

Městský úřad Svitavy
odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy
tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, mail: posta@svitavy.cz, www.svitavy.cz

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

DĚTŘICHOV

Návrh

Zadání vypracoval: Dagmar Korcová, Odbor výstavby Městského úřadu ve Svitavách, T. G. Masaryka
35, 568 02 Svitavy

Spolupráce – určený zastupitel: Tomáš Mrštný, starosta obce Dětřichov

Září 2011

PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky 2008

ZÚR Pk – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚSES – územní systém ekologické stability

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

KPÚ – komplexní pozemkové úpravy

TI – technická infrastruktura

VPS – veřejně prospěšná stavba

VPO – veřejně prospěšné opatření

OP – ochranné pásmo

Pk – Pardubický kraj

CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

PUPFL – Pozemky určené k plnění funkce lesa

ZPF – zemědělský půdní fond

ORP – obec s rozšířenou působností

OBSAH:

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
- c) Požadavky na rozvoj území obce.
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
- 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) 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).
- 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 obce 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 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 nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Zastupitelstvo obce Dětrichov stanovuje pro zpracování územního plánu následující požadavky:

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

Území obce Dětrichov leží v rozvojové ose republikového významu OS8, vymezené Politikou územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou 20. 7. 2009 jejím usnesením č. 929/2009 a zpřesněná v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje, vydaných 29. 4. 2010. Dále územím obce prochází koridor kapacitní silnice R35a republikového významu.

Úkoly pro územní plánování:

Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Vytvářet podmínky pro umístování aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti.

Návrh územního plánu bude respektovat republikové všeobecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- prověřit požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území
- vytvořit podmínky pro využití opuštěných areálů a ploch
- prověřit využití zastavěného území a bude podporovat zachování veřejné zeleně
- vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu – prověřit stávající a navržené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vytvořit podmínky pro rozvoj cestovního ruchu – prověřit trasu propojení cyklostezek, rozšíření ploch pro sport a rekreaci
- prověřit možnosti ochrany obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy, vytvořit podmínky pro šetrné formy dopravy
- prověřit možnosti pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami (lokálními záplavami) v území s cílem minimalizovat rozsah škod
- vytvořit podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území
- zpracování odpadních vod koncipuje tak, aby splňovalo požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti
- vytvořit podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů

V ZÚR Pk je na území obce zpřesněn dopravní koridor republikového významu D01 rychlostní komunikace R35. ZÚR dále navrhuje na územní obce koridor pro umístění stavby P02 – VTL plynovod pro připojení RS Dětrichov. Tyto koridory ZÚR vymezuje jako veřejně prospěšné stavby. Dále ZÚR vymezují veřejně prospěšná opatření - plochy biokoridorů a biocenter ÚSES U10 a U13, jejichž funkčnost je třeba zcela, nebo částečně zajistit. Jsou to koridor K83 (K82-K127) a K93 (Uhersko – K132).

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje vyplývají pro územní plánování v rozvojové ose tyto požadavky

- v ÚP obcí řešit vazby navazující silniční sítě, zejména MÚK na budoucí rychlostní silnici R35, s cílem snížit zatížení obytného území sídel;
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacitu obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES.

Územní plán prověřit priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- prověřit územní a technické možnosti územních rezerv staveb na vybrané silniční síti

nadmístního významu ve vymezených koridorech při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

- koridory pro územní rezervy vybrané silniční sítě nadmístního významu neměnit způsobem, který by znemožnil, nebo podstatným způsobem snížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat významné stavby významné stavby technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu
- zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridorů v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu
- v šířce 600m koridoru D01 nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury
- zajistit vymezení a územní ochranu koridoru P02 v šířce 600m a jeho koordinaci s ostatními záměry v územních plánech sousedních obcí.

Územní plán bude respektovat obecné požadavky ZÚR na územní plánování:

- vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj Pk,
- vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářsky slabého regionu – území okresu Svitavy
- vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti kraje
- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje
- vytvářet podmínky pro ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené krajiny – hluk, emise, znečištění vody
- vytvářet podmínky pro intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace
- vytvářet podmínky pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny.
- vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje
- vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje
- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí – dostatek veřejných prostranství, vybavení veřejnou infrastrukturou, efektivní využívání zastavěného území, preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině,

Budou dodrženy zásady pro plánování změn v území pro krajinu lesní, zemědělskou a lesozemědělskou:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- zastavitelné plochy mimo zastavěné území obce navrhovat v nezbytné nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
- zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě
- lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur
- zastavitelné plochy mimo zastavěné území obce navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa
- zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury
- chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch
- eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových
- rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

Územní plán zpřesní vymezení regionálního biocentra 1744 Mladějovské lesy na území katastru obce

v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Zpřesní vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů. Budou dodrženy zásady pro usměrňování územního rozvoje:

- respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny
- veškeré, i dočasné zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody
- biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra, či biokoridoru
- u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela, nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření, vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu
- do doby realizace opatření nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je třeba zcela, nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech BC a BK ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkci v krajině
- při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi

b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro návrh územního plánu byly provedeny doplňující průzkumy a rozborů v rozsahu územně analytických podkladů (ÚAP) pro řešené katastrální území s využitím zpracovaných ÚAP pro území ORP Svitavy.

Návrh ÚP bude respektovat limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů a norem. Mimo limity vyplývající z platných zákonných norem a předpisů podpoří ochranu významných stromů, bude chránit průhledy na dominantu obce, kostel sv. Petra a Pavla.

Na území obce se nachází poddolované území bodového charakteru.

ÚP bude respektovat rozbor udržitelného rozvoje území

Vytvoří územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- CHOPAV Východočeská křída
- existence koordinačního dokumentu ÚSES jako aktivního prvku pro posilování přírodní složky krajiny
- kvalitní zemědělská půda
- koordinovat krajinářské úpravy se zemědělskou výrobou
- zlepšit hospodaření s dešťovými vodami zvýšením retence vody v krajině » snížení vodní a větrné eroze » snížení rizika záplav a zlepšení hospodaření s vodou v území
- kvalitní pitná voda
- oblast s kvalitním životním prostředím a soliterní zelení ve funkčním celku s bydlením
- fungující systém veřejné dopravy, značené cyklotrasy v okolí
- vybudovaný funkční systém odpadového hospodářství

Vytvoří územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:

- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení
- vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v obci
- v místech koncentrace obyvatel a návštěvníků řešit plochy pro odstavení vozidel

- řešit optimalizaci technické infrastruktury
- řešit likvidaci odpadních vod
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství
- řešit problematiku chybějících zařízení sociální péče, dětských hřišť
- řešit koridor silnice R35
- řešit odstranění dopravních závad na komunikacích
- rozvojové plochy pro výrobu umisťovat přednostně ke kapacitním komunikacím
- respektovat zpracovaný generel komplexních pozemkových úprav
- řešit vymezení trasy nadregionálního biokoridoru
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
- vytvořit podmínky pro zvýšení podílu ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady, zatravnění ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých vodních toků,..)
- rozšiřovat rozptýlenou zeleň a vodní prvky v krajině
- řešit posílení dopravního propojení území - cyklotrasy a pěší trasy
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) s vazbou na okolní regiony a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště, občerstvení...)

c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Územní plán svými návrhy vytvoří podmínky pro další vyvážený rozvoj obce, budou zohledněny všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území, tzn. bude zachována rovnováha mezi třemi základními oblastmi života – ekonomikou, životním prostředím a sociálními aspekty.

Navrhované rozvojové plochy budou přednostně soustředěny do nezastavěných ploch v zastavěném území a dále do lokalit, které na ně přímo navazují.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro:

- bydlení - smíšené využití - umožňující drobné podnikání na pozemcích vlastníků, úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce a požadavky na bydlení
- dostavbu smíšených obytných ploch venkovského charakteru v prolukách
- občanskou vybavenost, sport a rekreaci umožňující zároveň sportovní činnosti s koňmi
- rozvoj rekreačních aktivit na území obce – prověřit možnost rozšíření vhodných ploch pro individuální rekreaci
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
- výrobu a skladování v návaznosti na stávající plochu výroby – posoudí kapacitu plochy zemědělského areálu a navrhne využití chátrajících objektů (brownfields)

Územní plán dále posoudí kapacitu a funkčnost stávajících místních komunikací a vodovodního řadu a navrhne jejich případné rozšíření, či doplnění. Budou stanoveny podmínky pro ekologické zemědělství v obci tak, aby nedocházelo ke střetům s funkcí bydlení.

Bude respektována koncepce odkanalizování a vydané stavební povolení na kanalizační řad a ČOV.

Územní plán navrhne koncepci plynofikace obce.

Dále posoudí problematiku hlukového zatížení přilehlých ploch k silnici III. třídy a prověří vhodnost zástavby v těchto plochách.

Projektant prověří požadavky na dosud nerealizované záměry na změnu využití území, převzaté ze stávajícího územního plánu.

Nové požadavky obce na změnu využití území:

	stávající využití	nové využití
- lokalita č. 1	orná půda	výrobní služby
- lokalita č. 2	orná půda	smíšené bydlení
- lokalita č. 3	soukromá zeleň	smíšené bydlení
- lokalita č. 4	soukromá zeleň	smíšené bydlení
- lokalita č. 5	soukromá zeleň	smíšené bydlení

Do zastavitelných ploch a zastavěného území budou zahrnuty pozemky s platným územním rozhodnutím.

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

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území členit podrobněji v souladu s ustanovením §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Urbanistická koncepce:

- Bude zachována současná urbanistická koncepce obce, bude respektováno a posíleno centrum a stávající charakter obce, bude respektována současná hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navrženy tak, aby vhodně doplňovaly současnou zástavbu. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím – hlavní využití, přípustné a nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití. ÚP dále stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – výškovou regulaci zástavby a intenzitu využití pozemků v plochách.

Koncepce uspořádání krajiny:

- Bude respektován navržený plán společných zařízení a probíhající komplexní pozemkové úpravy.
- Bude respektována ochrana krajinného rázu – oblasti Svitavská kotlina.
- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo její doplnění zejména s ohledem na lesní hospodářství, zemědělství, cykloturistiku a pěší turistiku.
- Budou respektovány investice do půdy (meliorace).
- Budou prověřena a případně nově navržena protipovodňová opatření
- Bude upřesněn a prověřen místní funkční ÚSES, vycházející z generelu lokálního ÚSES, projektant dále prověří a vymezí plošně nadregionální biokoridory a biocentra s návazností na území sousedních obcí.
- Bude prověřena trasa lokálních biokoridorů.
- Řešena bude revitalizace Dětrichovského potoka.
- Budou navrženy výsadby vhodných dřevin podél stávajícího toku.
- Nově navržené zastavitelné plochy budou respektovat pásmo 30m od hranice lesa.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

- ÚP nemění stávající koncepci dopravy.
- Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající místní a účelové komunikace a ÚP posoudí kapacitu a funkčnost stávajících místních komunikací a navrhne jejich případné doplnění nebo rozšíření.
- Bude prověřena potřeba vymezení nových parkovacích ploch.
- Bude prověřena možnost doplnění cyklotras Mikroregionu Svitavsko.
- Plochy pro bydlení budou navrženy tak, aby byl eliminován škodlivý vliv z dopravy.
- Nové zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby byl minimalizován počet komunikačních napojení na silnici III. třídy.

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou - bude respektována koncepce zásobování vodou ze stávajícího vodovodu. Bude posouzena spotřeba s ohledem na nově vymezené zastavitelné plochy a případně navrženo posílení kapacity vodovodu.
- Odvádění a čištění odpadních vod – bude respektován, případně doplněn navržený systém likvidace splaškových vod.
- Dešťové vody - dešťová voda bude svedena do stávající vodoteče. Bude podpořeno zadržování dešťových vod na pozemcích a jejich odvádění do vsaku. Bude navrženo řešení nezhoršení odtokových poměrů a vymezení prostorů pro potřebná technická opatření

- k zachycení navýšeného povrchového odtoku.
- Zásobování elektrickou energií - bude vyhodnoceno zásobování elektrickou energií v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch a případně navržena plocha pro novou trafostanici.
- Zásobování plynem - bude navržena koncepce zásobování obce plynem.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj, ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná komunikační síť - základní telekomunikační síť bude zachována.
- Vytvoří předpoklady pro umístění nově navrhované technické infrastruktury mimo plochu komunikací.

Pro nově vymezené zastavitelné plochy budou vyznačeny koridory pro napojení dopravní, nebo technické infrastruktury. Zastavitelné plochy nebudou podrobně řešeny, bude stanoven požadavek na stavební parcelu 1 rodinného domu o velikosti min. 800 - 1000m². Stavby rodinných domů na menších pozemcích budou povolovány jen v případě proluky, zbytkové parcely apod.

Občanské vybavení

V plochách pro bydlení bude umožněno zřízení drobných provozoven – obchod, pekařství, ubytování, stravování... v souladu a rozsahu nerušícím hlavní funkci bydlení.

Veřejná prostranství

ÚP bude respektovat stávající veřejná prostranství, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění budou vymezena veřejná prostranství v nově navržených zastavitelných plochách.

f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán stanoví limity využití území vyplývající z ochrany přírody a krajiny, životního prostředí, zdravých životních podmínek, přírodních zdrojů, památek a infrastruktury tak, aby nebyla překročena únosná míra zatížení území.

Přírodní hodnoty území

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich se za hodnoty území považují

- místa se zachovalým krajinným rázem – funkční lokální biokoridory a biocentra, propojené na hranici území s regionálními prvky USES
- vzrostlá zeleň s množstvím významných stromů, které utvářejí charakter zastavěné části obce

Obec leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Východočeská křída.

Územní plán bude dbát zachování jedinečnosti krajiny a specifické identity obce. Obec leží v oblasti krajinného rázu Svitavská kotlina. Územní plán bude dbát ochrany nivní půdy.

Výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominantu obce – kostel Sv. Petra a Pavla. Budou zachovány a rozvíjeny harmonické prvky krajiny.

Kulturní hodnoty

Na území obce se nachází nemovité kulturní památky zapsané v rejstříku nemovitých kulturních památek – kostel Sv. Petra a Pavla, který tvoří zároveň významnou stavební dominantu a krucifix jižně od kostela. V katastru obce se dále nachází historicky a architektonicky cenné stavby – drobné církevní objekty (křížky, boží muka).

Bude respektováno a posíleno centrum obce a stávající charakter obce. Návrh bude respektovat současnou hladinu zástavby. Pro nové stavby budou stanoveny takové podmínky, aby nenarušily venkovský ráz bydlení.

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

Plochy veřejně prospěšných staveb a opatření budou vymezeny v samostatném výkresu. VPS a VPO budou upřesněny a konkretizovány na jednotlivé parcely v návrhu ÚP a bude stanoveno, v čí prospěch bude uplatněno předkupní právo (obec, kraj, stát).

Veřejně prospěšné stavby (VPS) budou děleny na:

- plochy VPS, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo (dopravní a technická infrastruktura)
- plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo (občanská vybavenost, veřejné prostranství).

Veřejně prospěšná opatření (VPO) budou členěna na:

- VPO ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami
- VPO ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- VPO k založení prvků územního systému ekologické stability.

Asanace (ozdravění) území

- požadavky na asanace vyplynou z navrhovaného řešení ÚP.

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.

Požadavky na obranu státu

Respektovat OP letiště.

Požadavky ochrany obyvatelstva

- Z hlediska požární ochrany:

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. Doplnit v případě nutnosti nová odběrná místa u nově navržených rozvojových ploch. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

- Z hlediska civilní ochrany:

řešit plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, plochy pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, nouzové zásobování vodou a elektrickou energií

- Protipovodňová ochrana

Územní plán navrhne řešení protipovodňové ochrany území a obyvatel.

- Ochrana veřejného zdraví:

Nově navrhované zastavitelné plochy pro bydlení dotčené hlukem ze silnice III. třídy budou splňovat dodržení hygienických limitů hluku z dopravy dle NV č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Bude prověřena vhodnost lokalit pro bydlení převzatých ze současně platného ÚP z hlediska vlivu zemědělského areálu a živočišné výroby. Pro živočišnou výrobu bude stanoveno pásmo hygienické ochrany.

i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Územní plán bude řešit vyváženost územních podmínek ve vztahu pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

Řešení problémů v území

- zvýšená hluchnost a prašnost u ploch bydlení kolem silnice III. třídy
- chybějící odkanalizování a plynofikace
- chybějící koncepci veřejné technické infrastruktury
- propojení prvků ÚSES
- nedostatečná retenční schopnost území
- umožní ve funkčních regulativech obnovu a tvorbu vodních ploch
- ohrožení přívalovými vodami
- chybějící plochy pro řešení základní zdravotní péče a sociální služby pro seniory
- vytvoří podmínky pro rozvoj základního občanského vybavení
- chátrající objekty v zemědělském areálu a obci a nevyužívané plochy
- prověří průchodnost území a definuje funkční a prostorové regulace s ohledem na zachování využitelnosti cyklotras a turistických tras a nových přístupových cest k místním hodnotám

Řešení střetů v území

- zohlednit plochy I. a II. třídy ochrany a nivní půdy při vymezení ploch pro bydlení (smíšenou funkci)
- ÚSES - územní plán prověří trasy ÚSES a navrhne takové řešení, které zajistí trvalou funkčnost ÚSES
- plochy bydlení (smíšená funkce) – územní plán prověří vhodnost nové výstavby v těchto plochách, případně navrhne opatření na eliminaci negativních vlivů z dopravy v blízkosti silnice III. třídy
- pásmo hygienické ochrany kolem objektů živočišné výroby – ÚP prověří vhodnost nové výstavby v těchto plochách, případně navrhne opatření na eliminaci negativního vlivu
- pásmo 50 m od lesa – nově navržené zastavitelné plochy budou respektovat pásmo 50 m od hranice lesa

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 leží v rozvojové ose republikového významu OS8. Dále územím obce prochází koridor kapacitní silnice R35a republikového významu. ZUR navrhuje na území obce koridor pro umístění stavby P02 – VTL plynovod pro připojení RS Dětrichov.

Územní plán

- prověří územní a technické možnosti územních rezerv staveb na vybrané silniční síti nadmístního významu ve vymezených koridorech při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- koridory pro územní rezervy vybrané silniční síti nadmístního významu neměnit způsobem, který by znemožnil, nebo podstatným způsobem snížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumisťovat významné stavby významné stavby technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu
- zajistí vymezení a zpřesnění šířky koridorů v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu
- v šířce 600m koridoru D01 nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury
- zajistí vymezení a územní ochranu koridoru P02 v šířce 600m a jeho koordinaci s ostatními záměry v územních plánech sousedních obcí.

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

V případě potřeby ÚP navrhne plochy, pro jejichž využití bude zpracována územní studie. Ta prověří změny využití území a bude podmínkou pro rozhodování v území.

ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence plánovací činnosti.

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

Územní plán nepředpokládá plochy ani koridory, pro které bude na základě vydaného ÚP zpracován regulační plán.

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 NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

S ohledem na dosažený stupeň vývoje obce a na předpokládané možnosti rozvoje se na základě průzkumů a rozborů nepředpokládá narušení zásad udržitelného rozvoje obce.

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Případné zpracování posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí bude provedeno na základě požadavku krajského orgánu ochrany přírody.

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

Na řešeném území se nevyskytuje evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Není požadavek na zpracování variant řešení ani konceptu.

o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A 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.

Požadavky na zpracování:

- ÚP bude zpracován nad katastrální mapou v měřítku 1:5000
- Návrh ÚP bude pro účel společného jednání s dotčenými orgány odevzdán v tištěné podobě ve **dvou vyhotoveních a dále 1x v digitální podobě ve formátu pdf.**
- Upravený návrh podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účel veřejného projednání odevzdán v tištěné podobě ve **dvou vyhotoveních a dále 1x v digitální podobě ve formátu pdf.**
- Výsledný návrh územního plánu bude odevzdán ve **4 vyhotoveních v tištěné podobě a 2x na CD ve formátu *.pdf a *.dgn, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu *.tif**

s geografickým usazením do S-JTSK.

- Územní plán bude zpracována v digitální podobě v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Pardubického kraje

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) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

B) Grafickou část

B.1 – Výkres základního členění území	M 1 : 5 000
B.2 - Hlavní výkres	M 1 : 5 000
B.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000

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.
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- 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) Údaje o splnění zadání
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- k) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- l) Vyhodnocení připomínek

Části b) až j) odůvodnění zpracuje projektant, případně ve spolupráci s pořizovatelem, části a), k), l) doplní pořizovatel podle výsledků projednávání.

B) Grafickou část

B.1 – Koordinační výkres	M 1 : 5 000,
B.2 – Výkres širších vztahů	M 1 : 100 000,
B.3 - Koncepce dopravní a technické infrastruktury	M 1 : 5 000
B.4 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5 000,

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku, grafická část může být doplněna schémata. V textové části bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchyly od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.