

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLÁRNA

Zastupitelstvo obce Volárna schválilo pořízení nového územního plánu (dále ÚP) na svém zasedání dne 08.06.2020. Obec má jedno katastrální území, a tomu odpovídající jednu obec s celkovým počtem 522 obyvatel.

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

Územní plán nebude v rozporu s požadavky PÚR ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3

Území obce Volárna se nachází ve schválené rozvojové ose OS4 Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11)–Trutnov–hranice ČR/Polsko (Wroclaw). Úkoly pro konkrétní rozvojové osy nejsou stanoveny, vztahují se na ně ale obecná kritéria pro rozhodování o změnách v území - **sledovat zejména:**

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

a obecné úkoly pro územní plánování:

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

a dále bude svůj rozvoj zakládat na republikových prioritách pro zajištění udržitelného rozvoje území, především:

- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).
- 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.
- 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.

Územní plán bude respektovat požadavky ZÚR Středočeského kraje

Řešené území dle ZÚR neleží v žádné rozvojové ose ani v oblasti krajského významu.

Na návrh ÚP vztahují pouze požadavky vyplývající ze ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- 1) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

- 2) 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:
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - 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) upřesnění a zapracování do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
 - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů;
 - f) 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 a velkých ploch veřejné zeleně včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;
 - g) 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;
 - h) 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.

Požadavky ÚAP

V návrhu řešení ÚP Volárna musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP), které se v území vyskytují a budou řešeny identifikované střety s technickou infrastrukturou nebo jejími ochrannými pásmy.

Ze závěrů ÚAP vyplývá potřeba řešit všechny pilíře udržitelnosti ve vztahu k urbanistickým, dopravním a hygienickým závadám.

Požadavky obce

Hlavním cílem rozvoje území je stabilizace a rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace, služeb a podnikání, za předpokladu zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot území, ekologické stability, zlepšení dopravního a technického vybavení území. Úkolem návrhu územního plánu bude koordinovat všechny složky v území. Návrh územního plánu Volárna bude vycházet z charakteru řešeného území a bude chránit jeho krajinný ráz. Zajistí tak podmínky pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou a technickou vybavenost a plochy pro podnikání tím, že prověří využití stávajících a navržených ploch a navrhne případně jejich jiné vhodné využití. Vytvoří územně technické podmínky pro zvýšení počtu nových rodinných domů s tím, že celkový počet by mohl dosáhnout až 705 obyvatel. Zároveň posílí úlohu veřejných prostorů.

Požadavky dotčených orgánů veřejné správy

POŽADAVKY NA OCHRANU KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Pro návrh územního plánu Volárna nevyplývají ze zákona o státní památkové péči žádné zvláštní požadavky vyjma respektování okolí kulturních památek a archeologických lokalit.

OCHRANA TRADIČNÍCH URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

Zástavba hlavně v centrální části obce si zachovala svůj původní charakter. Dochovaná urbanistická podoba historického jádra sídla bude zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Návrh ÚP nebude mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a bude usilovat o podstatné zlepšení životního prostředí obnovou a doplněním krajinné zeleně.

V návaznosti na pozemkové úpravy bude koncepce uspořádání krajiny umožňovat umístění opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, bude respektován stávající stav polních cest a možnost jejich doplnění.

Při umístění staveb, vyjma komunikací, ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků bude minimální odstup stanoven orgánem ochrany lesa v dalších stupních projektové dokumentace.

Návrh ÚP bude při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability.

POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Řešením nesmí dojít ke zhoršení životních podmínek. Návrh ÚP bude obsahovat, jak se uvedené řešení projeví v jednotlivých oblastech životního prostředí a jaký bude mít vliv na veřejné zdraví.

Řešení ochrany ovzduší bude navrženo s ohledem na zákon o ochraně ovzduší. Plochy pro větrné ani solární elektrárny nebudou vymezovány.

POŽÁRNÍ OCHRANA

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely (přítomnost hydrantů na vodovodní síti, požárních nádrží, příp. rybníky). V případě nové výstavby je nutné respektovat vyhlášku o technických podmínkách požární ochrany staveb.

OBRANA STÁTU A CIVILNÍ OCHRANA

Do návrhu územního plánu budou zapracovány požadavky ochrany obyvatelstva v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a s § 20 vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI JEVI

V řešeném území se nenalézají území zvláštní povodně, hranice stoleté vody a její aktivní zóny není v území přítomna. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovány břehové porosty.

Správci vodních toků mohou užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku nejvýše v šířce 10 m od břehové čáry významného vodního toku.

a. Urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky PÚR a ZÚR

Na návrh řešení ÚP Volárna se nevztahují zvláštní požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Požadavky obce

Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků apod.).

Územní plán Volárna stanoví stabilizované plochy (plochy, u kterých se nebude měnit stávající využití území), vymezí nové rozvojové plochy, zejména pro bydlení a technickou infrastrukturu, a dále prověří možnost situování ploch pro občanské vybavení, smíšenou výrobu a bydlení, sport a tělovýchovu, veřejnou zeleň apod. Vymezení zastavitelných ploch se předpokládá jako v platném územním plánu obce.

Plochy pro individuální rekreaci jsou stabilizovány využitím řady neobydlených domů. Koncentrovaná chatová výstavba nebude podporována. Rozvojové plochy bydlení umožní rozvoj bydlení širší skupině obyvatelstva. Prověřena bude možnost zkapacitnění stávajících venkovských stavení na byty a současné umožnění jejich rekonstrukce a celkové modernizace. Nová zástavba bude realizována přednostně v zastavěném území a prolukách. Rozsah rozvojových ploch mimo zastavěné území bude limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení přírodních a kulturních hodnot a s ohledem na pohledové horizonty a dálkové pohledy.

Mimo zastavěné území bude obecně akceptováno vymezení zastavitelných ploch, které nejsou místně zaměnitelné, jako je vymezení účelových komunikací zpřístupňujících konkrétní pozemky, vymezení ploch pro ochrannou zeleň, která souvisí s ochranou konkrétních pozemků zastavěného území a zastavitelných ploch, vymezení ploch pro rozšíření bydlení v zastavěném území, neboť se zvýší účelnost jeho využití, a vymezení ploch pro technickou infrastrukturu, která je vázána konkrétními podmínkami umístění.

V případech vymezování zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic budou tyto vymezeny tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb. Pokud budou nutná protihluková opatření, budou realizována na náklady stavebníků.

Pro výrobu, řemesla a rozvoj živnostenského podnikání budou přednostně využity plochy nevyužívaných zemědělských areálů a bývalých průmyslových provozů.

V návrhu územního plánu budou zapracována všechna platná územní rozhodnutí a stavební povolení. Tyto plochy mohou být zahrnuty do zastavěného území.

Další záměry budou řešeny zpracovatelem v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí. Mimo jiné budou nově vymezovány liniové záměry (vedení cyklostezek, chodníků, inženýrských sítí apod.).

b. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavky dotčených orgánů veřejné správy

1. Doprava

V návrhu územního plánu bude věnována pozornost minimalizování negativních dopadů dopravy na zastavěnou část řešeného území, především na území obytné. Budou řešeny obslužné komunikace i u rozvojových lokalit. Nové lokality budou splňovat požadavky pro připojení podle § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na komunikaci bude omezen na minimum (např. jednu obslužnou komunikaci).

Prověřena bude možnost zkapacitnění občanského vybavení v sídle kvůli omezení dopravy za službami denní potřeby (obchod, školství).

V návaznosti na nově vzniklé prvky občanské infrastruktury bude podporována nemotorová doprava v sídle, případně též podél silnic do okolních obcí.

2. Technická infrastruktura

Na základě posouzení dnešního stavu technické infrastruktury bude navržena koncepce veřejné technické infrastruktury pro jednotlivé rozvojové lokality a současně i pro nezbytné zlepšení stavu zastavěného území obce.

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely apod.) budou respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě mohou být v nezbytných případech navrženy k přeložení.

Vodní hospodářství

Zásobování obyvatel pitnou vodou je ve správním území zrealizováno včetně napojení všech sídel i všech plánovaných rozvojových ploch na kanalizaci a ČOV. Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude upřednostněna likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zadržením a zásakem na přilehlých pozemcích.

Energetika

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic. Prověří se potřeba jejich umístění a způsob napojení.

Nově navrhovaná energetická zařízení budou součástí návrhu ÚP včetně katastrálních čísel pozemků a budou zařazena do části veřejně prospěšných staveb. Stávající i budoucí elektrorozvodná zařízení budou respektována včetně jejich ochranných pásem podle energetického zákona.

V území bude postupováno v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení budou respektovány, případně navrženo jejich přeložení (na náklady investora nové výstavby).

Při návrhu nové koncepce technické infrastruktury budou respektovány plochy veřejné zeleně.

3. Nakládání s odpady

Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem o odpadech.

4. Veřejná prostranství

U nových lokalit pro výstavbu rodinných domů bude plošné uspořádání navazovat svou strukturou a charakterem na stávající zástavbu, včetně vzniku veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Jednat se bude především o vymezení zelených pásů podél nově vzniklých místních komunikací. Šířka těchto zelených pásů by měla být min. 1,5 m, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů) s podmínkou, že do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.

Požadavky obce

1. Občanské vybavení

Bude prověřeno posílení základního občanského vybavení obce, které v současné době neodpovídá rozloze a významu obce v urbanizovaném prostoru Poděbrad a obyvatelé jsou nuceni využívat základní občanskou infrastrukturu ORP. Pro rozvoj občanského vybavení může být v návrhu ÚP, v rámci celkového rozvoje sídla všech jeho složek, vymezena nová zastavitelná plocha.

Další prvky občanského vybavení – menší hřiště, budou součástí veřejných prostorů (veřejná zeleň) a doplňovány budou také prvky mobiliáře ve všech plochách veřejných prostranství (místní a účelové komunikace, veřejná zeleň).

2. Veřejná prostranství

Návrh ÚP bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství v sídle. V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

Z důvodu ochrany dřevin budou zachovány existující plochy veřejné zeleně v zastavěném území. Případné rozšíření ploch veřejné zeleně je žádoucí.

c. Koncepce uspořádání krajiny zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Požadavky dotčených orgánů veřejné správy

Návrh ÚP bude vycházet především z koncepce zákona o životním prostředí a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a udržitelného rozvoje a dále ze zákona o ochraně přírody a krajiny.

Krajinné řešení návrhu ÚP bude požadovat zachování úrodnosti zemědělských pozemků a zároveň navrhne větší míru diverzity využití krajiny, prostřednictvím nástroje ÚSES a vymezením prvků veřejných prostranství v krajině i sídle.

Navrženo bude začlenění stávajících výrobních objektů zemědělského a průmyslového charakteru a sídla, především novodobé zástavby, do krajiny prostřednictvím ozelenění obvodu obce. V návrhu územního plánu bude zohledněna zásada vybudování přechodového pásu mezi krajními parcelami obytných ploch a zemědělskou půdou, který bude sloužit jako ochrana obytného území proti větrné erozi a bude působit i jako estetická zástěna z dálkových pohledů. Pro tyto potřeby se bude jednat o pás o šíři min. 10 m, který bude tvořen trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

Bude zapracován požadavek na ochranu vodních zdrojů a podzemních vod před nepříznivými vlivy znečištění a budou navržena opatření pro ochranu jejich vydatnosti. Bude navržen systém nakládání s dešťovými vodami z veřejných prostranství a staveb, který podpoří retenci a akumulaci. Prověří se možnosti revitalizace vodních toků.

Bude umožněno posílení ekologické stability krajiny prostřednictvím krajinných opatření - rozčlenění

velkoplošných zemědělských pozemků travnatými příp. porostovými mezemi, zřízení souvislých pásů luk podél vodotečí, zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí, změna druhu pozemků.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny budou chráněny veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o všechny přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, polní kazy, drobné lomy atd.

Při návrhu územního systému ekologické stability budou dodrženy alespoň minimální parametry biocenter a biokoridorů. Při návrhu druhového složení bude postupováno podle textové části generelu místních systémů ekologické stability, který obsahuje navržená opatření.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V návrhu územního plánu budou doplněny údaje o tom, zda dojde či nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa podle lesního zákona.

Plochy záboru ZPF budou v návrhu ÚP doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

Koncepce uspořádání krajiny bude respektovat plány společných zařízení v nezastavěném území a budou respektovány, případně doplněny polní cesty v terénu.

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

Z PÚR ani ZÚR nevyplývá požadavek na zapracování ploch územních rezerv. Případné další záměry přesahující svými parametry možnosti řešení v územním plánu podléhající vyhodnocování vlivů na životní prostředí budou vymezeny jako územní rezervy.

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

Požadavky ZÚR

Přes řešené území obce Volárna nejsou podle ZÚR vedeny veřejně prospěšné stavby.

Požadavky obce

V rámci návrhu územního plánu Volárna budou navrženy případné nové veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření, které budou důležité z hlediska dalšího rozvoje obce: obnova a nová výstavba sítí technické infrastruktury, nové komunikace, uliční, izolační a ochranná zeď, vymezení ploch pro lokální ÚSES apod.

Asanační zásahy v řešeném území jsou předpokládány u ploch a nevyužívaných budov, např. bývalé zemědělské výroby.

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

Regulační plán

Nebudou uplatněny takové požadavky.

Územní studie

V návrhu ÚP budou vymezeny takové plochy či koridory s podmínkou zpracování územní studie, které budou mít větší rozlohu a větší počet vlastníků. Dále budou stanoveny konkrétní podmínky pro pořízení studie a čtyřletá lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Konkrétní rozsah rozvojových ploch a tím i uložení prověření změn jejich využití územní studií bude zapracováno v návrhu ÚP na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla.

Dohoda o parcelaci

Konkrétní rozsah majetkově roztržštěných rozvojových ploch a tím i uložení požadavku na jejich využití až po uzavření dohody o parcelaci bude zpracováno v návrhu ÚP na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch a jejich vzájemného možného ovlivnění.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

K návrhu územního plánu nebude pravděpodobně požadavek na zpracování variant řešení.

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

Územní plán bude pořízen s prvky regulačního plánu. V řešených plochách stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Jednalo by se především o určení uliční čáry, směry hřebenů střech a tvary střech, výška římsy, max. výška hřebene střechy, výška oplocení popř. i materiál, vedení komunikací a sítí TI, odstavná místa, veřejná prostranství, atp.

Dokumentace bude v jednotlivých fázích předána pořizovateli v elektronické podobě pro možnost zveřejnění na internetu ve strojově čitelném formátu. Návrh územního plánu bude ve všech fázích zpracován nad vektorovými katastrálními mapami v digitální podobě.

Počet vyhotovení dokumentace územního plánu:

- 2 vyhotovení pro společné jednání + 1 CD,
- 2 vyhotovení pro každé veřejné projednání územního plánu + 1 CD,
- 4 vyhotovení po vydání zastupitelstvem obce + 1 CD.

Obsah návrhu ÚP:

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 části I odst. 1 a přiměřeně podle odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

Grafická část v rozsahu přílohy č. 7 části I odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Výkres základního členění měř. 1 : 10 000,
- Hlavní výkres měř. 1 : 5 000,
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1 : 5 000,
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury měř. 1 : 5 000.

Obsah odůvodnění ÚP:

Textová část v rozsahu § 53 odst. 5 stavebního zákona a přílohy č. 7 části II odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

Grafická část v rozsahu přílohy č. 7 části II odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Koordinační výkres měř. 1 : 10 000,
- Výkres širších vztahů měř. 1 : 50 000,
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu měř. 1 : 5 000.

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

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad případně uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny případně vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Pořizovatel: Městský úřad Kolín
Říjen 2020