

# **NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SOKOLEČ**

Návrh zadání zpracován podle ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, ust. § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obsahuje pokyny pro vypracování územně plánovací dokumentace, pro řešení střetů a zájmů a problémů v území a pro stanovení podmínek rozvoje území a ochrany jeho hodnot.

Červen 2019

**Pořizovatel:**

**Městský úřad Poděbrady**

odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí,  
oddělení stavebního úřadu a územního plánování –  
úřad územního plánování  
Jiřího náměstí 20/I  
290 31 Poděbrady  
tel.: 325 600 262  
e-mail: uap@mesto-podebrady.cz

**Správní orgán vydávající  
územní plán:**

**Obec Sokoleč**

Poděbradská 51  
290 01 Sokoleč  
zastoupení: Ing. Marián Sipajda  
starosta

Vypracovala: Ing. Marcela Novotná  
Spolupráce: Ing. Vladivoj Řezník  
Ing. Marián Sipajda

## **SCHVALOVACÍ DOLOŽKA**

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Sokoleč podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

Dne.....

číslo usnesení.....

.....  
**Ing. Marián Sipajda**  
starosta

.....  
**Richard Kosina**  
místostarosta

(razítko – kulaté „obce“)

## Obsah:

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
    - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje,
    - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
    - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
    - další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností
  2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
    - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje,
    - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
    - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
    - další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností
  3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
    - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje,
    - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
    - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
    - další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## Základní údaje:

### Vymezení řešeného území dle ČSÚ

katastrální území: Sokoleč

počet obyvatel k 31. 12. 2018: 1018 bydlících obyvatel

rozloha: 628,2 ha

Obec Sokoleč má pro své správní území zpracovanou a vydanou územně plánovací dokumentaci – Územní plán obce Sokoleč vydaný dne 18. 12. 2006, datum nabytí účinnosti 4. 1. 2007, Změnu č. 1 Územního plánu obce Sokoleč, vydanou dne 16. 4. 2008, datum nabytí účinnosti 5. 5. 2008. V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) Zastupitelstvo obce Sokoleč rozhodlo dne 14. 11. 2018 pod usn. č. 18/12/2018 o pořízení nového Územního plánu Sokoleč. Určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování nového územního plánu byl určen dne 14. 11. 2018 usn. č. 18/12/2018 starosta obce Ing. Marián Sipajda.

Zastupitelstvo obce Sokoleč na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

**a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

**1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zastavěné území bude vymezeno v celém řešeném území v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími právními předpisy na podkladu aktuální katastrální mapy.

### **Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR**

Území řešené Územním plánem Sokoleč je v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015, součástí rozvojové osy OS4 Praha–Poděbrady/Kolín–Hradec Králové/Pardubice (–Wroclaw).

Požaduje se respektovat tyto republikové priority územního plánování:

- (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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných

případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (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, včetně 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.

*Bude zachována urbanistická struktura území, územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.*

*Územní plán prověří a posoudí potřebu změn v území i s ohledem na soulad veřejných a soukromých zájmů.*

*Zastavitelné ploch budou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území.*

*Budou stanoveny podmínky pro využití a prostorové uspořádání území s ohledem na stávající charakter území, budou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení.*

### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Krajská územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SČK) byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 8. 9. 2011 opatřením obecné povahy č. ZK/22/1564/2011, aktualizována 1. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK a aktualizována 2. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/Zk, účinnou dne 5. 9. 2018.

Obec Sokoleč je v ZÚR SČK součástí rozvojové oblasti krajinného významu OBk1 Střední Polabí.

Ze ZÚR SČK vyplývají následující podmínky a požadavky:

- respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
- upřesnit a respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinné typy
- respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot
- respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot území

*Zpracovatel zajistí návaznost a koordinaci Územního plánu Sokoleč s navazujícím územím.*

**Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Poděbrady byla provedena v souladu s § 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ke dni 31. 12. 2016.

V území jsou evidovány tyto limity využití území a sledovány hodnoty území, které mají vliv na koncepci územního plánu:

- jev č. 1 – zastavěné území
- jev č. 1a – plochy s rozdílným způsobem využití
- jev č. 1b – zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině
- jev č. 2 – zařízení výroby
- jev č. 3 – zařízení občanského vybavení
- jev č. 3a – veřejná prostranství
- jev č. 11 – urbanistické a krajinné hodnoty
- jev č. 11a – struktura a výška zástavby
- jev č. 16 – území s archeologickými nálezy
- jev č. 17a – krajinný ráz
- jev č. 113a – pohřebiště, krematoria, válečné hroby a pietní místa

**Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

Budou prověřeny další odůvodněné požadavky obce, dotčených orgánů a veřejnosti, které budou uplatněny v rámci projednání návrhu Územního plánu Sokoleč.

## **2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN**

**Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR**

Z PÚR ČR se požaduje respektovat:

- (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, lyžařská, 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. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Plochy občanského vybavení budou v ÚP vymezeny tak, aby nevyvolaly nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.*

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*Řešit danou problematiku v ÚP, navrhnout vhodné řešení s ohledem na budoucnost.*

### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Pro silniční, železniční, ani leteckou dopravu nemá ZÚR žádné požadavky na řešené území ani požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy.

### **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Územní plán Sokoleč bude respektovat limity a hodnoty využití území uvedené v aktualizovaných ÚAP ORP Poděbrady. Z ÚAP ORP Poděbrady nevyplývají pro území řešené územním plánem žádné další požadavky.

- jev č. 68 – vodovodní řady a jejich ochranného pásma
- jev č. 70 – kanalizační stoky a jejich ochranná pásma
- jev č. 72 – elektrické stanice a jejich ochranná pásma
- jev č. 73 – nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma
- jev č. 82a – elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území
- jev č. 93a – pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma
- jev č. 94a – železniční dráhy, jejich kategorie a jejich ochranná pásma
- jev č. 102a – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území
- jev č. 106 – cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky, turistické stezky, běžkařské trasy, sjezdovky

### **Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

Zpracovávaný územní plán prověří napojení zastavitelných ploch vybavení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

**3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### **Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR**

Z PÚR ČR se požaduje respektovat:

- (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, lokalit soustavy Natura 2000, 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 i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Územní plán bude navrhovat funkční využití ploch tak, aby nebyl narušen krajinný ráz.*

- (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, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Ze ZÚR SČK vyplývají následující požadavky:

Čl. (01)

Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

*Územní plán Sokoleč bude svou koncepcí zajišťovat udržitelný rozvoj v obci. Bude posilovat kvalitu života obyvatel, bude prověřen návrh kvalitní veřejné infrastruktury.*

*Bude rovněž navrženo vyvážené a efektivní využívání zastavěného území obce a zachování funkční a urbanistické celistvosti. Budou respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.*

Čl. (06)

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

*Územní plán nebude navrhovat žádné plochy, které by měnily krajinný ráz a zatěžovaly životní prostředí v řešeném území. Nebudou vymezeny plochy, které by zakládaly předpoklad zhoršení kvality životního prostředí.*

**Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Územní plán Sokoleč bude respektovat limity a hodnoty využití území uvedené v aktualizovaných ÚAP ORP Poděbrady. Z ÚAP ORP Poděbrady nevyplývají pro území řešené územním plánem žádné další požadavky.

- jev č. 17a – krajinný ráz
- jev č. 21 - územní systém ekologické stability
- jev č. 27a – maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma
- jev č. 37a – lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50 m od okraje lesa
- jev č. 41 – bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- jev č. 43 – investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- jev č. 47 – vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich ochranná pásma
- jev č. 49 – povodí vodního toku, rozvodnice
- jev č. 55 – přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodní minerální vody a jejich ochranná pásma
- jev č. 56 – lázeňská místa včetně vymezení vnitřních a vnějších území lázeňského místa
- jev č. 60 – ložiska nerostných surovin
- jev č. 65 – oblasti s překročenými imisními limity

*Územní plán Sokoleč bude respektovat národní přírodní památku V Jezírkách, její ochranné pásmo.*

**Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

Územní plán Sokoleč bude respektovat koncepci uspořádání krajiny. Bude prověřen systém prvků ÚSES v platném ÚPO Sokoleč, případně bude aktualizován a bude zajištěno jeho provázání s okolními katastrálními územími.

**b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Nepožaduje se vymezovat plochy a koridory územních rezerv, pokud tento požadavek nevyplyne z projednání zadání.

**c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Budou prověřeny veřejně prospěšné stavby a opatření v platném Územním plánu obce Sokoleč. Dále bude prověřeno vymezení nových veřejně prospěšných staveb při vymezování

plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu u nových zastavitelných ploch. Další požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nejsou požadovány, případně vyplynou v průběhu projednávání návrhu Územního plánu Sokoleč.

**d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

V návrhu Územního plánu Sokoleč bude posouzena nutnost u vybraných souvislých zastavitelných ploch umožňující výstavbu více rodinných domů stanovení podmínky pro rozhodování v území zpracováním územní studie, která prověří zejména dopravní napojení, řešení technické infrastruktury a stanoví podrobnější zásady prostorového uspořádání, případně uzavření dohody o parcelaci. Nepředpokládá se vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Návrh Územního plánu Sokoleč nepředpokládá řešení ve variantách.

**f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh Územního plánu Sokoleč bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Textová část bude zpracována v souladu s požadavky přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Sokoleč bude obsahovat:

A. Textovou část

B. Grafickou část:

- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 1. | Výkres základního členění území                       | 1: 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres   | 1: 5 000 |
| 3. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |
| 4. | Výkres technické infrastruktury                       | 1: 5 000 |

Odůvodnění ÚP Sokoleč bude obsahovat:

A. Textovou část

B. Grafickou část:

- |    |   |           |
|----|---|-----------|
| 1. | Koordinační výkres                          | 1: 5 000  |
| 2. | Výkres širších vztahů                       | 1: 50 000 |
| 3. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000  |

Územní plán Sokoleč bude zpracován digitálně dle metodiky MINIS.

Veškeré výkresy budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou (vektorovou), která bude aktualizovaná průzkumem zpracovatele.

Počet vyhotovení dokumentace:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona) - v papírové podobě + 1x na CD (ve formátu pdf.)
- v 1 vyhotovení (*úprava po společném jednání*) pro stanovisko krajského úřadu (§ 50, odst. 7 stavebního zákona) - v papírové podobě + 1x na CD (ve formátu pdf.)
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o ÚP (§ 52, odst. 1 stavebního zákona) v papírové podobě + 1x na CD (ve formátu pdf.)
- ve 4 vyhotoveních pro vydání ÚP (§ 54 stavebního zákona) v papírové podobě + 4x na CD - textová část ve formátu pdf., výkresová část ve formátu pdf. a ve formátu zpracovatelského programu (např. dgn., shp.,...)

**g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Návrh Územního plánu Sokoleč nepředpokládá žádné řešení, které by mohlo mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Vzhledem k rozsahu a charakteru nově navržených zastavitelných ploch nelze předpokládat významný negativní vliv na životní prostředí. Pokud příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, bude vyhodnocení zpracováno.