

HRUŠOV

ÚZEMNÍ PLÁN

N Á V R H ZADÁNÍ

Pořizovatel: Magistrát města Mladá Boleslav

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Hrušov

Určený zastupitel: Bc. Stanislav Lepeška

Zadání územního plánu Hrušov bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hrušov

dne

usn. č.

listopad 2016

Obsah:

Úvod.....	1
1. Požadavky na základní koncepci rozvoje správního území obce Hrušov, 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
1.1. Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochrany hodnot území.....	1
- Požadavky na koncepci, vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a závazných územně plánovacích podkladů	1
- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	3
- Požadavky vyplývající z dosud platné územně plánovací dokumentace a rozvojových dokumentů obce	3
- Požadavky vyplývající z dosud uplatněných podnětů a návrhů na změny v území	3
- Požadavky z hlediska koordinace ve využívání území a širších územních vazeb	3
- Požadavky na ochranu hodnot území	4
- Požadavky na ochranu přírodních hodnot území	4
- Požadavky na ochranu kulturních hodnot území	5
- Požadavky na ochranu civilizační hodnot území	5
1.2. Požadavky na urbanistickou koncepci obce Hrušov, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	6
- Požadavky na rozvoj ploch pro bydlení.....	7
- Požadavky na rozvoj ploch rekreace a sportu	7
- Požadavky na rozvoj ploch občanské vybavenosti	8
- Požadavky na rozvoj ploch ekonomických aktivit	8
- Požadavky na ochranu sídelní a nelesní zeleně.....	8
- Požadavky na koncepci odpadového hospodářství	8
1.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....	8
- Požadavky na koncepci dopravní infrastruktury	8
- Požadavky na koncepci technické infrastruktury	9
- Požadavky na veřejná prostranství	11
1.4. 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	11
- Požadavky na ochranu přírody a krajiny	12
- Požadavky na ochranu ZPF a PUPFL	13
- Požadavky z hlediska životního prostředí	13
- Požadavky z hlediska geologie a horninového prostředí	13

- Požadavky na ochranu vodního režimu	14
- Požadavky z hlediska prostupnosti a rekreačního využití krajiny	14
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit.....	14
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	15
4. 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.....	16
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	16
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	16
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	17

Úvod

Zastupitelstvo obce Hrušov rozhodlo o pořízení nového územního plánu (dále jen ÚP) a svým usnesením č. 8 dne 19. 5. 2016 určilo jako určeného zastupitele pana Bc. Stanislava Lepešku, starostu obce.

Obec Hrušov žádostí ze dne 25. 5. 2016 evidovanou pod č.j. OStRM/26305/2016/peto požádala Magistrát města Mladá Boleslav jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení územního plánu Hrušov.

Hlavním úkolem nového územního plánu je navrhnout koncepci udržitelného rozvoje obce Hrušov, která podpoří přiměřený ekonomický rozvoj území, zohlední zájmy ochrany hodnot území s cílem vytvořit obec s polyfunkčním využitím území (bydlení, občanská vybavenost, dopravní infrastruktura, rozvoj podnikatelských aktivit, řemesla, obchod, služby apod.), přiměřeným velikostí obce a jejímu významu v sídelní struktuře, a to včetně návrhu koncepce využití navazující volné krajiny v rámci správního území obce Hrušov. Cílem nového územního plánu by měla být dohoda občanů obce, majitelů nemovitostí, správců veřejné infrastruktury a dotčených orgánů včetně sousedních obcí, spočívající ve vzájemné součinnosti a pomoci při následné realizaci takovýchto záměrů v řešeném území.

Dalším důvodem pro pořízení územního plánu je zajistit soulad územně plánovací dokumentace obce Hrušov s platnou legislativou v oblasti územního plánování i s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou v tomto případě Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a zajištění souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Pro zpracování návrhu zadání územního plánu Hrušov byly využity doplňující průzkumy a rozborů pro ÚP Hrušov zpracované v rozsahu smlouvy o dílo uzavřené s obcí Hrušov projektantem územního plánu – sdružením Šindlerová : Felcman, odpovědná projektantka Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. Návrh zadání ÚP Hrušov byl dále zpracován na základě předané 3. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Mladá Boleslav, které projektový tým zpřesnil v doplňujících průzkumech a rozborech do podrobnosti nutné pro zpracování územního plánu, a rovněž na základě terénního průzkumu pořizovatele a informací poskytnutých vedením obce Hrušov.

Obec Hrušov se nachází ve Středočeském kraji, v působnosti obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav. Správní území obce Hrušov tvoří jedno katastrální území Hrušov nad Jizerou o celkové výměře 494 ha. Územní plán bude v souladu s § 43 odst. 4 stavebního zákona řešit celé správní území obce.

1) 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

1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a na koncepci ochrany hodnot území obce

Požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a PÚR ČR:

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR ČR)

byla vládou ČR schválena dne 15. 4. 2015 usn. č. 276. Jedná se o závazný územně plánovací podklad a nástroj územního plánování, který řeší v republikovém kontextu územní záležitosti přesahující svým významem území kraje.

- Při stanovování podmínek pro změny v území územní plán Hrušov (dále jen ÚP Hrušov) zohlední vybrané republikové priority obsažené v PÚR ČR a vztahující se svým obsahem k charakteru řešeného území.
- Dle PÚR ČR obec Hrušov leží v rozvojové ose OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko Görlitz/Zgorzelec. Obecný úkol vytvářet územní podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu se na území obce Hrušov s ohledem na velikostní kategorii obce neuplatní. Úkoly pro tuto rozvojovou osu nebyly stanoveny.
- Do řešeného území okrajově zasahuje koridor konvenční železniční dopravy ŽD8 pro železniční spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko nově vymezený v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR, který v řešeném území sleduje celostátní železniční trať č. 070 Praha – Mladá Boleslav – Turnov. Koridor bude v ÚP Hrušov zpřesněn na základě aktuálních podkladů Ministerstva dopravy ČR resp. správce drážní infrastruktury SŽDC, s.o. Vzhledem ke skutečnosti, že koridor ŽD8 dle PÚR ČR ještě není zpřesněn v ZÚR SK, bude zpřesnění koridoru řešeno ve spolupráci s Krajským úřadem Středočeského kraje - pořizovatelem ZÚR Středočeského kraje.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR SK)

vydané dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvem Středočeského kraje usn.č. 007-18/2015/ZK, přičemž aktualizace č. 1 ZÚR SK se týká zejména dálničního okruhu kolem Prahy.

- V souladu se ZÚR SK bude ÚP Hrušov řešen s cílem zajistit soulad s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací a s vybranými prioritami týkajícími se věcně a územně správního území obce Hrušov.
- ZÚR SK upřesnilo vymezení rozvojové osy republikového významu OS3 Praha - Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR tak, že do ní správní území obce Hrušov nezasahuje. Území obce Hrušov sousedí s vymezenou rozvojovou oblastí krajského významu OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště, která byla vymezena v rámci zpřesnění republikové osy OS3. Požadavky na řešení nejsou uplatněny.
- ÚP Hrušov upřesní vedení cyklotrasy č. 17 Greenway Jizera dle Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.
- ÚP Hrušov v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v ZÚR SK zpřesní územní vymezení nadregionálního biokoridoru NK32 Příhrazské skály – K10 (v ZÚR SK vymezen jako veřejně prospěšné opatření) a ochranné zóny nadregionálního biokoridoru podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry zajišťující funkčnost systému ekologické stability této úrovně.
- Při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území budou zohledněny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, vztahující se v ZÚR SK k ochraně územního systému ekologické stability regionální a nadregionální úrovně.
- V ÚP Hrušov budou zohledněny zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami území nadmístního významu, kterými jsou - vodohospodářsky významné území s velkými zásobami podzemních vod i povrchovými zdroji pitné vody, nevyužívaná výhradní ložiska nerostných surovin s chráněným ložiskovým územím, dále významné krajinné prvky mimo hranice CHKO, skladebné části územního systému ekologické stability.
- ÚP Hrušov stanoví podmínky pro plnění krajinných funkcí, pro ochranu biodiverzity, pozitivních charakteristik krajinného rázu, pro ekostabilizační a retenční funkce území apod.

- ÚP Hrušov stanoví podmínky využití krajiny s účelem dosažení cílové charakteristiky krajiny v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v ZÚR SK, které v řešeném území vymezují krajinný typ O03 – krajina polní a stanoví podmínky využívání území zohledňující zásady péče o krajinu, vztahující se k dané charakteristice.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav, ve znění Aktualizace č. 3 z roku 2014 (dále jen ÚAP ORP Mladá Boleslav)

- ÚP Hrušov ověří aktuálnost záměrů obce uvedených v ÚAP ORP Mladá Boleslav a pokud to bude v měřítku a podrobnosti zpracování územního plánu možné, vytvoří územní podmínky pro realizaci těchto záměrů
- ÚP Hrušov prověří možnost vytvoření podmínek pro odstranění závad a střetů identifikovaných v rámci ÚAP ORP Mladá Boleslav a doplňujících průzkumů a rozborů.

Požadavky vyplývající z dosud platné územně plánovací dokumentace a rozvojových dokumentů obce

Dosud platná územně plánovací dokumentace obce Hrušov, kterou je územní plán obce Hrušov včetně jeho změny č. 1, stanovila základní koncepci rozvoje obce s poměrně rozsáhlými plochami převážně obytné zástavby. Přes poměrně atraktivní vazbu na Mladou Boleslav nebyly rozvojové plochy zcela využity k účelu, pro který byly vymezeny a např. nedostupné lokality z důvodu nevyřešených majetkoprávních vztahů by mohly být do budoucna bariérou reorganizace funkční struktury obce.

- ÚP Hrušov zhodnotí základní koncepci rozvoje obce a stávající stav využití území i jeho avizovaný rozvoj, a navrhne koncepci rozvoje obce Hrušov.
- ÚP Hrušov prověří využitelnost navržených ploch a potvrdí nebo navrhne nové způsoby využití. Nevyužité návrhové plochy z dosud platné územně plánovací dokumentace obce budou do územního plánu převzaty k prověření jako záměry na provedení změn v území.

Požadavky vyplývající z dosud uplatněných podnětů a návrhů na změny v území

- ÚP Hrušov v návrhu řešení prověří všechny uplatněné záměry občanů, podnikatelských subjektů, které byly předány obcí zpracovateli průzkumů a rozborů. Další požadavky mohou vyplynout z projednání návrhu zadání územního plánu.
- ÚP Hrušov v návrhu řešení ověří záměr obce, spočívající ve vymezení víceúčelového hřiště v prostoru mezi nádrží a vodojemem, a dále záměr na vymezení veřejného odpočinkového prostoru v prostoru návsi včetně zpřístupnění rybníka od silnice a kultivace břehů.

Požadavky z hlediska koordinace ve využívání území a širších územních vazeb

- ÚP Hrušov bude respektovat stávající sídelní strukturu obce tvořenou jádrovým sídlem Hrušov a navazujícím sídlem Podhrušov; ÚP nebude měnit sídelní strukturu obce a nebude zakládat žádné nové sídlo.
- ÚP Hrušov zachová stávající charakter převážně zemědělsky využívané krajiny, s výrazným zářezem údolí řeky Jizery a potoku Čertovka a Bezenský potok.

- Bude prověřen vztah výrobních a skladovacích funkcí v těsném sousedství obytných ploch a budou vytvořeny podmínky pro možnou minimalizaci negativních důsledků a rizik plynoucích z tohoto těsného prostorového vztahu.
- Z hlediska širších územních vztahů bude územní plán koordinovat prvky s širší územní návazností, zejména nadmístní síť dopravní a technické infrastruktury a územní systém ekologické stability. Zohledněny budou vztahy sousedících obcí Jizerní Vtelno, Chotětov, Horky nad Jizerou, Brodce a Písková Lhota, přičemž bude dle platné územně plánovací dokumentace sousedících obcí prověřena a zajištěna vzájemná koordinace ve využívání území.
- V rámci širších vztahů bude prověřena možnost obnovy přímého dopravního spojení (zejména pro pěší a cyklistickou dopravu) Hrušova a městyse Bezno.
- ÚP se zaměří na ochranu panoramatických pohledů a stavebních dominant lokálního významu, definuje hranice zastavitelnosti a navazujícího volného krajinného prostředí.
- ÚP bude svým řešením chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně architektonického, urbanistického i archeologického dědictví identifikované v rámci zpracovaných průzkumů a rozborů pro ÚP Hrušov (sdružení Šindlerová : Felcman, 10/2016).

Požadavky na ochranu přírodních hodnot území

- ÚP Hrušov návrhem urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny a stanovením zásad ochrany přírodních hodnot zajistí územní ochranu níže uvedených přírodních hodnot, kterými jsou:
 - nadregionální biokoridor NK32 Příhrazské skály - K10
 - prvky územního systému ekologické stability lokální úrovně
 - významné krajinné prvky definované v §3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
 - vodohospodářsky významné území s velkými zásobami podzemních vod a povrchovými zdroji pitné vody
 - množství prvků nelesní přírodní a krajinné zeleně (remízy, meze, hájky atd.)
 - zemědělská půda I. a II. třídy ochrany
 - lesní pozemky
 - významný vodní tok Jizera včetně břehových porostů a vegetačního doprovodu řeky
 - niva řeky Jizery jako významná krajinná osa určující topografii a morfologii území obce Hrušov
 - menší vodní prvky na území obce: vodní tok Čertovka, rybníček u staré návsi a vodní nádrž u hřiště (bývalé koupaliště)
 - vodní zdroj: Hrušov HV3, Hrušov HV4
 - chráněné ložiskové území: Bezno (Mělnická pánev)
 - ložisko nerostných surovin: Mělnická pánev (černé uhlí), Horky nad Jizerou (cihlářská surovina, stavební kámen)
 - stromořadí: nová alej k Jizernímu Vtelnu, relikty aleje z obce k tvrzi Nad Čertovkou, alej ovocných stromů podél zemědělské cesty mezi hlavní silnicí a cestou na Jizerní Vtelno, alej od křížku podél cesty od Nosticova pomníku k Chotětovskému dolu, alej podél silnice na Horky nad Jizerou, zeleň podél úvozové cesty
 - solitérní stromy na staré návsi

Požadavky na ochranu kulturních hodnot území

- ÚP Hrušov vytvoří předpoklady pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot v území, které vznikly činností člověka v souvislosti s historickým vývojem obce.
- V územním plánu budou stanoveny zásady ochrany kulturních hodnot území a podmínky funkčního a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující jejich územní ochranu. Při řešení bude zohledněna i existence drobných sakrálních staveb v území.

Pro účel zpracování územního plánu jsou kulturními hodnotami území:

- nemovité kulturní památky: 20939/2-1783 – tvrz Nad Čertůvkou, 24144/2-1567 – socha sv. Jana Nepomuckého, 31836/2-1784 – pohřebiště únětické kultury
- území s archeologickými nálezy I. kategorie: 13-11-09/2 tvrzíště Hrušov (zároveň významná archeologická lokalita), 13-11-08/8 Horynova zahrada čp. 34, 13-11-08/10 Ve Žlábků, 13-11-08/7 Písečník sv. Jana (Na Kamenici, V Kozinkách), 13-11-08/9 Hospodářské budovy (býv. JZD)
- území s archeologickými nálezy I. kategorie: 13-11-08/3 Hrušov – jádro vsi
- historicky významná stavba / objekt: pomník (kříž) věnovaný Karlu Ervinu Nosticovi v r. 1910, boží muka na historické návsi v obci, křížek u zastávky, historický věžový vodojem na návsi
- významná stavební dominanta – technická: vodojem v Hrušově
- urbanisticky významný soubor: historické jádro sídla Hrušov
- významné veřejné prostranství: historická náves v Hrušově
- existující plochy veřejných prostranství
- existující plochy veřejné zeleně

Požadavky na ochranu civilizačních hodnot území

Pro účely územního plánu se civilizačními hodnotami rozumí stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury včetně systému veřejných prostranství zajišťujících prostupnost území obce zejména pro pěší a cyklistický pohyb, významné stavby a zařízení občanské vybavenosti a ekonomických aktivit, atraktivita území pro rozvoj bydlení a rekreace, krajinné zázemí, fungující sportovní zařízení, zájem o trvalé bydlení, záměry rozvoje, sociální péče a zájem o bezpečnost obyvatel.

Pro účel zpracování územního plánu jsou civilizačními hodnotami území:

- silnice III. třídy III/2753, místní a veřejně přístupné účelové komunikace
- autobusové zastávky regionální dopravy a jejich pěší dostupnost (500 m – 10 min.)
- značená pěší turistická trasa červená a cykloturistická trasa 17. Greenway Jizera
- železniční dráha celostátní č. 070 Praha – Ml. Boleslav – Turnov
- nadzemní elektrické vedení ZVN 400kV a VN 22 kV, včetně distribučních trafostanic
- vodovodní řad, vodojem, čerpací stanice a úpravna vody
- telekomunikační kabel a radioreléová trasa

- občanská vybavenost – obecní úřad, hospoda, bývalý obchod (dnes společenský prostor), sportovní areál v centru obce
- výrobní areál u historické návsi
- V územním plánu budou vytvořeny předpoklady a stanoveny zásady pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot, které vznikly činností člověka v území.
- Rozvoj civilizačních hodnot bude posílen návrhem rozvojových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, podnikatelské aktivity, dále návrhem ploch pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství jak urbanizovaného, tak krajinného prostředí.

1.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Obec Hrušov je tvořena jedním poměrně kompaktním urbanistickým útvarem dvou vzájemně téměř propojených sídel Hrušov a Podhrušov na terénním zlomu hlubokého údolí řeky Jizery, umístěným v převážně intenzivně zemědělsky využívané krajině. Sídla Hrušov a Podhrušov jsou jedinými souvisle urbanizovanými plochami v celém řešeném území, žádná další sídla nebo samoty se na území obce Hrušov nenacházejí.

Zástavba sídel je tvořena převážně plochami bydlení a plochami individuální rekreace. V historickém středu sídla Hrušov je centrální veřejný prostor, náves, se vzrostlými stromy. V jeho bezprostředním sousedství se nachází výrobně-skladovací areál. Vzniká tak velmi těsný prostorový vztah mezi převažující rezidenční funkcí a výrobně-skladovacím areálem ve středu obce. Faktické centrum obce se v současné době přesunulo do polohy východně od návsi k obecnímu úřadu, hospodě a sportovnímu areálu.

Historicky se zástavba rozvíjela kolem původního centrálního prostoru a dále na jih podél silnice III. třídy III/2753. V pozdější době přibýlo nové rameno výstavby sestupující ze zemědělsky využívané náhorní plošiny nad Jizerou směrem k údolí Jizery.

- Cílem urbanistické koncepce ÚP Hrušov bude vyvážený všeobecný rozvoj obce s důrazem na ochranu převažující rezidenční funkce obce obsloužené základním občanským vybavením, při umožnění individuální rekreace a při současném zachování a možnosti vytvoření nových ekonomických aktivit v míře odpovídající velikosti obce.
- Cílem urbanistické koncepce ÚP Hrušov bude zajistit funkčně, prostorově i esteticky vyvážený rozvoj obce Hrušov takovým způsobem, aby byl vhodně doplněn výraz obce, její půdorys a charakter zástavby a aby byl současně zachován poklidný charakter obce s převážně obytnou a rekreační funkcí sídel a zemědělskou produkční funkcí navazující volné krajiny.
- ÚP Hrušov navrhne nové rozvojové plochy v kontextu se stávajícím prostorovým uspořádáním území a se stávajícím charakterem a strukturou zástavby obce. V případě potřeby navrhne nezbytné úpravy využití území. Dále stanoví zásady urbanistické koncepce pro prostorovou a plošnou regulaci území tak, aby se předešlo budoucím střetům ve využívání území.
- Nové zastavitelné plochy nebudou vymezovány v záplavovém území vodního toku Jizera.
- V měřítku zpracování ÚP bude řešeno zvýšení kvality bydlení, a to vhodně definovanými podmínkami plošného a prostorového uspořádání ploch.
- ÚP Hrušov při návrhu urbanistické koncepce zachová a vhodně doplní prostorovou strukturu zástavby obce při respektování specifických forem částí obce. ÚP bude respektovat nezastavitelné pásy zeleně mezi zástavbou a lesními okraji v údolí řeky Jizery.

- ÚP Hrušov prověří možnosti využití identifikovaných ploch brownfields v obci (část výrobního areálu v centru obce, prostor po zdemolované tvrzi u historické návsi, nevyužívaný objekt bývalé hospody na historické návsi a nevyužívaný zemědělský objekt na jižním okraji sídla) a stanoví optimální způsob využití pro jejich revitalizaci či konverzi.
- ÚP Hrušov nebude vymezovat na území obce nové zastavitelné plochy pro velkokapacitní průmyslové výrobní areály, logistická centra a podobné stavby a komplexy nezemědělského charakteru, které svým provozem způsobují nadměrnou dopravní, hlukovou a emisní zátěž.

Požadavky na rozvoj ploch pro bydlení

- ÚP Hrušov prověří potřebu nových zastavitelných ploch s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a předpokládanou potřebu nových bytů v návrhovém období.
- ÚP Hrušov prověří všechny dosud nezastavěné zastavitelné plochy vymezené předchozí územně plánovací dokumentací obce a návrhem řešení zajistí reálně dostupné rozvojové plochy pro bydlení.
- Vhodně stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání území určeného pro bydlení umožní koexistenci trvalého bydlení a drobného podnikání charakteristického pro venkovské prostředí.
- ÚP Hrušov stabilizuje stávající plochy pro bydlení a v případě potřeby vytvoří podmínky pro jejich regeneraci a zatraktivnění, prověří možnost doplnění vhodných služeb a ekonomických aktivit, které nenarušují pohodu bydlení.
- Veřejná prostranství vymezená v souvislosti s novými rozvojovými plochami umožní situování technické a dopravní infrastruktury a drobných volnočasových aktivit pro místní obyvatele (dětské herní prvky, pískoviště, altány apod.)
- ÚP prověří možnost případné transformace vhodných ploch rekreace na plochy pro bydlení.

Požadavky na rozvoj ploch rekreace a sportu

- ÚP Hrušov prověří aktuální plošnou a prostorovou regulaci ploch individuální rekreace. Dle stavu pozemků a staveb na nich navrhne zařazení jednotlivých ploch do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, případně prověří jejich smíšený režim. Stabilizované plochy individuální rekreace, které nebudou vhodné z hlediska přestavby na bydlení, budou doplněny podmínkami využití a prostorového uspořádání tak, aby neumožňovaly spontánní transformaci na trvalé bydlení.
- ÚP Hrušov stabilizuje stávající plochy sportu a volnočasových aktivit v obci a případně prověří další rozvoj sportovních ploch, ploch pro společenské a kulturní aktivity a to zejména v části kolem požární nádrže. ÚP prověří aktuální plošnou a prostorovou regulaci areálu ve vztahu k plánovaným záměrům obce.

Požadavky na rozvoj ploch občanské vybavenosti

- ÚP prověří potřebu vymezit plochy občanské vybavenosti buď jako samostatné plochy nebo umožni tyto činnosti a služby v rámci přípustného využití v plochách pro bydlení.
- ÚP Hrušov stabilizuje plochy stávající občanské vybavenosti, kterými jsou sportovní areál s bývalým koupalištěm, objekty hospody a bývalého obchodu (dnes klubovna), obecní úřad a hasičská zbrojnice.

- Rozvoj občanské vybavenosti v odpovídajícím měřítku bude umožněn i v rámci přípustného využití u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavky na rozvoj ekonomických aktivit

Na území obce nejsou zastoupeny ekonomické aktivity zajišťující významný počet pracovních příležitostí, ta je z velké části saturována v Benátkách nad Jizerou, případně v Mladé Boleslavi. Obec je charakteristická zemědělskou výrobou a drobnými podnikatelskými aktivitami a tento trend bude územním plánem ve vhodných plochách dále podporován.

- Podmínky využití vhodných ploch s rozdílným způsobem využití umožní situování drobné, nerušící podnikatelské činnosti v rámci přípustného využití, pro posílení ekonomického pilíře udržitelného rozvoje obce Hrušov.

Požadavky na ochranu sídelní a nelesní zeleně

Zastavěné území sídel disponuje velkým množstvím vzrostlé nelesní zeleně. V sídlech je zeleň zastoupena ve formě ploch veřejně přístupné zeleně a dále jako součást obytné a rekreační zástavby ve formě udržovaných zahrad. V okolní intenzivně zemědělsky využívané krajině je zeleň zastoupena velmi spíše, jako solitérní, či skupinová, ve formě alejí a stromořadí, dřevinných doprovodů podél účelových komunikací, vodotečí a vodních ploch.

- Na celém území obce a zejména v uvažovaných rozvojových lokalitách územní plán upřednostní ochranu stávající vzrostlé zeleně a prověří možnost jejího začlenění do ploch veřejných prostranství, případně vymezí samostatné plochy zeleně. V nově vymezených plochách veřejného prostranství umožní ÚP Hrušov situování sídelní zeleně.
- ÚP Hrušov v podmínkách uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití stanoví koeficient zeleně k zabezpečení podílu ozeleněných ploch, umožňujících stabilizaci i možnost založení nové vzrostlé zeleně a pro řešení likvidace dešťových a povrchových vod.
- V souvislosti s nízkým podílem krajinné zeleně v zemědělské krajině ÚP prověří možnosti jejího doplnění zejména ve vazbě na skladebné části ÚSES.
- V rámci řešení prostupnosti území ÚP Hrušov případně navrhne další plochy pro založení doprovodné zeleně.

Požadavky na koncepci odpadového hospodářství

Odpadové hospodářství obce Hrušov upravuje obecně závazná vyhláška č.1/2015, která stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Hrušov. Tříděný odpad je shromažďován do zvláštních sběrných nádob, umístěných u bývalé prodejny potravin.

- ÚP Hrušov zohlední v řešení obecně závaznou vyhlášku č.1/2015

1.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavky na koncepci dopravní infrastruktury

Správním územím obce Hrušov prochází silnice III/2753. Západní a severní částí obce prochází celostátní železniční trať 070 – Praha – Mladá Boleslav – Turnov, na které je dlouhodobě připravován záměr rychlého železničního napojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec - hranice ČR. Územím obce procházejí značená turistická stezka a cyklotrasa č. 17. Greenway Jizera.

- ÚP Hrušov komplexně prověří dopravní koncepci správního území obce z dosud platné územně plánovací dokumentace, zejména aktuálnost vymezených ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury.
- ÚP prověří parametry místních komunikací (zejména záhumení cesta za obchodem, přístupová cesta k objektům bydlení v údolí Jizery) a případně navrhne jejich úpravy v podrobnosti odpovídající územnímu plánu.
- Územní plán navrhne koncepci dopravní infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a vytvoří předpoklady pro optimální obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále zajistí prostupnost území včetně vazby na volnou krajinu.
- Prioritou je umožnit alespoň pěší prostupnost ze sídla všemi směry ven do volné krajiny na vhodných místech a tomuto požadavku podřídit i návrh nových zastavitelných ploch.
- Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikací nezbytných pro obsluhu území a zlepšení jejich parametrů umožňujících i případné doplnění chybějících chodníků, dále pro stabilizaci stávajících ploch pro parkování popř. pro jejich zkapacitnění.
- Územní plán zohlední v řešení vedení cyklotrasy 17. Greenway Jizera, územně stabilizuje průchod cyklotrasy řešeným územím v návaznosti na území sousedních obcí, a zpřesní systém cyklistických a pěších tras umožňujících průchod územím (cyklotrasa Hrušov – Strenice dle Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje), případně dle potřeby doplní o další pěší a cyklistické trasy.
- V územním plánu budou stanoveny základní podmínky pro napojení a vnitřní obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby; v případě potřeby bude uloženo ověření řešení územní studií.
- Územní plán na základě prověření možností územního vymezení zohlední v řešení železničního koridoru ŽD8 dle PÚR ČR. Koridorem železniční dopravy ŽD 8 mají být spojena místa hranice Polsko/ČR - Liberec - Mladá Boleslav - Praha. Z takového vymezení nelze přezkoumat, zda se jedná o záměr na území obce Hrušov, protože koridor nebyl zpřesněn v ZÚR. Trasa koridoru musí být prověřena a koordinována v širších územních souvislostech nikoli v podmínkách území jedné obce. Závazné vymezení koridoru je natolik široké, že neumožní jeho promítnutí do územních plánů obcí bez zpřesnění trasy prověřené v územně plánovací dokumentaci kraje nebo koordinovaně v územně plánovací dokumentaci více krajů popř. v územní studii zaměřené na prověření plochy koridoru ŽD8.
- Další požadavky k řešení dopravní infrastruktury mohou vyplynout z požadavků uplatněných dotčenými orgány, sousedními obcemi a veřejností v průběhu veřejného projednání návrhu zadání.

Požadavky na koncepci technické infrastruktury

Vodovody a kanalizace

Veřejný vodovod v obci Hrušov je součástí vodovodu Brodce – Horky – Hrušov. Vlastníkem i provozovatelem vodovodu je VaK Mladá Boleslav, a.s. Vodovodem pro veřejnou potřebu je v současnosti zásobeno všech 100 % stálých i přechodných obyvatel. Vodovod Brodce – Horky – Hrušov má dva zdroje, zdroj Hrušov a zdroj Brodce. V současnosti je zásobování vodou v obci bez závažnějších problémů.

V obci Hrušov není veřejný kanalizační systém pro veřejnou potřebu centrální likvidace splaškových vod. Likvidace odpadních vod je tak řešena individuálně. Splaškové vody jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se odvázejí na čistírnu odpadních vod v Chotětově.

Teplo, plyn, elektřina

Obec nemá systém centrálního zásobování teplem. Obec není plynofikována. Výhledově se počítá s plynofikací napojením na plynovod v Horkách nad Jizerou. Obec Hrušov je zásobena elektrickou energií společností ČEZ Distribuce a.s. z nadzemní linky VN 22 kV, ze které jsou vedeny odbočky ke 2 distribučním trafostanicím, jejichž technický stav je uspokojivý. V roce 2015 byla dokončena kabelizace sítě NN v obci, která rozvádí elektrickou energii z trafostanic k jednotlivým klientům v území. Zásobování elektrickou energií nevykazuje závažné provozní problémy.

- V územním plánu bude prověřena aktuálnost ploch a koridorů vymezených pro realizaci koncepce technické infrastruktury předchozí územně plánovací dokumentací.
- Územní plán navrhne koncepci technické infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a bude vytvářet předpoklady pro optimální obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby všemi druhy médií.
- Územní plán vytvoří podmínky pro nezbytné přeložky sítí technické infrastruktury související s vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby.
- Územní plán prověří varianty nakládání s odpadními vodami, navrhne koncepci nakládání s odpadními vodami a vymezí případné koridory a plochy potřebné pro realizaci navržené koncepce.
- Územní plán navrhne koncepci likvidace dešťových a povrchových vod. Likvidace srážkových vod na pozemcích staveb bude řešena v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, což znamená přednostně zasakováním na vlastním pozemku pouze v případech nevhodných geologických podmínek retencí s řízeným odvodem do vod povrchových. Až jako poslední krajní možnost (řádně zdůvodněnou) je jejich vypouštění do jednotné kanalizace – (v případě, že by byla řešena koncepce odkanalizování splaškovou - jednotnou kanalizací).
- Územním plánem budou respektovány stávající trasy a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu území a v případě potřeby budou vytvořeny podmínky zlepšení jejich parametrů. Stávající ochranná a bezpečnostní pásma budou respektována v měřítku a podrobnosti územního plánu a z hlediska jejich ochrany vyplývající pro územní plán z příslušných právních předpisů.
- ÚP posoudí možnost a vhodnost plynofikace obce a vymezí případné koridory a plochy potřebné pro realizaci navržené plynofikace.
- ÚP posoudí možnost využití alternativních obnovitelných zdrojů energie.
- Územní plán ve stanovených podmínkách plošného a prostorového uspořádání území připustí realizaci staveb a zařízení technické infrastruktury ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití. Pro významné stavby a zařízení technické infrastruktury vymezí plochy technické infrastruktury samostatně.
- Na úrovni koncepce bude řešeno uspořádání technické infrastruktury v oborech: zásobování pitnou, užitkovou a požární vodou, odkanalizování splaškových a povrchových (dešťových) vod, zásobování plynem, elektrickou energií a elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace, informační systémy). Řešení bude navrženo v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály, se strategickými cíli rozvoje obce Hrušov a s krytím potřeb jejího rozvoje.
- V územním plánu budou vytvořeny podmínky pro ochranu a stabilizaci stávajících vedení a zařízení technické infrastruktury nezbytných pro obsluhu území a pro případné zlepšení jejich parametrů.
- Územním plánem budou respektovány trasy a objekty stávající telekomunikační sítě a jejich ochranná pásma. Budou vytvářeny předpoklady pro zlepšování dostupnosti telekomunikačních služeb ve vztahu k rozvojovým potřebám území.

- Územní plán prověří stávající koncepci zásobování požární vodou, nezávislou na rozvoch pitné vody i pro uvažovaný rozvoj obce. Obec má zpracovaný požární řád, ve kterém jsou zdroji požární vody požární nádrže a vodní tok Jizera. V případě potřeby se prověří zajištění přístupu k odběrnímu místu.
- Další požadavky k řešení technické infrastruktury mohou vyplynout z požadavků uplatněných dotčenými orgány, sousedními obcemi a veřejností v průběhu veřejného projednání návrhu zadání.

Požadavky na veřejná prostranství

- Systém veřejných prostranství, která v územním plánu patří mezi základní kompoziční prvky struktury zástavby obce, bude navržen v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí a koncepcí veřejné infrastruktury.
- Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci a zkvalitnění stávajících veřejných prostranství s prioritou vytvoření funkčního společenského parteru.
- Územní plán stanoví požadavky na vytvoření veřejných prostranství v nově vymezených zastavitelných plochách, příp. v plochách přestavby. Situování veřejných prostranství v těchto plochách lze následně prověřit územní studií, dohodou o parcelaci či regulačním plánem, pokud tak územní plán stanoví.
- Územní plán prověří možnost vymezení veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch zejména v okolí objektů občanské vybavenosti apod. s důrazem na ochranu sídelní veřejné zeleně, nebo pro zajištění technické obsluhy území.
- ÚP Hrušov umožní situování sídelní zeleně v plochách veřejných prostranství

1.4. 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

- Koncepce uspořádání krajiny bude v územním plánu vycházet z principu, že krajina obklopující zastavěné území tvoří jeden vyvážený celek.
- Volná krajina bude v územním plánu řešena jako prostor pro zajištění ekologických funkcí území - ekologická stabilita krajiny, zvýšení biodiverzity (rozmanitosti druhů v území), protierozní ochrana, zlepšení vodních režimů v území, ale také jako prostor pro ekonomickou činnost - zemědělství, lesnictví a v neposlední řadě též pro nepobytovou rekreaci.
- Územní plán nově stanoví koncepci uspořádání krajiny, která bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K plochám budou stanoveny územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují.
- Koncepce uspořádání krajiny stanoví zásady ochrany přírodních a eventuálně i kulturních hodnot v krajině, identifikuje, zohlední a ochrání krajinný ráz.
- Územní plán definuje rozhraní mezi urbanizovaným územím tj. zastavěným územím, zastavitelnými plochami, příp. plochami přestavby, plochami územních rezerv a volnou krajinou.
- Významným cílem koncepce uspořádání krajiny ÚP Hrušov bude zejména zachování současné dominantní zemědělské funkce krajiny, s ohledem na cílové charakteristiky krajiny dle ZÚR SK a s ohledem na fakt, že zemědělství je hlavní ekonomickou činností na území obce.

- ÚP Hrušov vytvoří předpoklady pro zatraktivnění nepobytové rekreace v oblasti nivy řeky Jizery.
- ÚP Hrušov bude řešit optimální vedení turistické a cykloturistické trasy údolím Jizery.
- ÚP Hrušov prověří zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny a lepší propojení sídla s útvarem lesní a nelesní krajinné zeleně na jihozápad od centra obce.
- V souladu se ZÚR SK zpracovatel upřesní a zapracuje cílové charakteristiky krajiny dle ZÚR SK do územního plánu.
- ÚP Hrušov bude respektovat plán společných zařízení, který vzešel z komplexních pozemkových úprav.

Požadavky na ochranu přírody a krajiny:

- ÚP Hrušov prověří aktuálnost a využití ploch změn v krajině vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací obce.
- ÚP Hrušov navrhne funkční systém územní ekologické stability v území včetně jeho provázanosti na všech úrovních.
- ÚP Hrušov vymeze plochy změn v krajině s navrženým vhodným způsobem využití tak, aby byly vytvořeny podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES)
- Plochy a koridory územního systému ekologické stability na lokální úrovni mohou být vymezeny samostatně, případně jako součást ploch přírodních, se stanovenými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání, které zajistí jejich funkčnost, územní ochranu a rozvoj.
- V souladu s požadavky ZÚR SK na koordinaci územně plánovací činnosti obcí ÚP Hrušov zpřesní územní vymezení nadregionálního biokoridoru NK 32 Příhrázské skály – K10.
- Územní plán zkoordinuje vymezení prvků ÚSES s ostatními zájmy v území, stanoví vhodné podmínky pro plochy s překryvnou funkcí ÚSES a zkoordinuje návaznost prvků na území okolních obcí.
- Územní plán prověří a případně navrhne úpravy ÚSES s ohledem na stav katastru nemovitostí, pozemkové úpravy, rozvojové lokality atd.
- Územní plán prověří a zajistí územní ochranu významných krajinných prvků, definovaných v §3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a zastoupených v řešeném území.
- Územní plán bude chránit hodnoty krajiny před zástavbou a jiným nevhodným využitím, a v případě potřeby definuje, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.
- V zastavěném území obce v případě potřeby vymeze plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně soukromé i veřejné, pásy doprovodné zeleně podél komunikací a v případě potřeby i podél hranic stávajících areálů.
- Rekreční využití území musí být řešeno s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské a lesnické využívání.

Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa:

- Stanovenými podmínkami plošného a prostorového uspořádání území budou ve vhodných plochách vytvořeny podmínky pro zemědělské využívání kvalitních půd a pro realizaci nezbytných opatření k ochraně půd proti erozi a pro zlepšení vodního režimu krajiny.
- V případě potřeby vytipovat plochy pro retenční nádrže, které zachytí přívalový dešťový přítok z okolního terénu.
- Zajišťovat prostupnost podél vodotečí, svodnic a systému hlavních odvodňovacích zařízení a nepovolovat nevhodné činnosti a úpravy území.
- Územní plán vyhodnotí důsledky navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond. Vyhodnocení bude obsahově zpracováno v souladu s ust. §4 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů a §3 a §4 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.
- V plochách orné půdy budou v případě potřeby doplněny plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy), v rámci řešení prostupnosti krajiny bude prověřeno případné doplnění cestní sítě v krajině nebo účelové komunikace.
- ÚP Hrušov bude minimalizovat vznik drobných zbytkových a nepřístupných zemědělských ploch, které by nebylo možné obdělávat obvyklým způsobem.
- Zemědělský půdní fond bude šetrně využíván s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost území. Tímto způsobem lze dosáhnout rozčlenění rozsáhlých ploch orné půdy.
- ÚP Hrušov posoudí a v případě potřeby navrhne účinná opatření na erozně ohrožených půdách. (např. omezením orby, preferováním změn zemědělské půdy na trvalé travní porosty apod.).
- ÚP Hrušov minimalizuje zábory pozemků určených pro plnění funkce lesa (PUPFL) a jiné dotčení trvalých lesních porostů. Případné zábory PUPFL budou řádně zdůvodněny ve smyslu platné legislativy.
- Budou stanovena omezení využívání zastavěných území, zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně navazující na lesní pozemky ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa tak, aby byl minimalizován vliv zástavby na funkčnost a úpravu lesních pozemků.
- V případě dotčení pozemků určených pro funkci lesa nebo pozemků situovaných ve vzdálenosti 50 m od kraje lesa, budou zábory řádně zdůvodněny ve smyslu platné legislativy a zástavba ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa omezena.

Požadavky z hlediska životního prostředí:

- ÚP Hrušov navrhne koncepci odkanalizování území, s cílem odstranit závadu ve veřejné infrastruktuře ZVI_24 – Nedůsledná likvidace odpadních vod, dle ÚAP ORP Mladá Boleslav.

Požadavky z hlediska geologie a horninové prostředí:

- ÚP Hrušov zohlední ve svém návrhu CHLÚ Bezno (Mělnická pánev) a CHLÚ Horky nad Jizerou, dále potenciální sesuv v severní části území obce u železniční dráhy.

Požadavky na ochranu vodního režimu:

Řešeného území se ve východní části území dotýká významný vodohospodářský tok Jizera se stanoveným záplavovým územím a vymezenou hranicí aktivní zóny záplavového území. Dalšími vodními toky v evidenci Povodí Labe s.p. jsou vodní tok Čertovka a Bezenský potok.

Jizera je zdrojem pro úpravu pitné vody v Káraném, kde je užívána po umělé infiltraci přímo pro pitné účely. Charakteristickým znakem je výskyt několika povodňových průtoků během roku. V území se nacházejí vodní zdroje se stanovenými ochrannými pásmy.

- ÚP Hrušov stanoví podmínky pro vhodné využívání území s vodními plochami, budou koordinovány zájmy ochrany přírody a rekreačního potenciálu území a prověřena možnost zřízení nových vodních ploch plnících současně i retenční funkci v území.
- V řešeném území je nutno podél toků zachovávat oboustranně volný manipulační pruh v šíři 8 m, resp. 6 m od břehové čáry z důvodu provádění údržby toku.
- Povrchový odtok po zástavbě území by neměl mít zásadně odlišné parametry jako před zástavbou území, což znamená, že projekty větších objektů stavěných v inundačním území by měly obsahovat studii ovlivnění odtokových poměrů.
- V souladu s úkoly územního plánování, spočívající ve vytváření podmínek v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, prověří nový územní plán možnou ochranu území vodního toku a v případě potřeby v záplavových územích stanoví podmínky omezení užívání území.
- Územní plán bude respektovat aktuálně stanovené záplavové území a vymezenou aktivní zónu záplavového území významného vodního toku Jizera jako limit využití území.
- Územní plán prověří koncepční řešení hospodaření s dešťovou vodou s cílem zpomalení odtoku povrchových vod na území sídla.

Požadavky z hlediska prostupnosti území a rekreačního využití

- ÚP stabilizuje plochy umožňující každodenní rekreaci – lesní porosty v okolí sídla, krajinnou zeleň i systém cyklistických tras bez významné kolize s motorovou dopravou, plochy sportovišť a další významné veřejně přístupné plochy využitelné pro rekreaci.
- Územní plán prověří síť historických cest a stávajících účelových komunikací využívaných pro zemědělství a lesnictví a navrhne systém cest zajišťující prostupnost území s vazbami mezi zastavěným územím a volnou krajinou.
- ÚP prověří možnosti rozvoje extenzivních forem rekreace v prostoru nivy řeky Jizery ve vazbě na navrhovanou cyklostezku trasy Greenway Jizera.
- V souladu s koncepcí uspořádání krajiny a koncepcí rekreace územní plán prověří potřebné plochy i pro krátkodobou rekreaci a v případě potřeby stanoví podmínky využití území, aby se předešlo živelnému využívání krajiny, degradaci cest, půdní erozi apod.
- Řešením koncepce uspořádání krajiny bude na nezbytnou míru minimalizováno omezení migrační prostupnosti území.

2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit

Jako územní rezervu lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor budoucího sledovaného záměru. Důvodem na vymezení územní rezervy je požadavek ochránit území pro možnost prověřit území pro sledovaný záměr. Dosavadní využití území s vymezenou územní rezervou nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně snížil prověřované budoucí využití.

- Plochy a koridory územních rezerv budou v územním plánu vymezeny v případě, že se jejich vymezení v průběhu zpracování územního plánu ukáže jako účelné nebo jako nezbytné s ohledem na nutnost ochrany území před nežádoucími změnami v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí prověřované využití území.

- V plochách a koridorech územních rezerv bude územním plánem stanoven odpovídající způsob využití území.
- Prověření plochy územní rezervy pro požadovaný účel lze provést např. územní studií, která prověří plánovaný záměr ve vztahu ke konkrétním územním souvislostem a posoudí, zda na realizaci plánovaného záměru převažuje veřejný zájem. V tomto případě bude stanovena lhůta pro pořízení územní studie nebo jiné projektové dokumentace nejdéle do čtyř let od vydání územního plánu, aby se předešlo neodůvodněnému omezení ve využití území.

3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Součástí návrhu územního plánu bude výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- Územní plán s ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce dle potřeby vymezí plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanace (ozdravení) území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných opatření odejmout nebo omezit v rozsahu ustanovení § 170 stavebního zákona. V textové části územního plánu pak budou tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace jmenovitě uvedeny.
- Územní plán může dle potřeby vymežit plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. V textové části územního plánu budou tyto veřejně prospěšné stavby a opatření jmenovitě uvedeny s údajem, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo.
- Při vymežování ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství) bude zohledněn fakt, že veřejná infrastruktura je zřizována nebo užívána ve veřejném zájmu.
- Územní plán rovněž prověří aktuálnost všech ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací obce a vyhodnotí, v jakém rozsahu byly záměry veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v území realizovány.
- Územní plán na správním území obce Hrušov ověří aktuálnost vymezených ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability vyplývajících z předchozí územně plánovací dokumentace obce.
- Územní plán s ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny může navrhnout další plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření v oblasti ochrany přírody a krajiny k založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), k ochraně krajinářsky cenných území, k založení veřejné zeleně, nových veřejných prostranství, ke zvyšování retenčních schopností území a v případě potřeby i k ochraně území před povodněmi.
- V řešeném území územní plán vymezí a v případě potřeby zpřesní prvky ÚSES nadregionální úrovně převzaté ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

4) 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

- Územní plán Hrušov vymezí v případě potřeby plochy, u kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Obsah a účel regulačního plánu stanoví § 61 stavebního zákona. V takovém případě bude návrh územního plánu předložený ke společnému jednání ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona obsahovat návrh zadání regulačního plánu s obsahovým členěním ve smyslu přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Územní plán Hrušov v případě potřeby podmíní rozhodování o změnách v území u vybraných rozvojových ploch zpracováním územní studie, která může v podrobnějším měřítku prověřit možná řešení, aby tak mohl být zpřesněn způsob uspořádání území a stanoveny podmínky pro využití jednotlivých pozemků ve vybraných rozvojových plochách.
- Územní plán Hrušov vymezí v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Půjde zejména o rozvojové plochy pro bydlení, kde bude vhodné uzavřít smlouvu s vlastníky pozemků a staveb dotčených navrhovaným řešením, aby byl zajištěn jejich souhlas se záměrem, s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací staveb, dále v případě, že současný stav rozdělení pozemků neumožňuje jejich dopravní obslužnost nebo v případě, že bude sledován veřejný zájem na tvorbě veřejných prostranství.

5) Požadavek na zpracování variant řešení

- Z dosud uplatněných požadavků obce Hrušov ani z vyhodnocení dosud platné územně plánovací dokumentace obce Hrušov nevyplývá potřeba prověřit řešení návrhu nového územního plánu ve variantách.
- Pokud z veřejného projednání návrhu zadání vyplyne požadavek na zpracování variant, bude zadání obsahovat rovněž požadavky a podmínky pro jejich posuzování.

6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu Hrušov a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Obsah územního plánu Hrušov bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, a to se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů např. v tomto členění a formátech zpracování:
- Textová část výroku a odůvodnění územního plánu bude zpracovaná digitálně ve formátu *.doc, příp. *.docx, tabulky ve formátu *.xls, příp. *.xlsx.
- Grafická část výroku územního plánu v členění na výkresy :
 - výkres základního členění v měřítku 1:5000
 - hlavní výkres – výkres způsobu využití území v měřítku 1:5000
 - výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5000
 - výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v měř. 1:5000
- Grafická část odůvodnění územního plánu v členění na výkresy:
 - koordinační výkres v měř. 1:5000
 - výkres širších vztahů v měř. 1:50000, případně v měř. ZÚR SK
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měř. 1:5000

- Grafická část bude zpracována nad digitálním mapovým podkladem katastrální mapy georeferencovaným v souřadnicovém systému S-JTSK. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.
- Data grafické části územního plánu budou zpracována ve formátu *.shp s databází *.dbf, rovněž v souřadnicovém systému S-JTSK.
- Výroková část územního plánu Hrušov může obsahovat schémata, v případě, že to bude účelné.
- Návrh územního plánu bude zpracován formou opatření obecné povahy ve smyslu platných metodických pokynů MMR.
- V případě uplatnění požadavku na zpracování regulačního plánu bude návrh územního plánu splňovat obsahové náležitosti vztahující se k regulačnímu plánu ve smyslu výše uvedené legislativy.
- Pro digitální zpracování územního plánu bude využit datový model Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů tzv. MINIS.
- Návrh územního plánu ke společnému jednání (dle § 50 stavebního zákona bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě, a to textová část ve formátu *.doc, příp. *.docx , výkresy ve formátu *.pdf, *.tif s usazovacím souborem *.tfw.
- Upravený a dohodnutý návrh územního plánu pro řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě, a to textová část ve formátu *.doc, příp. *.docx , výkresy ve formátu *.pdf, *.tif s usazovacím souborem *.tfw.
- Pro účely vydání podle § 54 stavebního zákona bude územní plán odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné i v elektronické podobě, a to textová část ve formátu *.doc, příp. *.docx , výkresy ve formátu *.pdf a *.tif s usazovacím souborem *.tfw.

7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Hrušov na udržitelný rozvoj území

Z provedených doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území, z vyhodnocení účelného využití dosud platného územního plánu obce Hrušov a jeho změny č.1, ani z podaných návrhů na změny v území, posouzených při zpracování doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území nevyplýval požadavek na takový záměr, který by vyžadoval vyhodnocení návrhu územního plánu Hrušov z hlediska udržitelného rozvoje území. Do řešeného území nezasahuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000 a lze předpokládat vyloučení vlivů územního plánu Hrušov na vyhlášené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

- Návrh územního plánu Hrušov může být vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, v případě, že krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uvede, že návrh územního plánu bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu, či ptačí oblast.
- Vlivy stanovené odborným odhadem se hodnotí v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti návrhu územního plánu.