

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
MIKULEČ

Návrh

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

Spolupráce – určený zastupitel: Ing. Josef Dvořák, starosta obce Mikuleč

Říjen 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 Mikuleč 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

Z politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou 20. 7. 2009 jejím usnesením č. 929/2009 nevyplývají pro územní plán obce Mikuleč žádné konkrétní požadavky.

Obec neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti, obcí prochází dopravní koridor republikového významu R35.

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
- vytvoří podmínky pro využití opuštěných areálů a ploch
- prověřit využití zastavěného území a bude podporovat zachování veřejné zeleně
- vytvoří podmínky pro ochranu krajinného rázu – prověřit stávající a navržené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vytvoří 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, vytvoří podmínky pro šetrné formy dopravy
- prověřit možnosti pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami (lokálními záplavami) v území s cílem minimalizovat rozsah škod
- vytvoří 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
- vytvoří podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů

Na území obce Mikuleč jsou v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje, které byly vydané formou opatření obecné povahy dne 29. 4. 2010 Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením číslo Z/170/10 vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

- D01 – rychlostní silnice R35
- P03 – VTL plynovod pro připojení RS Mikuleč
- U10 – nadregionální biokoridor K83 (K82-K127)

Ze zásad územního rozvoje Pardubického kraje vyplývají pro obec Mikuleč tyto konkrétní požadavky:

- 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 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
- 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 P03 v šířce 600m a jeho koordinaci s ostatními záměry v územních plánech sousedních obcí.

Územní plán prověřit obecné priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, např.:

- 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 a lesozemědělskou:

- 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 navrhopvat 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
- rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.

Územní plán zpřesní vymezení nadregionálního biokoridoru K83 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

ÚP bude respektovat limity využití území:

Mimo limity vyplývající z platných zákonných norem a předpisů bude územní plán respektovat ochranu nivní půdy na území obce a podpoří ochranu významných stromů. Územní plán bude chránit průhledy na dominantu obce, kostel sv. Jiří.

ÚP bude respektovat rozbor udržitelného rozvoje území

Vytvoří územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- blízkost města Svitavy
- oblast s kvalitním životním prostředím a soliterní zelení ve funkčním celku s bydlením
- dobře fungující systém veřejné dopravy, značené cyklotrasy v okolí
- dobré podmínky pro dojížděku za prací

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 a umožnit tak rozvoj pracovních příležitostí v obci
- v místech koncentrace obyvatel 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
- řešit opatření proti vlivům hluku z dopravy
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
- vytvořit podmínky pro zvýšení podílu ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, soliterní stromy, mokřady, zatravňování ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých 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 – 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

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 navržena koncepce odkanalizování a plynofikace obce. Územní plán posoudí problematiku hlukového zatížení přilehlých ploch k silnici II/366 a prověří vhodnost zástavby v těchto plochách, případně navrhne vhodné opatření ke snížení negativních dopadů na plochy bydlení (ochranný val, zeleň,...).

Budou prověřeny požadavky obce na změnu využití území a bude odůvodněna jejich potřeba:

číslo lokality	současné využití	navrhované využití
lokality č. 1	louka, pastvina	smíšené bydlení
lokality č. 2	louka, pastvina	smíšené bydlení
lokality č. 3	louka, pastvina	smíšené bydlení
lokality č. 4	louka, pastvina	smíšené bydlení
lokality č. 5	louka, pastvina	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, bude respektováno a posíleno centrum obce 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.

Zastavitelná plocha nebude podrobně řešena, bude stanoven požadavek na stavební parcelu 1 rodinného domu o velikosti min. 800m². Stavby rodinných domů na menších pozemcích budou povolovány jen v případě proluky, zbytkové parcely apod.

Koncepce uspořádání krajiny:

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo její doplnění zejména s ohledem na lesní hospodářství, zemědělství, cykloturistiku a pěší turistiku.
- Bude navrženo obnovení alejí podél cest a soliterů v rámci volné krajiny, zatravnění mezí v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.
- Bude prověřeno a respektováno protipovodňové opatření navržené ve studii Protipovodňová a protierozní opatření v ORP Svitavy.
- Bude upřesněn a prověřen místní funkční ÚSES, vycházející z generelu lokálního ÚSES, projektant dále prověří a vymezí plošně nadregionální biokoridory a biocentra se zohledněním na území sousedních obcí.
- Řešena bude revitalizace vodních toků.
- Budou navrženy výsadby vhodných dřevin podél stávajících toků.
- Tvorbu koncepce řešení krajiny je třeba koordinovat s projednávanými komplexními pozemkovými úpravami.
- Nově navržené zastavitelné plochy budou respektovat pásmo 50m 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.
- Plochy pro bydlení budou navrženy tak, aby byl eliminován škodlivý vliv z dopravy, případně navrhne vhodné opatření ke snížení negativních dopadů na plochy bydlení (ochranný val,

zeleň...).

- Nové zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby byl minimalizován počet komunikačních napojení na silnici II. a 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 navržený systém likvidace splaškových vod, a bude vymezena plocha pro umístění čistírny odpadních vod
- Dešťové vody - dešťová voda bude svedena do stávající vodoteče a do vodní nádrže. 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.
- Nakládání s odpady - budou vymezeny plochy pro umístění kontejnerů na tříděný odpad
- 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.

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

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

Výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominantu obce – kostel sv. Jiří. Budou zachovány a rozvíjeny harmonické prvky krajiny.

Kulturní hodnoty

Na území obce se nachází nemovitá kulturní památka zapsaná v rejstříku nemovitých kulturních památek – kostel sv. Jiří, která tvoří zároveň významnou stavební dominantu. V katastru obce se nachází registrované území s archeologickými nálezy UAN II a architektonicky cenná stavba – pietní místo (válečný hrob).

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 (ozdravení) 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 letištního radiolokačního prostředku, zahrnuté do jevu 102 letiště, včetně OP.

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.

- Pozemkové úpravy

Na území obce Mikuleč probíhají komplexní pozemkové úpravy. Návrh ÚP bude respektovat návrh plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

- Ochrana veřejného zdraví:

Nově navrhované zastavitelné plochy pro bydlení dotčené hlukem ze silnic I., II. a 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.

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 hlučnost a prašnost u ploch bydlení kolem silnic I. a II. třídy

- chybějící odkanalizování a plynofikace
- chybějící koncepci veřejné technické infrastruktury
- nefunkční propojení prvků ÚSES
- nedostatečná retenční schopnost území, umožní ve funkčních regulativech obnovu a tvorbu vodních ploch
- ohrožení přívalovými vodami
- chybějící základní zdravotní péče a sociální služby pro seniory
- 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

- meliorace - zohlednit plochy meliorací při vymezení ploch pro bydlení (smíšenou funkci)
- půda I.a II. třídy ochrany - zohlednit plochy I. a II. třídy ochrany ZPF 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 navrhne opatření na eliminaci negativních vlivů z dopravy v blízkosti silnic I. a II. třídy
- 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 neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose a specifické oblasti. Obcí prochází koridor dopravní infrastruktury vymezený Politikou územního rozvoje ČR 2008 a zpřesněný zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, vydanými dne 29.4.2010 Zastupitelstvem kraje Pardubického kraje usnesením číslo Z/170/10 a koridor pro technickou infrastrukturu vymezený v ZÚR Pk.

Územní plán

- 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 nebudou vymezeny nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury
- zajistí vymezení a územní ochranu koridoru P03 v šířce 600m a jeho koordinaci s ostatními záměry

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

Územní plán nepředpokládá řešit plochy ani koridory, pro které bude na základě vydaného ÚP zpracována územní studie.

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

V územním plánu nebudou 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.

Řešené území sousedí s evropsky významnou lokalitou – přírodní rezervací Psí kuchyně, ale nepředpokládá se změna využití v bezprostřední blízkosti této PR. Z tohoto důvodu se nepředpokládá zpracování dokumentace vlivu na udržitelný rozvoj území.

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

Na řešeném území se nevyskytuje žádná lokalita evropské soustavy Natura 2000, tj. vyhlášená evropsky významná lokalita ani vymezená 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 umístění,
- 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. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.