

ÚZEMNÍ PLÁN SÁNY

NÁVRH ZADÁNÍ

ŘÍJEN 2016

OBJEDNATEL:

Obec Sány
zastoupená starostou Ing. Václavem Macurou
9. května 16, 289 06 Sány
určený zastupitel: Ing. Václav Macura

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Sány
9. května 16, 289 06 Sány
zástupce pořizovatele: Ing. Renata Perglerová

Obsah zadání územního plánu (podle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

1	Úvod	4
2	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	4
2.1	Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1	4
2.2	Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje	6
2.3	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	8
2.4	Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce	11
2.5	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	14
2.6	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	15
2.7	Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů	16
3	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	17
4	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	17
5	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	18
6	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	18
7	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	18
8	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	18

Úvod

O pořízení Územního plánu Sány rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením dne 10. 11. 2016. Hlavním důvodem zpracování Územního plánu Sány je především potřeba zpracování nové územně plánovací dokumentace vzhledem k tomu, že stávající platná územně plánovací dokumentace má stanovenou platnost do 31. 12. 2019 a do data 31. 12. 2020 je dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) je stanovena potřeba zpracovat nový územní plán dle platné legislativy.

Návrh byl zpracován v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Řešeným územím je správní území obce Sány, které je tvořeno jedním katastrálním územím. Územní plán Sány bude zpracován v rozsahu tohoto katastrálního, resp. správního území obce Sány.

Řešené území je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Poděbrady a leží v okrese Nymburk ve Středočeském kraji v jeho východní části. Obec Sány sousední se samostatnými samosprávnými celky Velký Osek, Volárna, Jestřábí Lhota, Ohaře, Polní Chrčice, Dobšice a Opolany.

Počet obyvatel v obci dle statistiky ČSÚ k 1. 1. 2016 je 506.

1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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 vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena Vládou České republiky dne 20. 7. 2009, usnesením č. 929, její aktualizace č. 1 byla schválena Vládou České republiky dne 15. 4. 2015 (dále jen A1 PÚR).

Území obec Sány leží na rozvojové ose republikové úrovně OS 4:

(55) OS4 Rozvojová osa Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11)–Trutnov–hranice ČR/Polsko(–Wroclaw). Další větev rozvojové osy je Praha–Kolín–Chvaletice–Pardubice (podél železničního spojení Praha–Kolín–Pardubice).

Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D11, koridory připravovaného pokračování dálnice D11 a připravované rychlostní silnice R11 a železniční trať č. 010 v úseku Praha–Pardubice.

Důvody vymezení: Území ovlivněné dálnicí D11 a jejím připravovaným pokračováním do Jaroměře, připravovanou rychlostní silnicí R11 Jaroměř–Trutnov–hranice ČR/Polsko, železniční tratí č. 010 v úseku Praha–Pardubice (I. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Nymburk, Poděbrady, Kolín, Jaroměř, Dvůr Králové nad Labem a Trutnov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

A1 PÚR obsahuje celkem 22 priorit, značených jako články 14 až 32 plus čl. 14a, 16a a 24a. Návrhu Územního plánu Sány se týkají priority (event. části priorit) 14, 14a, 16, 19, 20, 24, 25 a 26:

(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.

(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 a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(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 úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, 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.

(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 je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).

(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 umístování 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.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V návrhu územního plánu budou tyto priority uplatněny a bude provedeno vyhodnocení, jak byly respektovány republikové priority definované v A1 PÚR.

1.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje, vydány 19. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 2. 2012. Následně byla usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 zastupitelstvem Středočeského kraje schválena 1. aktualizace ZÚR Středočeského kraje (dále jen A1 ZÚR SK).

Pro návrh Územního plánu Sány ze ZÚR Středočeského kraje vyplývá:

Obec Sány leží na rozvojové ose OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wroclaw). Ze zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území pro obec Sány vyplývá urychlit dostavbu silnic navazujících na dálnici D11, zejména II/238 Dobšice – Opočnice, tj. vymežit, resp. zachovat koridor pro stavbu silnice II/328.

čl. 4.1.2.1. (Silniční doprava), odst. 142, položka 120

- koridor pro umístění stavby D149 - silnice č. II/328 v úseku Dobšice - Opočnice

čl. 4.1.2.2. (Železniční doprava), odst. 148 písm. c)

- na železniční trati č. 231 - Velký Osek vymezuje jako územní rezerva koridor pro přímé propojení na trať č. 020 ve variantách a, b.
- zpřesnění tratě č. 231 Praha Vysočany – Lysá nad Labem jako koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu D207, navazující na trať č. 232 Lysá n. L. - Milovice - Čachovice (VPS D212), trať č. 071 Nymburk - Mladá Boleslav (VPS D213), které jsou součástí koridoru KD1 (PÚR 2008).

čl. 4.4. (Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability), odst. 192

- písm. b) - osa nadregionálního biokoridoru K70 Žehuňská obora - Polabský luh s průmětem do území obce Sány,
- písm. c) - ochranná zóna nadregionálního biokoridoru v rozsahu 2 km na obě strany od této osy.

čl. 4.4. (Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability), odst. 193 písm. a)

- regionální biocentrum 1877 U Cidliny s průmětem do území obce Sány.

čl. 4.4. (Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability), odst. 195 písm. a)

- úkol pro územní plánování - zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.

čl. 6. (Vymezení cílových charakteristik krajiny)

- odst. 204 - obec Sány náleží do krajinného typu N - krajina relativně vyvážená.
- odst. 206 - jsou stanoveny tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich (vybrány relevantní součásti):
 - a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
 - b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
 - d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavitelných ploch v krajině.

čl. 6. (Vymezení cílových charakteristik krajiny), odst. 207

- úkol pro územní plánování - upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

čl. 6. (Vymezení cílových charakteristik krajiny), subčlánek 6.6. (Krajina relativně vyvážená - N)

- odst. 218 - ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:
 - a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
 - b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.
- Odst. 219 - ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
 - a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
 - b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

čl. 7. (Vymezení veřejně prospěšných staveb... atd), subčlánek 7.8. (Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability), odst. 237

- ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES - koridor nadregionálního biokoridoru NK 70 Žehuňská obora - Polabský luh.

čl. 8. (Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí), subčlánek 8.1. (Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření), odst. 238

- ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb - požadavek na koordinaci při zpřesňování ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření NK 70 a RC 1877.

Územní plán musí plně respektovat požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje a aktualizace č. 1. Tento soulad bude prokázán v návrhu územního plánu.

Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány: nadmístní silniční síť tvořená dálnicemi D1, D5, D8, D11, rychlostními komunikacemi R1, R4, R6, R7, R10 a vyhovujícími úseky silnic I. třídy č. 3, 9, 12, 16, 18, 32 a 38.

Území obce Sány se týká dálnice D11, která je v tomto úseku v provozu a v územním plánu bude respektována včetně jejího ochranného pásma.

Záplavová území jsou stanovena na vodních tocích, uvedených v tabulce v textové části ZÚR SK.

V obci Sány je vymezeno záplavové území řeky Cidliny, které bylo nově vyhlášeno a územní plán bude s tímto novým vymezením v souladu.

Ze zdrojů ČHMÚ vyplývá, že v obci Sány v její severozápadní části se nachází vrt VP0429 a svým okrajem zasahuje do severozápadního výběžku obce Sány vrt VP0430. Vrty budou zakresleny v koordinačním výkresu dle údajů získaných z ČHMÚ.

1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) pro SO ORP Poděbrady včetně jejich aktualizace byly pořízeny Městským úřadem Poděbrady.

V řešeném území se vyskytují níže uvedené limity využití území:

Ochrana památek, archeologické dědictví

- v území jsou evidována archeologická naleziště
- místo významné události: hromadný hrob rudoarmějců
pomník obětem 1. a 2. světové války

Ochrana přírody a krajiny

- významné krajinné prvky ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění – lesy, vodní toky
- nadregionální biokoridor NK 70 včetně ochranného pásma šířky 2,5 km od osy biokoridoru

Ochrana zemědělské půdy a lesa

- zemědělské půdy s BPEJ I. a II. třídy ochrany;
- pásmo 50 m od hranice lesa, ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa;
- lesy zvláštního určení;

Ochrana vod a vodních zdrojů

- nezastavitelný pás 8 m podél vodního toku Cidlina;
- pozorovací vrty a prameny ČHMÚ;
- vymezené záplavové území podél vodního toku Cidlina
- odvodněné (meliorované plochy);

Ochranná pásma dopravní infrastruktury

- ochranné pásmo silnice III. třídy;
- ochranné pásmo dálnice D11;
- ochranné pásmo železnice;

Ochranná pásma technické infrastruktury (viz kap. g 3.2 - g 3.7)

- ochranná pásma vodovodů a kanalizačních stok;
- ochranná pásma elektrorozvodů a elektrických zařízení;
- ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení;
- ochranné pásmo ČOV

Jiná pásma nebo území

- ochranné pásmo hřbitova;

Swot analýza pro obec Sány – zdroj ÚAP SO ORP Poděbrady z roku 2014:**1. Sociodemografické podmínky, bydlení**

Silné stránky: přirozený přírůstek

nárůst počtu trvale žijících obyvatel

leží v rozvojové ose

hodnotné přírodní prostředí pro bydlení

převaha bydlení v rodinných domech

rozvojové plochy pro bydlení

Slabé stránky: míra nezaměstnanosti je 9,9 %

nepříznivé saldo migrace

významný podíl domů sloužících k rekreaci

starý a špatně vybavený bytový fond

Příležitosti: rozvojové plochy pro bydlení se současným vymezením občanské vybavenosti

obecný trend zkvalitňování bydlení

obnova a modernizace bytového fondu

výstavba rodinných domů

Hrozby: nezaměstnanost

stárnutí obyvatelstva

vylidňování obcí

2. Občanské vybavení

Silné stránky: školství – MŠ

kultura – knihovna, společenský dům

obchod – smíšené zboží, potraviny, drogerie

sport – sdružení dobrovolných hasičů, fotbalové hřiště, český rybářský svaz, hokej
pohostinské zařízení

Slabé stránky: chybí zdravotnické zařízení

Příležitosti: zřídit zdravotnické zařízení

Hrozby: vznik větších lokalit satelitního bydlení bez současného vytváření služeb a občanské vybavenosti

3. Rekrece

Silné stránky: územím vede zelená turistická trasa k soutoku Labe s Cidlinou
sezónní rekreační oblast

Slabé stránky: rekreace probíhá pouze formou chalupaření
nízká úroveň služeb

Příležitosti: vytvoření dalších služeb pro rekreaci
zvýšit rekreační využívání řešeného území formou turistiky a cykloturistiky

4. Horninové prostředí a geologie

Silné stránky: není evidováno sesuvné ani poddolované území
vhodné geologické podmínky pro výstavbu
území není dotčeno těžbou

5. ZPF a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Silné stránky: podíl lesních pozemků z celkové výměry je 20,2 %
lesy zvláštního určení
provedeny meliorace
vyšší podíl TTP ze ZPF (7,4 %)
vhodné podmínky pro zemědělskou výrobu
podíl zemědělské půdy z celkové výměry je 69,7 %

Příležitosti: realizace komplexních pozemkových úprav
podpora extenzivního způsobu hospodaření na zemědělské půdě

Hrozby: zábor půdy pro investiční výstavbu
znehodnocování půdy zvyšováním intenzity hospodaření

6. Vodní režim v krajině

Silné stránky: Sánský kanál, požární nádrž, drobné vodní toky, vodní tok Cidlina
vodní útvar podzemních vod

Slabé stránky: území je zranitelnou oblastí
nižší podíl vodních ploch z celkové výměry je 1,8 %

Příležitosti: realizace a obnova ekologických funkcí nevhodně upravených částí toku
zvýšení podílu vodních ploch
zvýšení retenční schopnosti krajiny v důsledku racionálního obhospodařování krajiny

Hrozby: ohrožení čistoty vody ve vodních tocích splachy z polí

7. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silné stránky: vybudován veřejný vodovod

dálnice D11
celostátní železniční dráha Velký Osek – Chlumec nad Cidlinou
dobrá dostupnost větších sídel
vybudovaná splašková kanalizace s napojením na ČOV

Slabé stránky: chybí plynofikace obce

Příležitosti: obec plynofikovat

Hrozby: nová výstavba bez komplexního řešení technické infrastruktury
nedostatek finančních prostředků na vybudování technické infrastruktury

8. Ochrana přírody a krajiny

Silné stránky: významné krajinné prvky ze zákona – vodní toky, lesy
nadregionální a regionální ÚSES
vyšší podíl lesů (20,2 %)
vyšší podíl TTP ze ZPF (7,4 %)

Slabé stránky: území zaměřeno převážně na zemědělství
nižší koeficient ekologické stability (0,41)
území intenzivně využívané zejména zemědělskou velkovýrobou

Příležitosti: vhodné doplnění a obnova krajinné zeleně
realizace prvků ÚSES

Hrozby: narušení krajinného rázu nevhodnými obytnými či výrobními objekty
další likvidace krajinné zeleně v důsledku výstavby

9. Hygiena životního prostředí

Silné stránky: území není zahrnuto do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
vybudován veřejný vodovod
vybudován kanalizační řad

Slabé stránky: evidován výskyt „černých skládek“
vytápění tuhými palivy v lokálních topeništích

Příležitosti: plynofikace obce

10. Hospodářské podmínky

Silné stránky: v obci pracovní příležitosti
dobrá dostupnost Prahy a Hradce Králové po dálnici D 11
blízkost větších sídel

Slabé stránky: nedostatek pracovních příležitostí

Příležitosti: rozvoj drobných podnikatelských aktivit

Hrozby: nedostatek pracovních příležitostí ohrožující ekonomickou stabilitu obyvatelstva
nepřiměřený rozvoj ekonomických aktivit na úkor přírodního prostředí

Z územně analytických podkladů (ÚAP) kraje a obce s rozšířenou působností (ORP) pro řešení Územního plánu Sány nevyplývají žádné specifické požadavky.

Zastavěné území bude prověřeno a aktualizováno v souladu s §58 stavebního zákona, s uvedením data, ke kterému bude zastavěné území takto aktualizováno.

Územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 27 stavebního zákona v relevantním vztahu k řešenému území, resp. řešení předmětů Územního plánu Sány budou respektovány.

1.4 Požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce

Zásady uspořádání obce

Při vymezování zastavitelných ploch je potřeba vycházet ze stávající urbanistické struktury zástavby, která by neměla být výrazněji narušena a v návrhu územního plánu bude sledována stabilizace a zvýraznění významu veřejných prostranství. Urbanistická koncepce bude navržena tak, aby podpořila rozvoj obce. Bude posilovat možnosti vzniku veřejných prostranství, prostorů společných aktivit, obchodu, bydlení a trávení volného času v obci s cílem posílení soběstačnosti obce, volnočasové atraktivity, podnikatelských záměrů a možnosti prohloubení identifikace vlastních obyvatel s místem. Urbanistická koncepce bude podle možností vycházet z dosud platné územně plánovací dokumentace obce Sány s návrhem nových ploch pro bydlení, popř. občanskou vybavenost, sport a rekreaci, drobné služby. V území nebudou navrhovány průmyslové a skladové areály. Výsledný charakter obce bude nadále vykazovat charakter venkovské zástavby.

Při stanovování koncepce rozvoje obce Sány a její urbanistické koncepce musí být respektovány veškeré hodnoty řešeného území vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí a z vlastností území. Návrh územního plánu případně stanoví ochranu hodnot, které nejsou chráněny právními předpisy či rozhodnutími – např. památky místního významu a hodnotné stavby, urbanisticky cenné celky, významné výhledy a průhledy, urbanistické a architektonické dominanty, značené turistické, naučné a cykloturistické trasy apod.

Věcným podkladem pro vymezení zastavitelných ploch bude především rozsah rozvoje, jak je definován současně platnou územně plánovací dokumentací – Územním plánem obce Sány, Změnou č. 1 územního plánu obce Sány a dokončovanou Změnou č. 2 územního plánu obce Sány. Takto vymezený rozvoj bude prověřen z aktuálních znalostí urbanistických vazeb, možností a kapacit inženýrských sítí, dopravního napojení, případného střetu s přírodní nebo kulturní složkou v území. Rozvoj bude dále prověřen, aby rozsahem odpovídal aktuálnímu potenciálu rozvoje. Zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch bude provedeno v souladu s §55 odst. 4 stavebního zákona.

Další zastavitelné plochy nad současný rámec urbanizace území mohou vzniknout vyhodnocením požadavků obce, fyzických a právnických osob, které byly zaslány pořizovateli před a v rámci projednání zadání tohoto územního plánu a z podnětu zpracovatele návrhu územního plánu, představují-li jednoznačné urbanistické zhodnocení současného potenciálu území či odstraňují-li prokazatelně současné urbanistické závady.

Územní plán prověří vymezení nových zastavitelných ploch, tyto plochy budou vyhodnoceny z urbanistického hlediska, z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy. V návrhu územního plánu bude prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch s ohledem na případnou nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy v dosud platné územně plánovací dokumentaci. V případě zjištění skutečnosti, že plochy byly navrženy v územně plánovací dokumentaci před více jak 5-ti lety a nebyly dosud využity, bude prověřeno jejich vrácení do zemědělského půdního fondu. Pro potřeby orgánu ochrany ZPF budou stávající vymezené zastavitelné plochy a nově vymezované zastavitelné plochy označeny tak, aby z návrhu územního plánu vyplývalo, které plochy jsou nově vymezovány, popř. měněno jejich využití.

Územní plán vymezí prostor původní zástavby a přiřadí k němu regulativ umožňující zachování charakteru původní venkovské zástavby pro případy přestaveb, dostaveb, nástaveb či náhrady původních staveb novostavbami.

Bude sledováno zobrazení aktuálního stavu krajiny a využití přírodních prvků pro kostru ekologické stability území obce.

Bude prověřena síť silnic a místních komunikací s ohledem na bezpečnost dopravního provozu a budou prověřeny možnosti řešení případných dopravních závad. Navrhované nové lokality, které by se mohly vzájemně ovlivňovat z hlediska hluku, budou podmíněny prokázáním splnění hygienických norem ochrany proti hluku. Prověření se bude týkat i lokalit vymezených v blízkosti dálnice D11.

Území obce bude stabilizováno z hlediska vedení pěších tras k objektům občanského vybavení a zastávkám autobusové dopravy.

Výsledný charakter obce bude nadále vykazovat charakter venkovské zástavby.

Urbanistická koncepce bude využívat především nástrojů:

- vymezení zastavěného území obce k datu zpracování návrhu územního plánu,
- podmíněnost rozvoje zastavitelných ploch realizací odpovídající technické a dopravní infrastruktury, případně též občanského vybavení,
- 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, charakteru a struktury zástavby,)
- nutnost zachování stávající hodnoty stávajícího kvalitního obytného prostředí v sídle a zároveň umožnit podnikání tak, aby nedocházelo k nepříznivému vzájemnému ovlivňování.

V oblasti občanského vybavení veřejného charakteru budou respektovány stávající plochy a bude návrhem územního plánu posouzena kapacita stávajícího občanského vybavení a v případě potřeby vytvoří územní plán podmínky pro její doplnění.

Formou regulativů bude umožněno v lokalitách tomu vhodných umístit sběrné místo, popř. místo kompostování bioodpadu vznikajícího údržbou soukromé i veřejné zeleně.

S ohledem na krajinný ráz a polohu řešeného území nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

V rámci pořizování ÚP bude provedena koordinace navazujících ÚPD sousedních obcí v rámci širších územních vztahů.

Všechny vymezené plochy budou mít v územním plánu přiřazenu kategorii v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění ve struktuře dle minimálního standardu pro zpracování územně plánovací dokumentace na úrovni obcí Středočeského kraje (metodika MINIS), přičemž bude sledován vyvážený podíl jednotlivých kategorií.

Požadavky na ochranu hodnot území

V návrhu územního plánu budou zohledněny a respektovány přírodní, kulturní, urbanistické a civilizační hodnoty řešeného území.

Urbanistické a kulturní hodnoty

Návrhem prostorového uspořádání bude respektována stávající urbanistická struktura obce Sány, tzn., že bude respektován charakteristický typ místní zástavby a urbanisticky významné kompoziční prvky. Dále budou respektována místa významných událostí (hromadný hrob rudoarmějců a pomník obětem 1. a 2. světové války).

Mezi další hodnoty lze zařadit výškovou budovu v areálu bývalého Rolnického družstva. Dominantní budova v jižní části zastavěného území představuje tzv. industriální památku, resp. stavbu, blížící se svými hodnotami této kategorii. Mimořádně architektonicky zdařilá budova se uplatňuje v siluetě

obce zvláště při příjezdu od jihu, a tvoří její neodmyslitelnou součást. Charakteristickou modelací střešní krajiny v kontextu s utilitárním řešením průčelí jednoduše koncipované budovy je dosaženo působivého vyznění stavby, která se tak (jistě dosud neobjeveným) neopakovatelným prvkem sánské struktury. Budova bezpochyby nemůže být předmětem památkové ochrany. O tom, že je jednou z významných architektonických hodnot nemůže být pochyb. Zájmem obce a občanů obce by proto mělo být, aby se tato stavba stala ne-li trvalou, pak dlouhodobou součástí obrazu obce Sány.

K dalším, dříve již uváděným hodnotám, patří kostel sv. Ondřeje, statek čp. 3 se zbytky historických valů a příkopů, usedlost čp. 2, usedlost čp. 15, usedlost čp. 28, usedlost čp. 37, usedlost čp. 64 a usedlost čp. 65.

Archeologické památky

Bude respektována skutečnost, že na území obce jsou „územím s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Přírodní hodnoty

Z hlediska ochrany přírody a krajiny zohlední návrh územní plán následující prvky ÚSES, které jsou vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci.

Územní plán bude respektovat požadavky ochrany významných krajinných prvků daných ze zákona a další prvky krajinné zeleně. Krajinu je třeba chápat jako nositele přírodních, ale i estetických hodnot, jako prostor pro rekreaci v přírodě. Do návrhu řešení krajiny budou zapracovány prvky systému ekologické stability.

Falší přírodní hodnotou je Sánský kanál. Sánský kanál se v severovýchodním cípu obce Sány odpojuje od řeky Cidliny. Sánský kanál, dříve Lánská strouha, spojuje řeku Cidlinu s řekou Mrlinou. Celková délka kanálu je 15,7 kilometru, území obce Sány se týká jeho prvních cca 160 metrů. Kanál vznikl v polovině XV. století jako důležitá součást zdejších ekonomických aktivit s podporou Jiřího z Poděbrad jako přívod vody do poděbradské rybníční soustavy, v níž dominoval dnes již neexistující největší český rybník Blata u obce Pátek s rozlohou přes devět set hektarů. Hospodářský význam kanálu se podstatně redukoval v důsledku ukončení chovu ryb v devatenáctém století, kdy byly zdejší rybníky vysoušeny a namísto sladkovodních ryb se začal v regionu chovat dobytek a pěstovat cukrová řepa. Po zrušení rybníků kanál sloužil pohonu třech mlýnů. Trasa kanálu byla změněna v třicátých letech dvacátého století.

Ostatní hodnoty území, které budou návrhem územního plánu respektovány:

- BPEJ I. a II. třídy ochrany,
- PUPFL (včetně pásma 50m od hranice PUPFL),
- občanské vybavení,
- cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy,
- zastávky veřejné hromadné autobusové dopravy.

1.5 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

V rámci územního plánu bude respektován stávající nadřazený komunikační systém – dálnice D11, silnice III. třídy železniční trať včetně jejich ochranných pásem.

Budou prověřeny podmínky pro koordinované doplnění systému místních komunikací pro zajištění lepší dostupnosti stávajícího území a doplnění místních komunikací v rámci rozvojových ploch.

Koncepce dopravní infrastruktury bude řešena ve vztahu k přístupovým komunikacím pro mobilní požární techniku, zásobování vodou pro požární účely a svoz odpadu.

Bude prověřena možnost založení cyklistických a pěších komunikací, tj. budou vytvořeny územní podmínky pro realizaci účelových cest, cyklostezek a cyklotras za účelem zvyšování rekreační i biologické prostupnosti krajiny v návaznosti na okolní obce.

V územním plánu budou prověřeny podmínky pro doplnění ploch pro dopravu v klidu, a to jak ve stávajícím území, tak v rozvojových lokalitách.

Plochy pro občanské vybavení budou stabilizovány a podpořeny potřebným zázemím, tj. dopravou v klidu a mimo ni veřejným prostranstvím, popř. veřejnou zelení.

Technická infrastruktura

Vodovod

Bude respektována koncepce zásobování vodou ze stávajícího veřejného vodovodu. Rozvojové plochy budou přednostně napojeny na stávající vodovodní řad, výjimečně budou povoleny individuální studny k využití pro zalévání zahrad.

V územním plánu budou respektována ochranná pásma vodovodních řadů.

Bude prověřena koncepce zajištění požární vody a nouzového zásobování vodou.

Kanalizace

Bude respektována vybudovaná splašková kanalizace a pro rozvojové plochy bude stanovena podmínka napojení pouze na vybudovanou splaškovou kanalizaci (výjimku mohou tvořit odlehle usedlosti s nemožností napojení na splaškovou kanalizaci – např. dlouhá trasa hlavního řadu).

Stávající ČOV bude v návrhu respektována včetně ochranného pásma, popř. bude prověřena možnost rozšíření plochy technické infrastruktury pro rozšíření ČOV.

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů. Likvidace dešťových vod musí probíhat na pozemku určeném pro výstavbu, popř. může být vybudováno zdržovací zařízení (retenční nádrž, suchý poldr apod.)

Elektrorozvody

Územní plán bude respektovat koncepci zásobování elektrickou energií (vrchní vedení včetně odboček a trafostanic). Budou respektována ochranná pásma rozvodů elektro včetně jejich zakreslení ve výkresové části.

Telekomunikace, radiokomunikace

Územní plán bude respektovat stávající telekomunikační a radiokomunikační prvky a zařízení včetně jejich ochranných pásem.

Zásobování teplem

Obec Sány není plynofikována. V návrhu územního plánu budou prověřeny případné požadavky pro možnost napojení obce na plynovodní řad.

Nakládání s odpady

V obci je zajištěn systém odstraňování tuhého odpadu. V územním plánu nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu, pouze bude prověřena možnost doplnění ploch pro shromažďování odpadů včetně bioodpadu.

Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem komunálního odpadu a separovaným sběrem.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství, zásadně formující obraz sídla, budou v územním plánu koncipována jako základní prvek struktury sídla, se specifickými požadavky na funkční a prostorové uspořádání. Stávající plochy veřejných prostranství budou respektovány a příp. bude prověřeno nové umístění ploch veřejných prostranství s převahou zeleně. Návrh řešení bude definovat (např. procentuálním vyjádřením) v nových rozvojových lokalitách zástavby potřebu veřejných prostranství nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

V souladu s §7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění bude pro každé 2 ha zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a smíšené obytné území vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře minimálně 1000 m² – do této výměry se nezapočítávají veřejné komunikace. Pokud budou tyto plochy podmíněny dohodou o parcelaci, územní studií, eventuálně regulačním plánem, může být podmínka konkrétního vymezení ploch veřejných prostranství přenesena do této podrobnější dokumentace.

Součástí veřejných prostranství bude veřejná zeleň zapojená do systému pěších a případných cyklistických cest, zpřístupňujících okolní krajinu a navazující přírodní útvary.

V územním plánu budou vymezeny nové plochy veřejných prostranství v okolí drobných prvků architektury, v okolí vodních ploch včetně vymezení podmínek pro údržbu a užívání těchto prostranství.

1.6 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny nového územního plánu se zaměří na naplnění následujících požadavků: V návrhu územního plánu bude snaha zachovat charakteristiky určující celkový ráz krajiny, zejm. plochy lesních porostů, vodní plochy a vodní toky a budou vytvářeny územní podmínky pro ochranu volné krajiny – nové zastavitelné plochy budou prioritně vymežovány v navazujícím území na současně zastavěné území.

V návrhu ÚP budou respektovány veškeré hodnoty a limity využití řešeného území, které vyplývají z právních předpisů, jsou stanoveny na základě právních předpisů nebo vyplývají z vlastností území (např. Sánský kanál, požární nádrž, drobné vodní toky, vodní tok Cidlina, vodní útvar podzemních vod). Významné krajinné prvky ze zákona (dále VKP) – v maximální možné míře budou respektovány VKP ze zákona, tj. zejména plochy lesů, rybníků, vodních toků, mokřadů a údolních niv, v těchto územích nebudou vymežovány plochy, které by představovaly zábor nebo degradaci VKP. V odůvodněných případech budou vymezeny nové plochy veřejného prostranství, terénní deprese, místa vhodná pro retenci vody.

V návrhu územního plánu budou respektovány popř. vymezeny prvky ÚSES tak, aby byly vytvořeny podmínky pro budoucí funkční systém, zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, řešeno případné doplnění interakčních prvků a vytvořeny podmínky pro zvýšení podílu krajinné zeleně.

Z hlediska ochrany krajinného rázu budou v plochách pro zástavbu stanoveny takové prostorové regulativy, aby stavby výrazně nepřevyšovaly okolní zástavbu a nenarušovaly harmonické měřítko krajiny. Do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití budou zapracovány podmínky ochrany krajinného rázu.

Bude prověřena síť účelových komunikací a případně navrženo jejich doplnění, zejména pro potřeby zemědělství a lesního hospodářství.

Budou respektovány dochované a typické urbanistické struktury venkovských sídel v zemědělské krajině.

Rovněž budou zachována měřítko a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s původní venkovskou zástavbou.

Bude prověřena potřebnost a možnost doplnění doprovodné zeleně kolem cest a rovněž opatření ke zvýšení protierozní ochrany půdy.

Návrh územního plánu prověří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod, dle potřeby navrhne potřebná opatření v krajině k zabránění případného ohrožení.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebudou rozvojem území dotčeny, zásah do PUPFL nebo jeho ochranného pásma lze akceptovat pouze výjimečně v případech nutného vedení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

V návrhu územního plánu bude prověřena nutnost/potřeba regulace umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 stavebního zákona v nezastavěném území.

1.7 Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území nebude povoleno umístování zařízení a povolování činností, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Zastavitelné plochy pro bydlení budou lokalizovány mimo území, u nichž bude předpoklad zasažení nadlimitními hladinami hluku.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Stávající systém civilní ochrany obyvatelstva je stabilizován - řešené území nezasahuje do žádné vnější zóny havarijního plánování, ve správním území obce Sány se nenacházejí žádné objekty podléhající havarijnímu režimu.

Z hlediska civilní ochrany je nutné, aby pro řešené území v současném i návrhovém rozsahu - počet obyvatel, zaměstnanců, návštěvníků - byl navržen funkční systém civilní ochrany. Jedná se o varovné systémy, úkryty, rozšíření skladů CO na adekvátní počet obyvatel apod. na základě podkladů dotčeného orgánu. Požadavky dotčeného orgánu v záležitostech obrany obyvatelstva budou zapracovány ve smyslu vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů obrany obyvatelstva, § 20, v rozsahu tímto orgánem předaných podkladů, které příslušný orgán předá v rámci požadavků k tomuto návrhu zadání územního plánu.

Bude řešena problematika zajištění požární vody a nouzové zásobování vodou.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby, sesuvná a poddolovaná území

V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území, poddolované území nebo sesuvné území.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území bylo stanoveno záplavové území řeky Cidliny, které zasahuje do území obce Sány. V PÚR je stanoveno, že vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Tuto podmínku bude územní plán respektovat.

Při návrhu všech zastavitelných ploch je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

Vzhledem k tomu, že řešeným územím protéká významný vodní tok Cidlina (IDVT 10100030) ve správě Povodí Labe, s. p. bude dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a vyhlášky č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, vymezen manipulační prostor podél vodního toku v šířce 8 m od břehové čáry. Pro ochranu území bude prověřena možnost realizace protipovodňových opatření v rámci obecných požadavků na využití území.

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

Návrh územního plánu nebude vymezovat plochy a koridory územních rezerv.

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

Územní plán dále vymezí plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro případné liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

V případech, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (viz §2 odst. 1 písm. k) odst. 3. a 4. stavebního zákona) bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Sány dle §101 stavebního zákona.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnútnejším rozsahu.

Jako veřejně prospěšná opatření se vymezují koridor nadregionálního biokoridoru NK 70 Žehuňská obora - Polabský luh a plocha regionálního biocentra RC 1877 U Cidliny a dále koridor pro umístění stavby D149 – silnice č. II/328 v úseku Dobšice – Opočnice – tyto návrhy vyplývají 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

Návrhem územního plánu bude u odůvodněných míst rozvoje nebo revitalizace stanovena podmínka dalšího prověření využití území územní studií, eventuelně podmínka uzavření dohody o parcelaci. Územní plán bude obsahovat požadavky na obsah řešení územních studií a určí lhůtu pro pořízení územních studií.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se nepředpokládá. Pouze v případě, že budou vymezeny nové zastavitelné plochy, které by ze strany obce nebo dotčených orgánů vyžadovaly zpracování regulačního plánu, bude územní plán obsahovat zadání regulačního plánu, lhůtu pro jeho pořízení a způsob jeho pořízení.

5 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh Územního plánu Sány nebude obsahovat varianty řešení.

6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plánu Sány bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

Obsah Územního plánu Sány bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.

Obsah Územního plánu Sány bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak. Textová část odůvodnění Územního plánu Sány bude dodržovat osnovu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a náležitosti vyplývající ze zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Textová část bude elektronicky zpracována ve formátu Word (*.doc), tabulková část ve formátu Excel (*.xls) a grafická část nad katastrální mapou (s výjimkou výkresu širších vztahů) v georeferencovaném formátu AUTOCAD (*.dwg), data MINIS ESRI (*.shp). Kompletní dokumentace bude předána elektronicky rovněž ve formátu PDF (*.pdf).

7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, pokud dotčené orgány a Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad dle §47 odst. 3 stavebního zákona ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 1 uplatní požadavek na posouzení změny

územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (dokumentaci SEA) nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody a krajiny nevyloučí významný vliv změny na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Rozsah Územního plánu Sány nebude navrhovat takové využití území, které by mohlo ovlivnit nebo jakkoli narušit celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy Natura 2000, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Ve správním území obce Sány se tyto lokality nevyskytují a lze předpokládat vyloučení vlivů Územního plánu Sány na lokality soustavy Natura 2000.

Z výše uvedených důvodů pořizovatel předpokládá, že není důvod uplatňovat požadavek na vyhodnocení změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.