckého kraje - koordinovat vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména

zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb či opatření určených k řízeným rozlivům povodní.

- Posilovat polyfunkční využití krajiny: rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch
- S ohledem na krajinný ráz a polohu řešeného území nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

### **e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

- Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území (její rozvoj) a lepší dostupnost území - tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Koncepti dopravní a technické infrastruktury řešit ve vztahu k přístupovým komunikacím pro mobilní požární techniku a zásobování vodou pro požární účely.

### **Dopravní infrastruktura**

- Provéřít stávající koncepci dopravy stanovenou platnou UPD
- Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace
- Provéřít potřebu parkovacích ploch
- Provéřít a dle potřeby rozšířit návrh cyklistických stezek. (Vytvořit územní podmínky pro realizaci účelových cest, cyklostezek za účelem zvyšování rekreační i biologické propustnosti krajiny v návaznosti na okolní obce.)

### **Technická infrastruktura**

- Zásobování vodou – bude respektováno a prověřeno zásobování obce vodou v rámci Vodárenské soustavy Východní Čechy, v obci je plně funkční vodovodní síť. Na tento systém jsou napojeni téměř všichni obyvatelé. Na rozvodu jsou umístěny hydranty, které plní též funkci požárního zabezpečení. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch.
- Kanalizace – Odvádění a čištění odpadních vod – V Obci je realizována dešťová kanalizační síť. Bude prověřen systém odkanalizování v obci Obědovice se zohledněním projektové dokumentace z r.2012 zpracované firmou PROIS a.s. Hradec Králové.

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

- Zásobování elektrickou energií – řešeným územím prochází vedení VVN 110kV. V UP bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a dle potřeby navrženy plochy pro umístění nových trafostanic. U nových elektroenergetických zařízení budou stanovena ochranná pásma, vycházející ze zvláštních právních předpisů. Pro provedení NN rozvodů bude doporučeno řešení kabelovým rozvodem.
- Zásobování plynem – Obec je plně plynofikována, bude respektována koncepce zásobování plynem. 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.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.
- Nakládání s odpady – V obci je zajištěn systém odstraňování tuhého odpadu, nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem komunálního odpadu a separovaným sběrem

### **Občanské vybavení**

Koncepce občanského vybavení (veřejné infrastruktury) se nemění – v návrhu řešení budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a prověřena potřeba jejich rozšíření.

### **Veřejná prostranství**

Respektovat stávající plochy veřejných prostranství, stávající centrální prostor vymezen jako nezastavitelný a příp. prověřit nové umístění ploch veřejných prostranství s převahou zeleně. Návrhem řešení definovat (např. procentuálním vyjádřením) v nových rozvojových lokalitách zástavby potřebu veřejných prostranství.

Zastavitelné plochy nebudou graficky podrobněji řešeny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezen veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 1000 m<sup>2</sup> na 1 rodinný dům (3,6 osoby/1 rodinný dům).

### **f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

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

#### **Přírodní a kulturní hodnoty území**

- systém USES
- vodní plochy a toky, rybník Zmotálek a rybník Hluboký u Obědovic
- hodnotné solitérní stromy, skupiny stromů a ostatní prvky krajinné zeleně
- nemovitá památka (tvrz – tvrziště na návsi, číslo rejstříku ÚSKP 39972/6-677 )
- památky místního významu (např. v centru obce se nalézá socha sv. Vavřínce)
- dominantní centrum obce je tvořeno návší s rybníkem Lednice a návršíčkem Vavřínek, který je pozůstatkem středověké slatinné tvrze
- cyklotrasa č.4199
- významný vyhlídkový bod
- Návrhem řešení vytvořit podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí. Plochy systému ekologické stability budou návrhem řešení vymezeny jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které budou zaručovat jejich ochranu před nežádoucími zásahy.
  - 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 zohlednit původní ráz zástavby s cílem respektovat stávající urbanistickou strukturu danou historickým vývojem a vytvořit podmínky pro posilování její identity, při respektování centrálního prostoru obce. Bude zohledněna existence památek místního významu.
    - 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
    - Řešené území je území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů (I. Kategorie) – celé řešené území, včetně intravilánu obce (mimo vytěžených prostor) 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. (V odůvodnění textové části uvést, že 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).
    - Návrhem řešení nebude umožněno umístování 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 vyvlastnit i pro které lze uplatnit předkupní právo budou označeny případné stavby dopravní.

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

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

g.4 Asanační zásahy se nepředpokládají – podle výsledku projednání ÚP Obědovice 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 aktuální mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP Obědovice před společným jednáním. Tento soupis parcel bude projektantem před vydáním ÚP Obědovice 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**

- ÚP Obědovice bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek, z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo nebude návrhem řešení v chráněném venkovním prostoru staveb obytné zástavby docházet k překročení hygienických limitů hluků z dopravy ani stacionárních zdrojů hluku v denní ani noční době.

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

**Civilní ochrana obyvatelstva, obrana a bezpečnost státu**

- ÚP bude respektovat zájmy civilní a požární ochrany (mj. s požadavkem řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury ve vztahu k přístupovým komunikacím pro mobilní požární techniku a zásobování vodou pro požární účely), přičemž bude zejména respektovat požadavky vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavky dle platné vyhlášky o civilní ochraně - v dané souvislosti budou návrhem řešení prověřeny (v zohlednění požadavků vyplývajících z havarijního a krizového plánu) plochy především pro:

- zónu havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelné území obce,
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií.

- Bude prověřena stávající koncepce zásobování „požární vody“ a dopravní dostupnosti území vozidly HZS. U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno dostatečné zásobení požární vodou a dopravní napojení umožňující přístup hasičské techniky.

## Zadání Územního plánu Obědovice

- ÚP bude respektovat zájmy civilní a požární ochrany, mimo jiné bude respektovat požadavky vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavky dle platné vyhlášky o civilní ochraně.

- Z hlediska obrany státu bude ÚP Obědovice respektovat zájmy Armády ČR, tj. V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně ochranného pásma.

V řešeném území se nacházejí zařízení ve správě VUSS (jev 103)

### **Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území**

- Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází.

- Návrhem řešení bude respektováno a zohledněno, že je v katastrálním území k.ú. Obědovice.

- stanovený dobývací prostor (DP 7/1101 Obědovice I)
- chráněné ložiskové území (CHLU – IČ8870001 Obědovice I.)
- bilancované výhradní ložisko štěrkopísku (VL Obědovice, č. 3088700)

- Návrhem řešení bude prověřena možnost rozšíření dobývacího prostoru těžby (plochy těžby štěrkopísku) a možnost využití ploch po ukončení těžby.

### **Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

- Navržené změny nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny. Provéřit podmínky a možnosti provedení revitalizace vodních toků,

### **Ochrana zpf, pupfl**

- V návrhu řešení zohlednit Plán společných zařízení - „Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Obědovice, včetně ucelené části k.ú. Kratonohy a Káranice“ - tzn. do návrhu ÚP převzít výstupy z obou KPÚ.

- Při návrhu zastavitelných ploch (resp. jejich plošných výměr) zabezpečující rozvoj obce maximálně zohledňovat ochranu zemědělské půdy. Je nezbytné pro nezemědělské účely přednostně využívat nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nezastavěné plochy stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežitých budov a zařízení

- V případech nezbytného odnětí ZPF je nutné nenarušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímat jen nejnutnější plochu zemědělské půdy v souladu s platnými právními předpisy. V případě 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 a zdůvodnit, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

- V návrhu ÚP Obědovice je nutné vyhodnotit a zdůvodnit jak zastavitelné plochy nově navrhované, tak i plochy přebírané (dosud nerealizované lokality) ze stávající územně plánovací dokumentace. Pokud bude zařazení přebíraných lokalit, ke kterým již byl v současné územně plánovací dokumentaci udělen souhlas dle § 5 zákona ZPF, upřednostňováno před plochami nově navrhovanými, je třeba tento požadavek v územně plánovací dokumentaci zvýraznit a odůvodnit, zejména pokud jde o plochy s nejvyšší třídou ochrany zemědělské půdy.

- V případě návrhu ploch pro zalesnění nutno prokázat agronomickou nevhodnost odnímaných půd pro zemědělské využití a zvážit potřebu zvýšení lesnatosti daného území.“

### **Ochrana pravomocných územních rozhodnutí**

- V návrhu řešení ÚP Obědovice 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 a jinými rizikovými přírodními jevy:

- i.1) záměr ploch pro bydlení dle platné ÚPD
  - prověřit možnost realizace těchto záměrů
  - řešit střety s trasami technické infrastruktury
  - prověřit konkrétní požadavky vlastníků pozemků
- i.2) prověřit nové možnosti vymezení ploch pro bydlení
- i.3) Vytvořit územní podmínky k posílení jádra obce při respektování stávajícího charakteru sídla s cílem zamezení snížení jedinečné identity místa, vč. návazného okolí. Změny v území řešit v souladu s jeho kulturně historickými hodnotami, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury i přírodní dominanty - respektovat urbanistickou strukturu daného místa
- i.4) Řešit střety záměrů s prvky ÚSES, při navrhování rozvojových lokalit je třeba tyto prvky ÚSES respektovat a vlastním řešením upřesnit, neohrozit prostupnost krajiny a řešit či zachovat dostatečný průchod volnou krajinou z hlediska ekologické funkčnosti i rekreační využitelnosti.
- i.5) zohlednit a respektovat Plán společných zařízení - „Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Obědovice, včetně ucelené části k.ú. Kratonohy a Káranice“
- i.6) vytvořit podmínky pro funkční provázanost řešení na sousední katastrální území ve vztahu k platné územně plánovací dokumentaci, popř. k nově pořizované UPD sousedních obcí
- i.7) Provéřít možnost řešení pracovních příležitosti v místě (např. návrhem na rozvoj malého a středního podnikání)
- i.8) Řešit střety záměrů na provedení změn v území x s území archeologickými nálezy (řešené území, respektive intravilán obce je třeba chápat jako „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči)
- i.9) Řešit střety záměrů s ochrannými a bezpečnostními pásmy technické infrastruktury- při navrhování rozvojových lokalit je třeba tato pásma respektovat, nebo zvážit možnost přeložení tras technické infrastruktury
- i.10) Řešit možnost revitalizace vodních toků
- i.11) Návrhem řešení neumožnit umístování budov ve volné krajině, vyjma staveb veřejné infrastruktury (zejm. dopravní a technické). Stanovit podmínky v nezastavěném území s ohledem na ustanovení § 18 odst.5 stavebního zákona
- i.12) V lokalitě staré ekologické zátěže řešit vhodné využití plochy.
- i.13) v blízkosti dráhy nevymezovat - tratě č. 020 (tj. v území zasaženém nadlimitním hlukem z dopravy) rozvojové plochy, které umožňují umístění objektů a zařízení podléhajících ochraně před nadlimitním hlukem z provozu železniční dopravy,
- i.14) návrhem řešení respektovat bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení (bez vlivu na ztížení údržby a příp. rekonstrukci drážních staveb a zařízení, bez omezení rozhledových poměrů, průjezdného profilu .....),

**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 Obědovice leží v rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové /Pardubice (čl.43 PÚR ČR 2008). Ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je

## Zadání Územního plánu Obědovice

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 zastavitelných ploch - blíže specifikovaných v kap. c), e) a i) zadání) - zejména pro bydlení

### **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 Obědovice 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 Obědovice 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 Obědovice 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**

m.1. Vzhledem k tomu, že součástí návrhu řešení bude rovněž i prověření možnosti rozšíření dobývacího prostoru těžby a případné vymezení těchto ploch pro těžbu štěrkopísku, předpokládá se nezbytnost posouzení ÚP Obědovice z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů - požadavek na posouzení bude upřesněn po projednání návrhu zadání územního plánu.

m.2. Z hlediska ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody, se nepředpokládá významný vliv návrhu ÚP Obědovice na evropsky významné lokality (uvedené ve sdělení MŽP č.81/2008 Sb., o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu a nařízení vlády č. 371/2009 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, ve znění nařízení vlády č. 301/2007 Sb.) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. - požadavek na posouzení bude upřesněn po projednání návrhu zadání územního plánu.

### **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., v platném znění.



## Zadání Územního plánu Obědovice

o.2 ÚP bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou měřítka 1:2880 (1:2000) – dle požadavků stanovených případným poskytovatelem dotace v dotační smlouvě. Podmínky dodá projektantovi obec. Tištěné vyhotovení v měřítku 1:5000.

o.3 Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech vyhotoveních.

o.4 Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

o.5 Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdáno výsledné řešení ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení výsledného znění. Výsledné znění bude odevzdáno spolu s datovým nosičem.

o.6 Součástí kompletního tištěného vyhotovení ÚP Obědovice bude vždy CD s elektronickou formou ÚP ve formátu PDF pro účely umístění na webových stránkách. Výsledné znění bude navíc obsahovat i souřadnicová orientovaná výkresová data (S-JTSK) ve formátu ESRI-SHP, která budou odevzdána obci i pořizovateli pro účely aktualizace ÚAP.

o.7 Textová a grafická část územního plánu (bez odůvodnění) bude obsahovat jen zásady a pokyny bez popisných a zdůvodňujících částí. Nemůže obsahovat části, o kterých nemá zastupitelstvo obce pravomoc rozhodnout (seznam památek, chráněných území, záplavových území, stávající ochranná pásma - patří do odůvodnění)

o.8 Obsah ÚP a Odůvodnění ÚP (textových i grafických částí) je dán vyhláškou stavebního zákona v platném znění. Pro upřesnění:

- část ÚP „Koncepce uspořádání krajiny“, resp. vymezení ÚSES, zpracuje projektant specialista – autorizovaný „projektant územních systémů ekologické stability“ v souladu s metodickým pokynem MŽP ČR
- vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, autorizovaná osoba s oprávněním SEA
- části odůvodnění, týkající se
  - Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.
  - Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.
  - Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu.
  - Komplexního zdůvodnění přijatého řešení, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejm. ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje, tzn. vč. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
  - Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
  - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

o.9 Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. 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, ve znění pozdějších předpisů, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.