

ÚZEMNÍ PLÁN SLOVEČ

návrh zadání

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

Pořizovatel:

Městský úřad Poděbrady

oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Bc. Lenka Tománková

adresa:
Městský úřad Poděbrady
Odbor výstavby a územního plánování
Jiřího náměstí 20/I
290 31 Poděbrady
Tel.: 325 600 271
e-mail: upl.271@mesto-podebrady.cz

Správní orgán vydávající ÚP:

Obec Sloveč

adresa:
Obec Sloveč
Obecní úřad Sloveč č. p. 142
289 03 Městec Králové

Obsah:

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
 - a.1) požadavky na urbanistickou koncepci
 - a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
 - a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e) požadavky na zpracování variant řešení
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zastupitelstvo obce Sloveč na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

(Pokud se dále odkazuje na politiku územního rozvoje, jde o Politiku územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR, která byla Vládou České republiky projednána a schválena dne 15. 4. 2015.

Pokud se dále v textu odkazuje na územně plánovací dokumentaci vydanou krajem, jedná se o Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR Středočeského kraje, o jejímž vydání rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015

Pokud se dále v textu odkazuje na územně analytické podklady, jde o Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Poděbrady, úplná aktualizace v r. 2014.)

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Obec Sloveč není v politice územního rozvoje součástí žádné rozvojové oblasti ani osy, není začleněna ani do specifické oblasti. Přes území obce neprochází žádný koridor ani plocha dopravní či technické infrastruktury.

Zpracování územně plánovací dokumentace se bude řídit rámcovými úkoly stanovenými v politice územního rozvoje, zejména tedy republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vzhledem k velikosti obce, a tudíž k limitované problematice uplatňující se na území obce, se obce týkají jen některé z priorit, které budou v této a dvou následujících kapitolách akcentovány.

Prvotním požadavkem na urbanistickou koncepci je ochrana hodnot a požadavek na rozvoj hodnot území, rázu urbanistické struktury, kulturní krajiny atd., v souladu s principy udržitelného rozvoje (*priorita 14*). Požaduje se dát přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků (*priorita 16*). U opuštěných areálů a ploch je třeba vytvářet předpoklady pro jejich polyfunkční využívání (*priorita 19*). Rozvojové záměry, které by významně ovlivnily charakter krajiny, je třeba umístit do co nejméně konfliktních lokalit (*priorita 20*). Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (*priorita 22*). Zlepšovat úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod (*priorita 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.

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 (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) 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. brown-fields 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 (viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). 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.

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 krajiny 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 (viz také Evropská úmluva o krajině).

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), (viz také čl. 24 PÚR ČR 2006).

28 – Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou in-

frastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

29 – Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům nové možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

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 (viz také Lipská charta, bod I. 2).

31 – Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vymezují *specifickou oblast krajské úrovně SOBk5 Kněžicko–Rožďalovicko*, do níž je začleněna i obec Sloveč. Specifické oblasti jsou definovány jako oblasti vykazující dlouhodobě určitou depresi. Jde o místa v odlehlejších polohách od center či rozvojových oblastí a os, bez silnějších lokálních center (ostatně Sloveč náleží v této oblasti mezi větší sídla), špatně obsloužené hromadnou dopravou a veřejnou infrastrukturou vůbec, dále se zde sídla vyznačují vyšším podílem primárního sektoru, nižší vzdělaností a kvalifikací obyvatel, nízkou ekonomickou výkonností, ale obvykle kvalitním životním prostředím.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) ověřit rozvojové možnosti větších obcí (Sloveč je zde jmenována mezi obcemi většími);
- b) respektovat požadavky na ochranu vesnické památkové zóny Pojedy – Slovice se netýká;
- c) respektovat požadavky na ochranu evropsky významných lokalit Ledce – hájovna, Perna – na území Slovice však zasahuje jiná EVL: Žlunice–Skochovice;
- d) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES – Slovice se netýká, žádný regionální ani nadregionální prvek ÚSES není na území obce lokalizován.

Další úkoly a požadavky je třeba odvodit z výše uvedené charakteristiky specifické oblasti.

ZÚR také upřesňují *územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území*.

Hodnot přírodních se týká čl. 198. Zde je třeba se zaměřit na požadavky odst. a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot; b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami; j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu

a šetrné využití přírodních zdrojů; I) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability.

Některé požadavky s ohledem na specifika Slovice a jejího rozvoje se neuplatňují – například se nepředpokládá umístování větrných elektráren, velkých rozvojových ploch, vedení nových dopravních staveb v krajině atd.

Hodnot kulturních se týkají úkoly v čl. 201:

- 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.

Hodnot civilizačních se týkají úkoly v čl. 203 s odkazem na části 2–4 (vymezení rozvojových os a oblastí, a oblastí specifických)

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP vyplývá především respektování těchto významných jevů:

- a) vymezené evropsky významné lokality Žlunice – Skochovice
- b) památných stromů – lip v Kamilově
- c) nemovitých kulturních památek – socha sv. Jana Nepomuckého (Kamilov), venkovská usedlost č. p. 11 (Střihov)

Dále je třeba vycházet ze SWOT analýzy – rozvíjet silné stránky obce, připravit územní podmínky pro řešení slabých stránek obce a vycházet přitom z pozitivního a zohlednit i negativní potenciál (příležitosti a hrozby).

SWOT analýza převzata z Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Poděbrady, Úplná aktualizace v r. 2014:

1. Sociodemografické podmínky, bydlení

Silné stránky: pokles počtu trvale žijících obyvatel
hodnotné přírodní prostředí pro bydlení
převaha bydlení v rodinných domech

Slabé stránky: nepříznivé saldo migrace (-3)
nepříznivý přirozený přírůstek (-4)
míra nezaměstnanosti je 14,5 %
chybí rozvojové plochy pro bydlení

Příležitosti: pořídit územní plán
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
obchod – potraviny
sport – sbor dobrovolných hasičů, fotbalové hřiště, český rybářský svaz,
pohostinské zařízení

Slabé stránky: chybí zdravotnické zařízení

Příležitosti: zřídit zdravotnické zařízení
rozvojové plochy pro bydlení se současným vymezením občanské vybavenosti

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

3. Rekreaace

Silné stránky: hodnotné přírodní prostředí pro rekreaci

Slabé stránky: územím neprobíhá žádná značená turistická trasa
rekreace pouze chalupaření,

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

Hrozby:

4. Horninové prostředí a geologie

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

Slabé stránky:

Příležitosti:

Hrozby:

5. ZPF a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Silné stránky: lesy hospodářské
provedeny meliorace

podíl zemědělské půdy z celkové výměry 81,2 %
vyšší podíl lesních pozemků z celkové výměry 10,7 %
vhodné podmínky pro zemědělskou výrobu

Slabé stránky: převažuje bonita půdy III. třídy

Příležitosti: realizace komplexních pozemkových úprav
podpora extenzivního způsobu hospodaření na zemědělské půdě
zvýšení podílu TTP ze ZPF

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

6. Vodní režim v krajině

Silné stránky:

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

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: obec je plynofikována
je vybudován veřejný vodovod
vyhovující dopravní infrastruktura
silnice II. a III. třídy

Slabé stránky: chybí vybudování splaškové kanalizace s napojením do ČOV

Příležitosti: vybudovat splaškovou kanalizace s napojením do ČOV

Hrozby: nová výstavba bez komplexního řešení technické infrastruktury

8. Ochrana přírody a krajiny

Silné stránky: památný strom
Natura 2000 – evropsky významná lokalita
vyšší podíl lesů (10,7 %)

Slabé stránky: území orientované především na zemědělství
nízký podíl TTP ze ZPF (0,8 %)
nízký koeficient ekologické stability 0,16 % území nadprůměrně využívané se

zřetelným narušením přírodních struktur

Příležitosti: vhodné doplnění a obnova krajinné zeleně
realizace prvků ÚSES
zvýšení podílu TTP ze ZPF

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 v části obce
obec je plynofikována

Slabé stránky: není vybudovaná splašková kanalizace s napojením na ČOV

Příležitosti: vybudování splaškové kanalizace s napojením do ČOV
Vybudovat veřejný vodovod ve zbyl části obce

Hrozby: propustnost bezodtokových jímek do okolní půdy a kontaminace podzemních a
povrchových vod
zhoršení kvality ovzduší v důsledku vytápění tuhými palivy

10. Hospodářské podmínky

Silné stránky: vhodná základna pro další rozvoj zemědělských aktivit

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

katego- rie zařa- zení obce	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		vyjádření v karto- gramu
	pro příznivé životní pro- středí	pro hospo- dářský roz- voj	pro soudrž- nost spole- čenství obyva- tel území			
	Z	H	S	dobrý stav	špatný stav	
3 c	-	-	+	S	Z, H	Z, H

Dále je pro venkovská sídla stanoven úkol analyzovat možnosti obnovy původní sídelní struktury před dalším rozvojem sídel a řešit i základní podmínky prostorové regulace.

Další požadavky

V rozvoji obce se zaměřit především na rozvoj obytné funkce vymezením zastavitelných ploch pro bydlení. Provéřit rozvojové možnosti všech tří místních částí a akcentovat rozvoj centrální místní části Sloveč. Nové zastavitelné plochy vymezovat důsledně s ohledem na stávající urbanistickou strukturu sídel, včetně struktury veřejných prostranství.

Dále je třeba v návrhu územního plánu prověřit a případně zařadit plochy vymezené v grafické příloze zadání, které pocházejí z konkrétních požadavků obce nebo majitelů.

Místní část Sloveč:

- 1/ Jde o koncepční záměr obce na její rozvoj, plochy budou zaměřeny především na bydlení s doprovodem i dalších funkcí.
- 2/ Jde o koncepční záměr obce na její rozvoj, o doplnění stávající urbanistické struktury (v sousedství původní i nové zástavby). Plocha by měla být určena pro individuální bydlení.
- 3/ Jde o doplnění urbanistické struktury, využití pro individuální bydlení.
- 4/ Požadavek využití zahrady v zastavěném území pro výstavbu.
- 5/ Požadavek využití zahrady v zastavěném území pro výstavbu.
- 6/ Požadavek na využití plochy pro individuální bydlení.
- 7/ Plocha navazuje na stávající areál farmy, dnes je využívána pro výběhy zvířat. Zemědělská společnost Sloveč, a. s., požaduje vymezit plochu jako zastavitelnou pro rozšíření farmy, pro umístění objektu rozšiřujícího stávající živočišnou výrobu zaměřenou na produkci mléka a zvyšujícího rentabilitu provozu.

Místní část Kamilov:

- 8/ Jde o doplnění urbanistické struktury, využití pro individuální bydlení.
- 9/ Požadavek o umožnění výstavby – plocha je už v zastavěném území, využívána pro bydlení.
- 10/ Jde o doplnění urbanistické struktury, využití pro individuální bydlení.
- 11/ Jde o doplnění urbanistické struktury, využití pro individuální bydlení.

Místní část Střihov:

- 12/ Rozšíření ploch bydlení ve vazbě na stávající zastavěné území.
- 13, 14/ Upravit hranici mezi plochami bydlení a veřejným prostranstvím ve prospěch soukromých zahrad.

a.2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jde o požadavky týkající se veřejné dopravní infrastruktury, veřejné technické infrastruktury, veřejného občanského vybavení a veřejných prostranství.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Další vývoj území je potřeba řešit v souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu (priorita 28).

Z oblasti dopravní infrastruktury je nutno zohlednit požadavky na rozvoj cyklistické dopravy (v prioritě 22 v souvislosti s podporou rozvoje různých forem cestovního ruchu a v prioritě 29 pak obecněji v pohledu na návaznost různých druhů dopravy).

Z oblasti technické infrastruktury se Slovice zejména týká požadavek na péči o dodávku vody na jedné straně a zpracování odpadních vod na straně druhé (priorita 30).

Za zvážení (například v plochách brownfieldů nebo nedostatečně využitých výrobních plochách) stojí požadavek na vytváření podmínek pro decentralizovanou výrobu energie z obnovitelných zdrojů (priorita 31).

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Jiné požadavky než plynoucí ze začlenění obce do specifické oblasti SOBK5 (viz výše) se nestavují.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

V územně analytických podkladech se uvádějí dva problémy k řešení v ÚPD:

- a) silnice II. třídy č. 328 prochází středem obce;
- b) vyřešit odvádění splaškových vod s napojením do ČOV.

Ukládá se tedy, aby se ÚP zaměřil na tyto problémy.

Další požadavky

Dopravní infrastruktura: stávající infrastruktura je dostatečná, je nutno ji stabilizovat a zajistit dopravní napojení zastavitelných ploch na současnou dopravní síť.

Technická infrastruktura: zvážit navržení likvidace splaškových vod centrálním čištěním v místní části Sloveč.

Veřejné občanské vybavení: zohlednit možnost jeho umísťování do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuální potřeby.

Veřejná prostranství: zajistit územní ochranu stávajících veřejných prostranství vytvářejících charakteristický prvek zastaveného území všech tří místních částí. V zastavitelných plochách navrhnout veřejná prostranství dobře dimenzovaná a navazující na stávající systém (případně navrhnout zpracování územní studie, která by veřejná prostranství také řešila).

a.3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z celorepublikových priorit územního plánování je třeba zvýraznit požadavek na ochranu a rozvoj hodnot území a pohled na krajinu jako na proměnný celek, vyžadující citlivý přístup k jeho vyváženému všestrannému rozvoji (priorita 14). Je třeba dbát na rozvoj primárního sektoru a zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny (priorita 14a). Dále (v souladu s prioritou 20) je třeba v krajině respektovat veřejné zájmy – zde jde zejména o ochranu chráněných území – lokalit soustavy Natura 2000 a dalších cenných součástí krajiny, ale také o implementaci územních systémů ekologické stability a plnění dalších požadavků prioritou specifikovaných.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;
- h) při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

ZÚR dále stanovují úkol pro územní plánování:

- a) 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.

Sloveč je zahrnuta do krajinného typu N09, krajina relativně vyvážená. 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.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

V ÚAP je krajina Slovice hodnocena negativně jako příliš zaměřená na zemědělskou produkci, s minimem krajinné zeleně, s nedostatečnou akumulací vod atd. V ÚP je nutno zvážit, lze-li stanovit pomocí nástrojů územního plánování takové územní podmínky, jež by vedly k nápravě závěrů ze SWOT analýzy.

Při tvorbě krajiny je žádoucí prověřit její průchodnost pro pěší a cyklisty a kombinovat tyto koridory s vedením ÚSES, vodních toků a liniové zeleně.

Další požadavky

Do územního plánu zapracovat návrhu prvků systému ekologické stability na lokální úrovni. Jako podklad použít Generel územního systému ekologické stability Městečko (Ústav pro hospodářskou úpravu lesů, Hradec Králové 1995).

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP nevyplývají žádné požadavky.

Další požadavky

Nestanovují se žádné další požadavky.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP nevyplývají žádné požadavky.

Další požadavky

Požaduje se prověřit, které prvky navržené veřejné infrastruktury, zejména pokud jde o dopravní a technickou infrastrukturu, by bylo vhodné navrhnout jako veřejně prospěšné stavby a učinit tak.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP nevyplývají žádné požadavky.

Další požadavky

Podmínění rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci se nepožaduje. Požaduje se ale zpracování územní studie pro zastavitelné plochy většího rozsahu, budou-li takové, zejména pokud by jejich velikost vyvolávala potřebu vymezení ploch veřejných prostranství podle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Zpracování variant se nepožaduje.

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

Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a v souladu s vyhláškou č. 501/2001 Sb., o obecných požadavcích na využití území.

ÚP Sloveč bude obsahovat:

A. Textovou část

B. Grafickou část:

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

Odůvodnění Úp Sloveč bude obsahovat:

A. Textovou část

B. Grafickou část:

- | | |
|-----------------------|----------|
| 1. Koordinační výkres | 1: 5 000 |
|-----------------------|----------|

2. Výkres širších vztahů	1: 50 000
2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

Počet vyhotovení dokumentace:

- ve 3 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona) + 1x na CD (ve formátu doc., pdf.)
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o územním plánu (§ 52, odst. 1 stavebního zákona) + 1x na CD (ve formátu doc., pdf.)
- ve 4 vyhotoveních pro vydání ÚP (§ 54 stavebního zákona) + 4x na CD
 - textová část ve formátu doc. a pdf.
 - výkresová část ve formátu dgn. nebo shp. včetně projektů mxd. a pdf.

Veškeré výkresy budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou, která bude aktualizovaná průzkumem zpracovatele. Územní plán Sloveč (grafické provedení) bude zpracován a odevzdán dle metodiky MINIS.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území obce (do katastrálních území Kamilov a Střihov) zasahuje evropsky významná lokalita Žlunice – Skochovice (CZ0210175). Tato lokalita leží v lesích na severovýchodě území obce a nepředpokládá se, že bude dotčena nějakými aktivitami řešenými územním plánem, resp. vymezenými zastavitelnými plochami nebo koridory.

Nepředpokládá se proto potřeba vypracovávat vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.





