



Městský úřad Nový Bydžov

Odbor výstavby a životního prostředí

ČÍSLO JEDNACÍ/SZ: V/14556/2015/Mal/591/2015

Datum
24. 08. 2015

Oprávněná úřední osoba
Ing. Jan Málek

E-mail
malek@novybydzov.cz

Telefon
495 703 952

Projednáni návrhu zadání Územního plánu Petrovice

Městský úřad Nový Bydžov jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu.

Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor výstavby a životního prostředí při Městském úřadu Nový Bydžov. Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona požádala obec Petrovice Městský úřad Nový Bydžov o pořízení Územního plánu Petrovice.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 téhož zákona vám zasíláme:

návrh zadání Územního plánu Petrovice.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah Územního plánu Petrovice vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty.

Ing. Jan Rejthárek
vedoucí OVŽP

Obdrží:*Dotčené orgány:*

1. Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, Nábřeží U Přívozu 122, 50003 Hradec Králové 3
2. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, Habrmanova 19, 50101 Hradec Králové
3. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245, 50002 Hradec Králové 2
4. Krajská veterinární správa pro Královéhradecký kraj, Jana Černého 370, 50001 Hradec Králové 1
5. Městský úřad Nový Bydžov odbor dopravy, Masarykovo náměstí 1, 50401 Nový Bydžov
6. Městský úřad Nový Bydžov, odbor výstavby a životního prostředí, Masarykovo náměstí č.p.1, 50401 Nový Bydžov
7. Městský úřad Nový Bydžov odbor výstavby a životního prostředí, státní památková péče, Masarykovo náměstí 1, 50401 Nový Bydžov
8. Městský úřad Nový Bydžov odbor výstavby a životního prostředí, odd. životního prostředí, Masarykovo náměstí 1, 50401 Nový Bydžov
9. Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, Nábřeží L. Svobody 12, Praha 1, 11015 Praha 015
10. Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Teplého 1899, 53002 Pardubice 2
11. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1, 11015 Praha 015
12. Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje, Palackého náměstí 4, 12801 Praha 2
13. Ministerstvo životního prostředí, odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 10010 Praha 10
14. Ministerstvo životního prostředí, pracoviště HK, Resslerova 1229/2a, 50002 Hradec Králové 2
15. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Horská 5, 54101 Trutnov 1
16. Státní energetická inspekce, Sušilova 1337, 50116 Hradec Králové
17. Státní pozemkový úřad, Husinecká č.p.1024, 13000 Praha 3
18. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Piletická 57/15a, Hradec Králové - Piletice, 50002 Hradec Králové 2

Sousední obce:

19. Obec Králíky, Králíky č.p.29, 50401 Nový Bydžov
20. Obec Lodín, Lodín č.p.100, 50315 Nechanice
21. Obec Myštěves, Myštěves č.p.15, 50315 Nechanice
22. Město Nechanice, Husovo náměstí č.p.83, Nechanice
23. Obec Petrovičky, Petrovičky č.p.35, 50801 Hořice v Podkrkonoší
24. Obec Pšánky, Pšánky č.p.10, 50315 Nechanice
25. Obec Sukorady, Sukorady č.p.70, 50801 Hořice v Podkrkonoší

Obec, pro kterou se pořizuje územní plán

26. Obec Petrovice, Petrovice 104, Petrovice 503 55

Zpracovatel územního plánu:

27. SURPMO, a.s., Československé armády č.p.219/24, 50003 Hradec Králové 3

Na vědomí:

28. Centrum dopravního výzkumu, v. v. i., Thámova 7, 18600 Praha 86
29. České Radiokomunikace a.s., Skokanská 1, 16900 Praha 69
30. Český telekomunikační úřad, Velké nám. 1, 50003 Hradec Králové 3
31. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, 40502 Děčín 2
32. Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje, Ulrichovo náměstí 810/4, 50002 Hradec Králové 2
33. Národní památkový ústav, Okružní 418, Jaroměř -Josefov, 55102 Jaroměř 3
34. Povodí Labe, státní podnik, Váta Nejedlého 951, 50003 Hradec Králové 3
35. Úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, Letiště RUZYNEŽ 12, 160 08 Praha 68
36. RWE GasNet, s.r.o., Klíšská č.p.940, Klíše, 40001 Ústí nad Labem 1
37. Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., Váta Nejedlého 893, 50003 Hradec Králové 3



Městský úřad Nový Bydžov
Masarykovo nám. 1, 504 01 Nový Bydžov

Petrovice



NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

AUTOR: ING. JAN MÁLEK

SRPEN 2015

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

SCHVÁLENÍ POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZASTUPITELSTVEM OBCE PETROVICE

O pořízení Územního plánu Petrovice pro administrativní území své obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Petrovice na svém zasedání dne 30. 1. 2015.

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Nový Bydžov jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor výstavby a životního prostředí Městského úřadu města Nový Bydžov.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje Městský úřad Nový Bydžov na žádost obce Petrovice ze dne 11. 2. 2015 Územní plán Petrovice.

URČENÝ ZASTUPITEL

Pro spolupráci s pořizovatelem dle § 47 a dalších stavebního zákona byl usnesením Zastupitelstva obce Petrovice ze dne 30. 1. 2015 určen zastupitel (starosta obce) Mgr. Luboš Žilka.

CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Obec Petrovice se rozkládá na dvou katastrálních území s celkovou výměrou 9,94 km² a průměrnou nadmořskou výškou 248 m n.m. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1355, v obci má k 31. 12. 2014 trvalý pobyt 274 obyvatel.

DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Petrovice má pro své území platný Územní plán Petrovice, který nabyl účinnosti dne 29. 5. 2009. Po jeho vydání došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl vydán, a proto se Zastupitelstvo obce Petrovice rozhodlo poříditi nový územní plán.

POUŽITÉ ZKRATKY

U jednotlivých požadavků jsou v závorkách uvedeny vybrané hlavní zdroje, ze kterých daný požadavek vyplývá.

PÚR	<i>Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1</i>
ZÚR	<i>Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje</i>
ÚP	<i>Územní plán</i>
ÚAP	<i>Územně analytické podklady (III. úplná aktualizace 2014)</i>
ÚPD	<i>Územně plánovací dokumentace</i>
RURÚ	<i>Rozbor udržitelného rozvoje území</i>
PAR	<i>Průzkumy a rozbor</i>
PROP	<i>Plán rozvoje obce Petrovice (2013 - 2020)</i>
SRMN	<i>Strategie rozvoje Mikroregionu Novobydžovsko (2007 - 2015)</i>
STAVEBNÍ ZÁKON	<i>Předpis č. 183/2006 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu</i>
OP	<i>Ochranné pásmo</i>
BP	<i>Bezpečnostní pásmo</i>
ZPF	<i>Zemědělský půdní fond</i>
ČOV	<i>Čistička odpadních vod</i>
PUPFL	<i>Pozemek určený k plnění funkcí lesa</i>

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

Pro změnové plochy bude přednostně využíváno zastavěné území, teprve následně budou vymezovány v nezastavěném území. Zastavitelné plochy budou navrženy s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území. [PÚR 19]

Územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Bude vhodnými návrhy bránit úpadku venkovské krajiny. Územní plán bude v první řadě nástrojem pro zkvalitnění území a nebude chápán pouze jako nástroj plošného rozvoje - nezastavěné území bude chráněno. [PÚR 14, 19; ZÚR 20]

S ohledem na typologii řešeného území budou vytvořeny vhodné podmínky pro hospodářský růst a tím bude pozitivně působeno na aktivní saldo migrace a zlepšení konkurenceschopnosti v porovnání s okolím. [PÚR 17; ZÚR 1]

Bude zohledněno dotčení řešeného území rozvojovou oblastí republikového významu OB4 , která byla zpřesněna v ZÚR Královéhradeckého kraje. [PÚR článek č. 43; ZÚR článek b. 1.1]

Rozvoj obce bude zaměřen především na sídelní útvar Petrovice, kde se předpokládá největší míra růstu. Územní rozvoj sídla Kanice se vzhledem k nedostatečné technické infrastruktuře a horší dopravní dostupnosti nepředpokládá. [ÚAP; PaR]

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

Vzhledem k předpokládanému trendu demografického vývoje obce vymezit ve vazbě na zastavěné území úměrné plochy pro bytovou výstavbu. Pro rozvoj obce budou přednostně využity plochy v intravilánu se stávajícím nevhodným využitím, plochy podvyužívané a proluky. Rozvoj bez vazby na zastavěné území je nežádoucí. [PÚR 19; ZÚR 10]

Plochy pro novou obytnou zástavbu budou vymezovány tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. Budou upřednostňovány plochy v docházkové vzdálenosti od centra obce - u vzdálenějších zvážit vymezení územní rezervy. [PÚR 24a]

Územní plán bude respektovat, chránit a posilovat úlohu centra obce Petrovice. Rozvojové plochy budou navrhovány tak, aby nároky na jejich obsluhu byly co nejmenší.

Stávající veřejná prostranství budou územním plánem chráněna, v souvislosti s návrhem nových rozvojových ploch bude posouzena možnost jejich doplnění o další veřejná prostranství.

V případě navržených rozsáhlých ploch změn nebo s ohledem na budování dopravní a technické infrastruktury bude stanovena etapizace - pořadí změn v území.

Územní plán umožní v nově navržených plochách pro bydlení kombinaci s drobnými, nerušícími, podnikatelskými aktivitami. [SRMN 1.2]

Územní plán vytvoří podmínky pro rozvoj netradičních forem turistiky, jako jsou agroturistika a hipoturistika. [PÚR 22; SRMN 1.3]

Územní plán umožní využít zemědělský a lesní potenciál území, zároveň bude chránit přírodní hodnoty území, které se zde vyskytují (zejména přírodní památku lesní rybník Kanice, EVL NATURA 2000 a regionální biokoridor). [PÚR 14, 20; ZÚR 8; ÚAP]

Kromě kulturních památek budou chráněny i další kulturně a historicky cenné stavby. [PÚR 14; ZÚR 20; ÚAP]

Územní plán bude chránit plochy veřejné zeleně a prozkoumá možnost jejich rozšíření, kdy prioritu mají okraje sídel. [PÚR 19; PROP 2.1]

Územní plán prověří dostupnost občanského vybavení a v případě potřeby navrhne jeho doplnění v souladu s významem a potřebami obce. Stávající plochy s občanským vybavením budou stabilizovány. [ZÚR 7; ÚAP ; RPOP 2.3]

V zastavěném a zastavitelném území bude s ohledem na převažující charakter zástavby (původní zástavba x nová zástavba v JV části sídla Petrovice) a zachování vizuální kostry území stanovena prostorová regulace (stanovení charakteru zástavby, rozmezí výměry pozemků a intenzity jejich využití) včetně výškových hladin. [PaR]

Za účelem posílení hospodářského růstu a vzhledem k poloze obce v rozvojové oblasti OB4, územní plán prověří potřebu rozvoje podnikatelských subjektů působících v území (především Rolnická a.s. Králíky a KOMÍNY CZ s.r.o.). Následně vytvoří s ohledem na eliminaci možného zhoršení hygienických podmínek plochy pro jejich případný rozvoj. [ZÚR 1; PROP; PaR; SRMN]

Bude navrženo vhodné využití pro opuštěný zemědělský areál (brownfield), který se nachází jižně od centra sídla Petrovice. [ÚAP; SRMN]

V zastavěném území a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Územní plán musí respektovat limity obsažené v ÚAP a zjištěné na základě dodatečných průzkumů a rozborů, tyto limity budou součástí grafické části odůvodnění územního plánu. Jedná se především o [ÚAP; PaR]:

- limity dopravní infrastruktury:
 - silnice III. třídy a jejich OP
 - OP letiště
- limity technické infrastruktury:
 - elektrická síť, stanice a jejich OP
 - komunikační zařízení, vedení a jejich OP
 - OP radiových a směrových spojů
 - vodovodní síť, čerpací stanice vodovodu, vodojem a jejich OP
 - kanalizační síť, ČOV a jejich OP
 - vedení plynovodu a jeho OP a BP
 - zastavěné území
- limity ochrany památek:
 - nemovitá kulturní památka - kostel Nanebevzeti P.Marie
 - území s archeologickými nálezy 1. a 2. kategorie
- limity ochrany zdravých a bezpečných podmínek:
 - ochranné pásmo hřbitova
- limity ochrany přírody a krajiny:

- hospodářské lesy a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- II. třída ochrany ZPF
- přírodní památka lesní rybník - Kanice
- významné krajinné prvky ze zákona
- NATURA 2000 (EVL) - lesní rybník Kanice a lokalita Nechanice - Lodín
- limity ochrany životního prostředí:
 - vodní toky
 - OP vodního zdroje 1. a 2. stupně
 - zdroj podzemní vody

Řešit problémy vyplývající z ÚAP a PaR:

- a. záměry na bytovou výstavbu s: územím s archeologickými nálezy, OP hřbitova, s pohledem na panorama sídla Petrovice, s koridorem pro navrženou komunikaci v jižní části sídla Petrovice,
- b. přeložky dopravní komunikace II/326 se: ZPF II. třídy, PUPFL, s OP radiových a směrových spojů. [ÚAP; PaR]

POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Analyzovat stav a potřebu změn technické infrastruktury v obci. Technická infrastruktura bude navrhovaná v koordinaci s ostatními systémy tak, aby nebyl narušen krajinný ráz území, životní prostředí a byla minimalizována fragmentace prostředí. Při vymezování ploch změn bude brán ohled na vedení technické a dopravní infrastruktury a možnost napojení. Budou posouzeny kapacitní možnosti technické infrastruktury vzhledem k návrhovým plochám. [PÚR 20, 23; 27; PROP; SRMN 3.2]

Bude prověřena stávající koncepce dopravy a prostupnost území. V případě potřeby budou vytvořeny územní podmínky pro její úpravu. [PÚR 24, ZÚR 9]

Ve vazbě na prostupnost krajiny bude z dostupných historických pramenů analyzována původní cestní síť a posouzena možnost její obnovy.

Dodávku vody je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. [PÚR 30]

Při vytváření koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Východočeského kraje. [ÚAP; PaR]

V souvislosti s negativní změnou indexu stárí bude posouzena potřeba vymezení plochy pro zařízení objektu sociální péče. [ZÚR 7; ÚAP; SRMN]

V souvislosti s překračováním emisního stropu pro oxidy dusíku upřednostňovat vytápění plynem a vytvářet územní podmínky pro rozvoj efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí a to s ohledem na charakter krajiny. [PÚR 24a, 31; ÚAP; SRMN 3.4]

Územní plán převezme a zpřesní koridor pro obchvat obce Myštěves (přeložka silnice II. třídy č. 326), který je vymezen v ZÚR Královéhradeckého kraje a svou částí prostupuje územím obce Petrovice. [ZÚR; ÚAP]

Vzhledem ke stávajícím cyklotrasám (číslo 181 a 4293) a vhodné morfologii terénu podpořit rozvoj cykloturistiky a nových forem cestovního ruchu vhodných pro řešené území (agroturistika, hipoturistika). V této

souvislosti prověřit možnost revitalizace cesty k mohylníku ve Farském lese. [PÚR 20a, 22, 24; ZÚR 9; ÚAP; SRMN 1.3]

Provéřít možnost napojení přírodní památky lesní rybník Kanice na současnou síť cyklotras. V souladu s územními plány a záměry sousedních obcí posoudit možnost vzájemného propojení jejich území vymezením koridorů pro cyklostezky případně vyznačením cyklotras. [PÚR 22, 20a, 24; ZÚR 9; ÚAP; PaR; SRMN 1.3]

Navrhnout řešení hygienické závady - prašnosti a hluku - na páteřní komunikaci (číslo 3263) vedoucí centrem obce, která je způsobena především provozem zemědělské techniky. V této souvislosti prověřit návrh koridoru silniční komunikace v jižní části sídla Petrovice, který je součástí platného Územního plánu Petrovice a případně navrhnout liniovou výsadbu plnicí izolační funkci proti hluku a prachu. [PaR; ÚP Petrovice; SRMN]

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

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje vymezují území obce Petrovice jako součást oblasti krajinného rázu Cidlinsko. Územní plán bude směřovat k naplnění charakteristik tohoto krajinného rázu. [ZÚR; PÚR 16]

Při územním rozvoji bude zohledněna ochrana zemědělské půdy a budou chráněny ekologické funkce krajiny, důraz bude kladen na rozvoj primárního sektoru v souladu s charakterem řešeného území. [PÚR 14a, 20]

Územní plán bude při navrhování ploch rozvoje respektovat a chránit pozitivní znaky krajinného rázu (dominanty a horizonty) a bránit narušení panoramatických pohledů na sídlo Petrovice. [PÚR 14, 20; PaR]

Větrné a fotovoltaické elektrárny budou přednostně umísťovány v zastavěném území obce a to tak, aby nedošlo k narušení krajiny. Instalace v krajině je přípustná pouze v případě, kdy nedojde k narušení krajinného rázu a přírodních hodnot. [PÚR 14, 20]

V souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona územní plán stanoví, jaké stavby, zařízení a opatření lze umísťovat v nezastavěném území.

Vymezení ÚSES bude koordinováno s jejich vymezením v platné ÚPD sousedních obcí, zároveň bude prověřena jejich funkčnost, prostorové parametry a eventuálně navrženy úpravy. Místní ÚSES bude vycházet z generelu lokálního ÚSES. Bude přezkoumána možnost vložení lokálních biocenter do regionálního biokoridoru RK 1252, který bude územním plánem zpřesněn. [PÚR 20; PROP 2.1]

Podporovat přirozenou retenci srážkových vod v území a minimalizovat jejich odtok. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. [PÚR 25; ZÚR 15, 16; SRMN 3.4]

Vzhledem k žádoucímu zadržování vody v krajině a ve vazbě na stávající hydrologické poměry bude prověřeno možné navýšení akumulačních schopností území. [ZÚR 16]

Navrhnout řešení problému s lokálními záplavami v Kanicích, které vznikají v souvislosti s přívalem deštěm. [PaR]

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

ZÚR ani PÚR v řešeném území nevymezují žádnou plochu ani koridor s územní rezervou.

Plochy a koridory územních rezerv budou vymezeny v případě, že tato potřeba vzejde v průběhu zpracování návrhu.

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

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury budou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. U liniových staveb technické infrastruktury, které neznemožňují původní využití, bude zváženo zřízení věcného břemene.

U veřejně prospěšných staveb občanského vybavení bude zváženo použití předkupního práva.

U veřejně prospěšných opatření jako je ochrana před povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenční schopnosti území a ochrany archeologického dědictví bude použita možnost vyvlastnění, u zakládání prvků ÚSES bude tato možnost zvážena.

U veřejných prostranství bude prověřeno jejich vymezení jako veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva.

ZÚR Královéhradeckého kraje vymezují koridor pro obchvat obce Myštěves (přeložka silnice II. třídy č. 326), který zasahuje do řešeného území. Územní plán vymezí zpřesněný koridor jako veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění. [ZÚR]

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

Požadavky na zpracování regulačního plánu, územní studie ani dohody o parcelaci nejsou Zadáním stanoveny a nevyplývají ani z nadřazené ÚPD.

POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Zpracování variant řešení není vyžadováno.

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

OBECNÉ POŽADAVKY

Územní plán bude členěn podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Územní plán bude vyhotoven v souladu s metodikou MINIS v aktuálním znění.

Územní plán bude zpracovaný nad aktuální digitální katastrální mapou v souřadném systému S - JTSK.

Textová část bude předaná v nativním formátu programu MS WORD (*.doc nebo *.docx), tabulky, které nejsou součástí dokumentu, budou zpracovány v nativním formátu MS EXCEL (*.xls nebo *.xlsx).

Grafická část územního plánu bude předána v GIS formátu firmy ESRI (*.shp, připojené databáze ve formátu *.dbf). Předaná data nesmí obsahovat žádné topologické chyby.

Územní plán bude (jeho textová i grafická část) pro potřebu archivace zároveň předán ve formátu *.pdf, grafická část bude dále předána georeferencovaná v souřadném systému S-JTSK a to ve formátu *.TIFF v rozlišení 300 DPI.

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDE OBSAHOVAT:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, pokud budou příslušným orgánem uvedeny,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

V PŘÍPADĚ, ŽE BUDOU VYMEZENY, BUDE TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHOVAT:

- a) plochy a koridory územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- c) plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- d) plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační

plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,

- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- f) architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDE OBSAHOVAT:

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu (měřítko 1: 5 000),
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, ploch a koridorů pro územní rezervy. Koncepce veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu bude zpracována v samostatných výkresech (měřítko 1: 5 000),
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1: 5 000),
- d) v případě stanovení etapizace bude územní plán obsahovat výkres pořadí změn v území.

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDE OBSAHOVAT:

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s PÚR a územně plánovací dokumentací vydanou Královéhradeckým krajem,
- c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí - pokud se zpracovává,
- h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona - pokud bylo vydáno,
- i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- l) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona nebo podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- o) rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění,
- p) vyhodnocení připomínek.

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDE OBSAHOVAT:

- a) koordinační výkres (měřítko 1: 5 000),
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí (měřítko 1: 50 000),
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měřítko 1: 5 000).

POČET VYHOTOVENÍ V JEDNOTLIVÝCH FÁZÍCH ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pro potřebu společného jednání podle § 50 stavebního zákona předá zpracovatel dvě paré návrhu společně s jeho digitální podobou ve formátu *.pdf na CD nebo DVD nosiči.

Pro potřebu veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona (po společném jednání a posouzení krajským úřadem podle § 50 odst. 7 stavebního zákona náležitě upravený) předá zpracovatel dvě paré návrhu společně s jeho digitální podobou ve formátu *.pdf na CD nebo DVD nosiči.

Po vydání územního plánu zastupitelstvem podle § 54 stavebního zákona budou pořizovateli předána další dvě kompletní paré společně s CD/DVD dle kapitoly „obecné požadavky“, v případě, že by došlo po veřejném projednání k úpravě návrhu, budou předány čtyři upravené, úplné paré.

POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na území obce se nachází NATURA 2000 Kanice - lesní rybník (evropsky významná lokalita), který je zároveň i přírodní památkou. V jihovýchodní části zasahuje území obce NATURA 2000 Nechanice - Lodín (evropsky významná lokalita). Tato chráněná území jsou vzdálené intravilánu obce a nebudou plošným rozvojem zasaženy. Ze záměrů obce vyplývá, že bude řešen především rozvoj bydlení, obec nemá požadavky na záměry velkého rozsahu s negativním vlivem na životní prostředí. Vymezení ploch pro realizaci záměrů uvedených v příloze číslo 1 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů se nepředpokládá.

Z uvedeného lze predikovat, že nedojde k negativnímu působení územního plánu na životní prostředí a lze dovozovat, že nebude nutné posoudit jeho vliv na udržitelný rozvoj území.