

# **Územní plán Medonosy**

## **Návrh zadání**

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE POŘIZOVATELE

**Pořizovatel:** Městský úřad Mělník

Odbor výstavby a rozvoje, Úsek rozvoje  
náměstí Míru 1  
276 01 Mělník

osoba splňující kvalifikační požadavky

Ing. Slavomír Vecko

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Datum zpracování: 07 / 2017

Obec, pro kterou je územní plán pořizován:

**Obec Medonosy**

Medonosy 80

277 21 Liběchov

ou.medonosy@tiscali.cz

tel. 315 695 009

určený zastupitel doc. Ing. Kateřina Berchová, Ph.D.

Seznam zkratk:

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	Civilní ochrana
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality ze soustavy NATURA 2000
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti ze soustavy NATURA 2000
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
SOBk	Specifická oblast krajského významu (dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje)
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů = dále též „stavební zákon“.

## ÚVOD - OBSAH

O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Medonosy dne 29. 3. 2017.

A	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	4
A.1	Požadavky na urbanistickou koncepci.....	6
A.1.1	Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR .....	6
A.1.2	Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR .....	8
A.1.3	Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP .....	10
A.1.4	Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů).....	11
A.2.1	Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR .....	11
A.2.2	Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR .....	12
A.2.3	Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP .....	12
A.2.4	Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů).....	12
A.3.1	Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR .....	12
A.3.2	Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR .....	12
A.3.3	Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP .....	14
A.3.4	Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů).....	14
B	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.....	14
C	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ .....	14
D	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.....	15
E	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	15

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

Obec Medonosy se nachází v ORP Mělník ve Středočeském kraji, cca 15 km severně od města Mělník. Obec je plošně rozsáhlá, 1 488,50 ha, a je tvořena katastrálními územími Medonosy (kód k. ú. 796310), Osinalice (781673) a Chudolazy (796301), v nichž se nacházejí sídla Medonosy, Chudolazy, Osinalice, Osinaličky a Nové Osinalice. Počet obyvatel byl k 31. 12. 2016 144, jedná se tedy o řídko osídlené území s výraznou rekreační funkcí.

Dle ZÚR Středočeského kraje spadá území obce do západního výběžku specifické oblasti krajského významu s označením SOBk6 – Mšensko. Celé území obce se nachází v CHKO Kokořínsko – Máchův kraj. Ve všech sídlech se nacházejí památkově chráněné objekty (celkem 40), od roku 1995 jsou Nové Osinalice chráněny jako památková rezervace. Spádovým centrem dojíždky za prací, školami a službami jsou Liběchov a Mělník.

Demografické údaje pro obec Medonosy – období 1993 – 2016

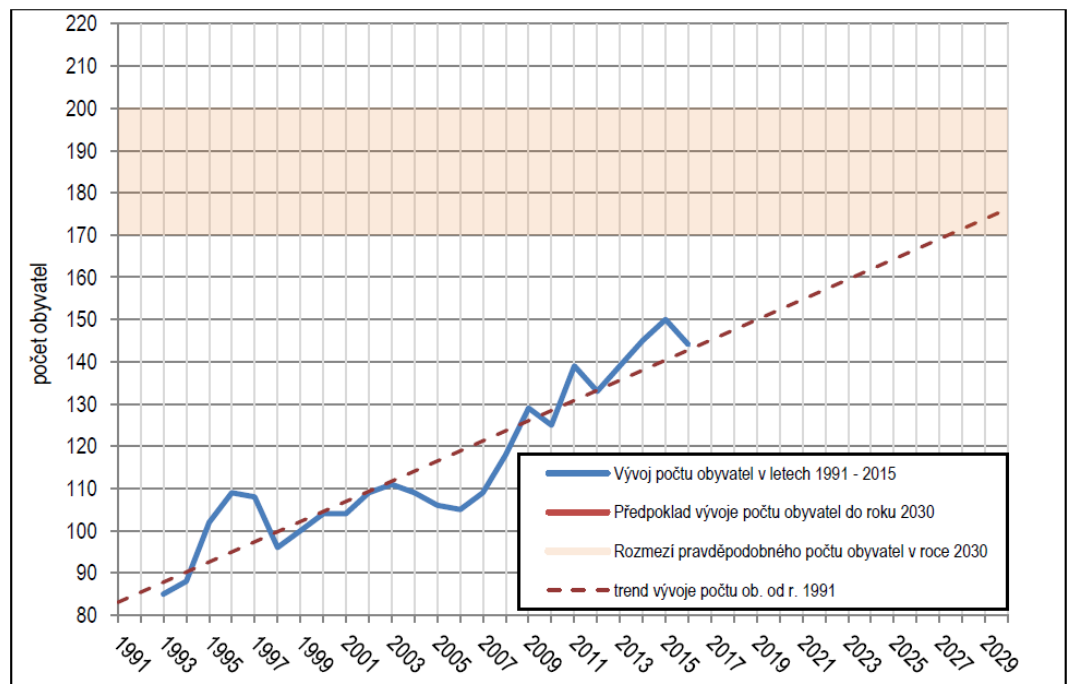
Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1993	-	2	-	-	-2	-	-2	85
1994	2	2	3	-	-	3	3	88
1995	-	2	19	3	-2	16	14	102

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1996	5	1	8	5	4	3	7	109
1997	-	-	3	4	-	-1	-1	108
1998	-	1	1	12	-1	-11	-12	96
1999	-	1	5	-	-1	5	4	100
2000	2	-	5	3	2	2	4	104
2001	1	1	5	9	-	-4	-4	104
2002	1	1	12	7	-	5	5	109
2003	3	-	5	6	3	-1	2	111
2004	1	2	9	10	-1	-1	-2	109
2005	3	-	9	15	3	-6	-3	106
2006	2	1	2	4	1	-2	-1	105
2007	-	-	8	4	-	4	4	109
2008	-	1	17	7	-1	10	9	118
2009	3	3	15	4	-	11	11	129
2010	1	1	7	11	-	-4	-4	125
2011	2	2	7	3	-	4	4	139
2012	1	3	6	10	-2	-4	-6	133
2013	2	1	6	1	1	5	6	139
2014	1	-	10	5	1	5	6	145
2015	3	3	5	-	-	5	5	150
2016	1	1	5	11	-	-6	-6	144

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

Z těchto údajů je možné navrhnout a odůvodnit návrhový počet obyvatel k horizontu 2030 v rozmezí 170 až 200 obyvatel (200 je i údaj, se kterým pracuje Program rozvoje obce Medonosy na období let 2016 – 2026).

Vývoj počtu obyvatel v období 1991 – 2015 a prognóza vývoje do roku 2030



Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

## A.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Základní vize budoucího rozvoje:

### A.1.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Na tomto místě je uveden relevantní výběr republikových priorit dle kap. 2.2 platné Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 (schválena vládou ČR 15. 4. 2015) a jejich možná implementace do ÚP Medonosy. Konkrétně se jedná o (14), (14a), (16), (16a), (19), (20), (22), (29) a (30).

*(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.*

Ochrana a rozvoj hodnot v území je jedním z hlavních principů a úkolů územního plánu. Priorita bude určující pro základní koncepci rozvoje, urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny. K ochraně a rozvoji budou definovány regulativy pro rozhodování o změnách v území. Základním požadavkem na celkovou koncepci rozvoje území bude ochrana urbanistické struktury území a hodnotné krajiny.

Provázanost s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje bude řešena důrazem na rozvoj obytné kvality území, včetně zlepšování prostupnosti území.

*(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.*

Rozvoj primárního sektoru bude umožněn v rámci nezastavitelných ploch krajinných a zastavitelných ploch sídelních. V území bude i nadále zachován stávající způsob využití krajiny a její struktury v co nejvyšší možné míře (s ohledem na rozvoj, změny v území a efektivitu hospodaření), plochy budou vymezeny s ohledem na limity a hodnoty území, včetně BPEJ a chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb.

*(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 oblasti, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Pro navržený rozvoj budou vyhodnoceny komplexní důsledky, např. na dopravu a životní prostředí. Proto jedním z aplikovaných nástrojů územního plánu bude podmíněnost využití jednotlivých zastavitelných ploch vybudováním potřebné a související veřejné infrastruktury. Hledání vhodných řešení bude doprovázeno zveřejňováním a veřejnými prezentacemi návrhu územního plánu a jeho postupných úprav. Výstupy z veřejných prezentací a jednání, jakož i písemné připomínky a námítky veřejnosti budou podrobeny pečlivému vyhodnocení a budou podle možností a s ohledem na veřejné zájmy využity. Území obce se nachází mimo jevy vymezené v PÚR.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Princip integrace bude sledován zejména pro „přeshraniční“ koordinaci záměrů staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Významné brownfieldy se na území obce nenacházejí. Rozvoj bude směřován do sídel a těsné návaznosti na ně. Dále bude ochrana nezastavěného území spočívat v jeho účelné organizaci a celistvosti (bez fragmentace) a využití § 18. odst. (5) stavebního zákona. Suburbanizační tlaky nejsou v území předmětné.

*(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.*

Záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou v území předpokládány; pokud by se vyskytly, budou vyhodnocovány dle kritérií uvedených v prioritě (20). Bude prověřeno vymezení ÚSES, v návaznosti na ÚPD sousedních obcí a Plán ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (2016). Celé území obce se nachází v CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, jeho východní cca polovina zasahuje do EVL Kokořínsko, i mimo tuto EVL je vymapována řada přírodních biotopů. Ochrana krajiny a podmínkám ochrany krajinného rázu bude věnována zvláštní pozornost.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Tato priorita směřuje k podpoře rekreačního potenciálu území a zvýšení prostupnosti krajiny. Naplněním této priority bude především zachování charakteru území, řešení prostupnosti pro pěší a cyklisty a umožnění podnikatelských aktivit podporujících rekreační aktivity v území.

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

V rámci územního plánu bude řešeno v podobě prověření, doplnění a návrhu sítí technické infrastruktury.

#### **A.1.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR**

Územně plánovací dokumentace kraje, tj. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), byly vydány dne 7. 2. 2012 (usnesením Zastupitelstva Stč. kraje. č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011), účinnosti nabýly dne 22. 2. 2012.

Ve vztahu k řešenému území vyplývá ze ZÚR následující:

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

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje .... Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky,

- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v návaznosti na mezinárodní cyklotrasy,

- ,

-

- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Území obce Medonosy je dle platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje zařazeno od specifické oblasti krajského významu s označením SOBk6 – Mšensko. ZÚR v bodě (103) stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) spolupracovat se sousedním Ústeckým krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti;

b) posilovat obytnou a obslužnou funkci Mšena, Liběchova a Dubé;

c) respektovat podmínky ochrany přírodních hodnot CHKO Kokořínsko;

d) rozvíjet turistiky a cestovní ruch ve formách nekonfliktních s ochranou přírody.

(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;

b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

### A.1.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

Problémy k řešení na území obce Medonosy dle ÚAP ORP Mělník 2016:

#### *Problémy sociální*

Části obcí bez sociální kontroly (bez trvalé obytné funkce a s rizikem jejího úplného zániku):

S11 Část obce Osinalice na území obce Medonosy

S12 Část obce Nové Osinalice na území obce Medonosy

S13 Část obce Osinaličky na území obce Medonosy

SWOT analýza:

#### **SILNÉ STRÁNKY**

Území s vysokou ekologickou stabilitou v CHKO Kokořínsko.  
Velký rekreační potenciál území.  
Nadprůměrné hodnocení sociální soudržnosti obyvatel.

#### **SLABÉ STRÁNKY**

Vysoký podíl rekreačních objektů na úkor trvale obydlených.  
Nedostatek pracovních příležitostí.  
Komplikovaná možnost výstavby nových objektů pro bydlení mimo stávající stavební pozemky a tím nízká úroveň bytové výstavby a nízká migrační atraktivita obce.  
Špatná vybavenost obce sociální a technickou infrastrukturou (chybí zdravotnická, školská a sportovní zařízení, kanalizační síť, plynofikace).  
Špatná dostupnost hromadné dopravy.  
Části obcí s velmi malým počtem obyvatel (ztráta sociální kontroly) S11 – S13

#### **PŘÍLEŽITOSTI**

Zlepšení sítě služeb a tím zvýšení rekreačního využití území a získání nových pracovních míst.  
Zlepšení podmínek pro zvýšení standardu

#### **HROZBY**

Nedostatek finančních prostředků na zvyšování standardu bydlení v obci.  
Postupná ztráta rezidenční funkce obce na úkor individuální rekreace.  
Další zhoršování dopravního spojení do

technické infrastruktury.  
Využití prostředků z evropských fondů  
případně z programu obnovy venkova.

centra ORP.

Hodnocení vyváženosti územních podmínek pro:

životní prostředí (Z): + (stupeň: 7)

Obec s nejvyšší úrovní hodnocení podmínek pro příznivé životní prostředí v rámci ORP. Výsledek je dán zejména jasně nejvyšším koeficientem ekologické stability v rámci celého území ORP, nejvyšší míry zalesnění a nejnižší intenzity zemědělské výroby.

hospodářství (H): - (stupeň: 4)

Obec hodnocena na dolní hranici průměru z hlediska podmínek pro hospodářský rozvoj. Obec je u většiny ukazatelů hodnocena blízko průměru, podprůměrný je ukazatel situace na trhu práce. Hodnoty ukazatelů s nejvyšším a nejnižším hodnocením (rozvinutost podnikatelského prostředí a sídelní předpoklady rozvoje) jsou ovlivněny nízkým počtem obyvatel obce.

soudržnost (S): + (stupeň: 6)

Hodnocení soudržnosti obyvatel obce je v rámci ORP výrazně nadprůměrné. Výrazně nadprůměrně je obec hodnocena u většiny ukazatelů. Nejnižší úroveň dosahuje pouze ukazatel vybavenost obce sociální a technickou infrastrukturou, průměrná hodnota je u ukazatele přírůstky přirozenou měnou.

#### **A.1.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)**

Prověřit rozvojové plochy vymezené v předchozí ÚPD.

V podnětech k územnímu plánu byly obdrženy požadavky pouze na plochy bydlení.

Prověřit vymezení ploch pro občanskou vybavenost a veřejná prostranství, např. v návaznosti na vodní plochu v sídle Osinalice či v části „horní“ Medonosy.

**Kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání.**

## **A.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **A.2.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR**

Konkrétní požadavky na koncepci veřejné infrastruktury z PÚR ČR nevyplývají.

Obecně se rozvoje veřejné infrastruktury týkají republikové priority, které jsou včetně možných implementací do ÚP uvedeny v kap. A.1.1 tohoto zadání pod čísly priorit (16a) a (30).

#### **A.2.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR**

Konkrétní požadavky na koncepci veřejné infrastruktury ze ZÚR SK nevyplývají.

#### **A.2.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP**

V ÚAP ORP Mělník 2016 byly identifikovány následující problémy technické infrastruktury:

T9 Nízká vybavenost obce Medonosy technickou infrastrukturou

Na území obce nebyl realizován veřejný vodovod, pouze do sídla Nové Osinalice byl přiveden vodovodní řad ze soustavy KSKM. Vzhledem k roztroušenosti zástavby nelze předpokládat realizaci stokové sítě s obecní ČOV. ÚP prověří doplnění vodovodní sítě dle projektu, který má obec k dispozici.

#### **A.2.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)**

Tato kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání.

## **A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

#### **A.3.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR**

Konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny z PÚR ČR nevyplývají.

Obecně se koncepce uspořádání krajiny týkají republikové priority, které jsou včetně možných implementací do ÚP uvedeny v kap. A.1.1 tohoto zadání pod čísly priorit (19) a (20).

#### **A.3.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR**

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu přírodních hodnot (CHKO a EVL Kokořínsko, NPP Holý Vrch, PR Kokořínský důl, Mokřadní ekosystém Pšovky, památné stromy, těžené ložisko slínovce, chráněné ložiskové území Bezno; vodohospodářsky významné území zahrnující zdroje podpovrchové vody včetně pásem hygienické ochrany, významné krajinné prvky mimo CHKO a skladebné části ÚSES (197);

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

c) v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;

d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;

f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;

j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);

l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;

m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Území je dle klasifikace ZÚR zařazeno do kategorie P - krajina přírodní. V bodě (221) ZÚR jsou stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;

b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Ze ZÚR zasahují na území obce tyto prvky nadregionální a regionální úrovně ÚSES:

NK 15 Vědllice - Kokořínský důl

RC 1282 Osinaličky

RK 627 Plošina Rač – Osinaličky

Územní plán bude respektovat požadavky na jeho ochranu a upřesní jeho vymezení.

### A.3.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

Konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny z ÚAP ORP Mělník 2016 nevyplývají.

### A.3.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)

Lokální úroveň ÚSES bude v návrhu ÚP aktualizována a upřesněna. Regionální a nadregionální prvky ÚSES budou převzaty z nadřazené ÚPD a případně s ohledem na lokální podmínky upřesněny. Bude vycházeno i z Plánu ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (2016)

Vzhledem k výskytu kvalitních půd okolo některých sídel nelze vyloučit jejich zábor, dle zásad uvedených v platné legislativě bude snaha o jeho minimalizaci.

Dotčení PUPFL není předpokládáno.

V návrhu ÚP budou dále prověřeny možnosti zlepšení prostupnosti krajiny a zejm. propojení sídel pro pěší a cyklisty (paralela k silnici č. I/9).

Tato kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání.

## B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou stanoveny.

## C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

Územní plán prověří vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro 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.

Návrh ÚP prověří propojení sídel pro pěší a cyklisty (paralela k silnici č. I/9).

Pokud nastanou případy, 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 Medonosy 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.

Návrh územního plánu ověří potřebu asanací v území.

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

Konkrétní 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 budou prověřeny během pořizování územního plánu.

## E PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.



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

Obsah územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku ZÚR. Počet vyhotovení územního plánu:

- a) návrh ÚP pro společné jednání (§ 50 stavebního zákona) – 2x
- b) návrh ÚP upravený dle výsledku společného jednání – 2x
- c) výsledný ÚP pro vydání zastupitelstvem obce („čistopis“) – 4x

Čistopis bude odevzdán ve 4 kompletních paré, včetně elektronické verze 4x na CD (DVD) v plném textovém i vektorovém formátu. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická vektorová data v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou MINIS.

## G POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Příslušný orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47, odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb.) nebo vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

*Ve smyslu doporučení MMR je dále uveden názor pořizovatele a projektanta ÚPD na vyhodnocení vlivů sloužící jako podklad pro stanovisko příslušného orgánu.*

Do řešeného území zasahuje ELV Kokořínsko. Navrhovaný rozvoj nebude směřován do území EVL, proto je předpokládáno, že lze vyloučit významný vliv územního plánu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost této evropsky významné lokality. EVL bude zanesena do grafické i textové části ÚP s uvedením základních informací (název, kód, rozloha, předměty ochrany ad.).

Ve vztahu k zákonu č. 100/2001 Sb. lze konstatovat, že nebudou vymezovány takové rozvojové plochy, jež by zakládaly rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. Území se nachází v CHKO, má řadu přírodních a kulturních hodnot, jež determinují jeho rekreační potenciál, navrhovaný rozvoj bude tuto skutečnost respektovat. Proto je na základě uvedeného a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. doporučeno neuplatňovat požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb. (tzv. SEA) v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace.