

ČESKÁ REPUBLIKA
STŘEDOČESKÝ KRAJ
OKRES MLADÁ BOLESLAV
OBEC KLÁŠTER HRADIŠTĚ NAD JIZEROU

NÁVRH ZADÁNÍ

4. ZMĚNY

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

KLÁŠTER HRADIŠTĚ NAD JIZEROU

zpracovaný dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dle § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a dle přílohy č. 6 této vyhlášky

Zadavatel: Obec Klášter Hradiště nad Jizerou

Pořizovatel: Městský úřad Mnichovo Hradiště
odbor výstavby a životního prostředí

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Klášter Hradiště nad Jizerou

schváleno dne:

usnesením č.:

Určený zastupitel obce: Jiří Navrátil, starosta

srpen 2010

Obsah návrhu zadání 4. změny Územního plánu obce Klášter Hradiště nad Jizerou

- A** Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- B** Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- C** Požadavky na rozvoj území obce
- D** Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (*urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny*)
- E** Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F** Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- G** Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- H** Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (*např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy*)
- I** Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- J** Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- K** Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- L** Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- M** Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- N** Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- O** Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Na základě usnesení zastupitelstva obce Klášter Hradiště nad Jizerou předkládá Odbor výstavby a životního prostředí Městského úřadu Mnichovo Hradiště, jako příslušný úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem, Jiřím Navrátilem - starostou obce Klášter Hradiště nad Jizerou, toto

zadání

4. změny Územního plánu obce Klášter Hradiště nad Jizerou (dále jen „zadání“),

ve kterém jsou formulovány hlavní cíle, požadavky a obsah 4. změny Územního plánu obce Klášter Hradiště nad Jizerou (dále jen „4. změna“). Zadání obsahuje zejména pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území, stanovuje podmínky rozvoje správného území obce a ochrany jeho hodnot. Dále stanovuje požadavky na obsah, rozsah a způsob zpracování 4. změny.

Obec Klášter Hradiště nad Jizerou má platný územní plán obce (dále jen „ÚPO KHNJ“) schválený usnesením zastupitelstva obce Klášter Hradiště nad Jizerou č. 167/2001 dne 16.06.2001, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 1/2001. Tento dokument byl postupně upraven 1. změnou, schválenou usnesením zastupitelstva obce Klášter Hradiště nad Jizerou č. 1/2003 dne 20.01.2003, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 1/2003, 2. změnou, vydanou zastupitelstvem obce Klášter Hradiště nad Jizerou dne 03.09.2007 opatřením obecné povahy č. 1/2007, které nabylo účinnosti dne 19.09.2007, a 3. změnou vydanou zastupitelstvem obce Klášter Hradiště nad Jizerou dne 02.11.2009 opatřením obecné povahy č. 1/2009, které nabylo účinnosti dne 20.11.2009.

V rámci přípravných prací na 4. změně byla obcí Klášter Hradiště nad Jizerou učiněna výzva veřejnosti k podání podnětů, připomínek a žádostí k řešení v rámci 4. změny. Výzva byla oznámena způsobem v obci obvyklým a byla vyvěšena na úřední desce obce od 01.11.2009 do 31.01.2010. Celkem bylo přijato 8 návrhů na změnu územního plánu obce od občanů - vlastníků nemovitostí a 2 podněty ze strany obce. O jednotlivých podnětech hlasovalo zastupitelstvo obce a podněty, které schválilo, jsou zařazeny do tohoto návrhu zadání 4. změny.

Pořízení 4. změny schválilo zastupitelstvo obce Klášter Hradiště nad Jizerou dne 01.03.2010 usnesením č. 3/01/03/2010.

Důvodem pro pořízení 4. změny je především potřeba nové lokalizace obecní čistírny odpadních vod. Současně obecní zastupitelstvo akceptovalo požadavky na drobná rozšíření zastavitelných ploch umožňující umístění pouze jednotlivých rodinných domů a dále umístění drobné výrobní provozovny. Mimo to jsou k prověření předkládány dva návrhy na změnu funkčního využití části stabilizovaných, případně zastavitelných ploch vymezených platným ÚPO KHNJ (viz dále).

Řešeným územím je správní území obce Klášter Hradiště nad Jizerou (katastrální území Klášter Hradiště nad Jizerou).

Předmětem zadání je především vymezení nové plochy pro umístění obecní čistírny odpadních vod a dále vymezení ploch změn pro obytné plochy se smíšeným využitím území (bydlení venkovského a (před)městského charakteru, které kromě bydlení v rodinných domech s možností drobného chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu umožní i umístění občanské vybavenosti a služeb) a jejich koordinace s urbanistickou koncepcí rozvoje území stanovenou platným ÚPO KHNJ.

Požadavky na změnu využití území se týkají převážně pozemků navazujících na zastavěné území, případně na zastavitelné plochy. Území řešené 4. změnou je plošně vymezeno v grafické příloze tohoto zadání. Přehled předmětných ploch změn předkládaných k prověření je uveden dále v textu.

Cílem řešení 4. změny je zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území a souladu všech zájmů v území formou doplnění komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území stanoveného v platném ÚPO KHNJ.

Zadání 4. změny je zpracováno v souladu s ustanoveními § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), dle § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška“), a dle přílohy č. 6 této vyhlášky.

A Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „Politika 2008“). Tímto dokumentem jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Řešené území (správní území obce Klášter Hradiště nad Jizerou) není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, leží však v rozvojové ose OS3 (Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (- Gorlitz/ Zgorzelec)). Hlavním důvodem vymezení je ovlivnění území silnicemi R10 a R35 (S5) při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov. Uvedené silniční tahy řešeným územím přímo neprocházejí. Přestože pro řešené území nevyplývají z Politiky 2008 žádné konkrétní požadavky z oblasti úkolů územního plánování, je třeba při zpracování návrhu 4. změny zohlednit ovlivnění řešeného území rozvojovou osou republikového významu OS3 a současně respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, stanovené Politikou 2008.

Krajský úřad Středočeského kraje pořizoval v roce 2002 Územní prognózu velkého územního celku Mladoboleslavsko, která je pro územně plánovací činnost užívána jako územně plánovací podklad. Z tohoto dokumentu nevyplývají pro území obce Klášter Hradiště nad Jizerou žádné požadavky.

Obec Klášter Hradiště nad Jizerou leží v území, pro které je zpracován „Návrh zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje“. Návrh ZÚR Středočeského kraje nebyl dosud projednán. Žádné požadavky z návrhu ZÚR Středočeského kraje pro řešené území nevyplývají.

Z hlediska širších územních vztahů nedojde 4. změnou k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce. Požaduje se rozvíjet strukturu osídlení, a to především o plochy pro bydlení. Lze konstatovat, že území je poměrně stabilizované, spíše než k emigraci dochází k imigraci lidí do obce, což je patrně způsobeno zejména blízkostí Mnichova Hradiště a Mladé Boleslavi a silnice R10. Hodnotová orientace stávajícího obyvatelstva preferuje přednostně bydlení ve venkovském sídle. Dobrý standard bydlení podporuje pocit sounáležitosti místních obyvatel s obcí.

Území řešené 4. změnou nezasahuje do nadregionální a regionální koncepce ÚSES ČR.

B Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) byly Městským úřadem Mnichovo Hradiště, jako příslušným úřadem územního plánování, pořízeny v prosinci 2008. Závěry vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje, jež se budou bezprostředně dotýkat území řešeného 4. změnou, budou zohledněny. ÚAP budou dále sloužit jako základní informační podklad o limitech, hodnotách a možnostech využití řešeného území. Dalším podkladem pro zpracování 4. Změny pak bude platný ÚPO KHNJ a případné doplňující průzkumy a rozborů zpracovatele (projektanta).

Územně analytickými podklady jsou k řešení určeny následující problémy dalšího rozvoje území:

- doplnění stávajícího územního plánu o další rozvojové plochy bydlení,
- přeřešení možných sporných zastavitelných ploch bydlení,
- zásady urbanistického a architektonického řešení nové výstavby v území pomocí regulativu příslušných územního plánu;
- dořešení problematiky průchodnosti území,
- posouzení a návrh technické infrastruktury obce,
- posouzení a případné navržení změny v dopravní infrastruktuře obce.

C Požadavky na rozvoj území obce

Pozn.: - zkratka „PK“ = číslováno dle pozemkového katastru (ostatní pozemky uvedeny dle číslování katastru nemovitostí KN)

- zkratka „st.“ = stavební parcela (označení dle katastru nemovitostí)

Požadavky na změnu využití území se týkají pozemků převážně navazujících na stabilizované plochy zastavěného území, případně na zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPO KHNJ. U navrhovaných ploch změn předkládaných k prověření je dále uvedeno, zda jde o nové zastavitelné plochy (lokality), či o plochy (lokality) se změnou funkčního využití stabilizovaných ploch, příp. zastavitelných ploch již vymezených platným ÚPO KHNJ.

Konkrétně jsou k prověření z hlediska územních limitů a dalších faktorů udržitelného rozvoje předkládány následující návrhy (vše k.ú. Klášter Hradiště nad Jizerou):

| označení lokality | řešené území (pozemky p.č.) | cca rozloha lokality (ha) | funkční využití území | |
|-------------------|--|---------------------------|--|--|
| | | | dle platného ÚPO KHNJ | návrh dle 4. změny |
| Z.4.1 | PK 169/90 | 0,25 | orná půda - nezastavitelné plochy - mimo zastavěné území | upřesnění umístění obecní ČOV – veřejně prospěšná stavba, současně zrušení původní plochy pro ČOV |
| Z.4.2 | PK 570/2, PK 570/3 | 0,22 | orná půda - nezastavitelné plochy - mimo zastavěné území | nová zastavitelná plocha: bydlení venkovského charakteru OV |
| Z.4.3 | 349 (část), 357/7 (část), 361/6 | 0,10 | louky a pastviny - nezastavitelné plochy - mimo zastavěné území | nová zastavitelná plocha: bydlení (před)městského charakteru OM |
| Z.4.4 | 568/1 | 0,15 | louky a pastviny - nezastavitelné plochy - mimo zastavěné území | nová zastavitelná plocha: bydlení venkovského charakteru OV |
| Z.4.6 | 158 st., 265 st., 499, 501 | 0,35 | stabilizovaná plocha: bydlení venkovského charakteru OV | změna funkčního využití: smíšená zóna bydlení, služeb a občanského vybavení SZ |
| Z.4.7 | PK 417/1 (část) | 0,13 | orná půda - nezastavitelné plochy - mimo zastavěné území | nová zastavitelná plocha: bydlení (před)městského charakteru OM |
| Z.4.8 | st. 120, st. 121, 188/1 | 0,28 | trvalý travní porost, zbořeniště: - nezastavitelné plochy - mimo zastavěné území | nová zastavitelná plocha: nebytová zóna průmyslu a výrobních služeb NB |
| Z.4.9 | 157 st., 520/1, 520/2, 520/3, 521/1 (část) | 0,66 | stabilizovaná plocha (část), zastavitelná plocha (část): bydlení venkovského charakteru OV | změna funkčního využití umožňující provoz a rozšíření stávající rodinné farmy |

Plošné vymezení a rozlohy jednotlivých výše uvedených návrhových lokalit jsou uvedeny pouze orientačně, rozsah nově vymezených ploch změn bude upřesněn v rámci zpracování návrhu 4. změny.

V návrhu 4. změny mohou být na základě prověření zahrnuty i další vhodné plochy pro bydlení, podnikání, občanské vybavení, výrobu, sport a rekreaci, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

Označení výše uvedených záměrů je určeno především pro potřeby tohoto zadání, v návrhu 4. změny může být použito značení odlišné. Označení ploch v návrhu 4. změny bude vycházet z doporučeného standardu MINIS.

V návrhu 4. změny bude aktualizováno vymezení zastavěného území (v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona).

D Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny)

Řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a s využitím doporučeného standardu MINIS.

Základní urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny platným ÚPO KHNJ a jeho změnami a zůstanou zachovány.

V rámci zpracování návrhu 4. změny budou prověřeny a v případě potřeby upraveny a doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné

využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití) stanovené v platném ÚPO KHNJ. Dále bude prověřena potřeba úpravy, případně stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách, ...). V případě potřeby budou definovány a do textové části doplněny podmínky (regulativy) pro využití ploch s nově navrženým funkčním využitím.

V návrhu 4. změny bude prověřena potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

Bude prověřena možnost vymezení ploch vhodných pro trvalé zalesnění.

Všechny 4. změnou navrhované plochy změn určené pro výstavbu budou posouzeny z hlediska urbanistické koncepce, územních limitů, dopravní a technické dostupnosti, atd.

E Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Základní koncepce technické a dopravní infrastruktury a koncepce další veřejné infrastruktury stanovená v platném ÚPO KHNJ zůstane zachována.

Dopravní infrastruktura

Pro nově vymezované zastavitelné plochy, či již vymezené plochy s navrhovanou změnou funkčního využití, eventuelně pro plochy stabilizované, které budou vyžadovat vybudování dopravní infrastruktury, budou navrženy a vyznačeny koridory dopravní infrastruktury umožňující napojení těchto ploch na stávající systém dopravní obsluhy.

V rámci zpracování 4. změny budou respektována ochranná pásma dopravní infrastruktury dle platné legislativy.

Mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nenavrhovat podélné uložení podzemních vedení v tělesech silnic.

V případě potřeby navrhnout plochy pro případné územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 736425.

Technická infrastruktura

Pro nově vymezované zastavitelné plochy, či již vymezené plochy s navrhovanou změnou funkčního využití, eventuelně pro plochy stabilizované, které budou vyžadovat vybudování technické infrastruktury, budou navrženy a vyznačeny koridory technické infrastruktury zajišťující napojení systémů technické obsluhy těchto ploch na stávající síť.

Zásobování vodou bude přednostně řešeno napojením na stávající vodovodní síť, popř. bude zásobování vodou řešeno samostatným zdrojem.

Dešťové vody budou z důvodu zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zadržovány v místě a likvidovány přirozeným vsakem.

Zásobování požární vodou je řešeno v rámci doložky civilní ochrany obyvatelstva ve schváleném ÚPO KHNJ.

Odpadní vody budou v případě existence splaškové kanalizace v místě (v současné době vydáno územní rozhodnutí na splaškovou kanalizaci a obecní ČOV) odváděny na ČOV, jinak budou likvidovány v souladu s platnou legislativou (nepropustné jímky, domovní ČOV, ...).

Zásobování ploch změn elektrickou energií bude řešeno napojením na stávající rozvodnou síť, v případě potřeby budou navrženy plochy pro umístění nových trafostanic.

Zásobování plynem bude navrženo ve vazbě na případnou existenci STL plynovodu v místě.

V oblasti nakládání s odpady nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu.

V rámci zpracování 4. změny budou respektována ochranná pásma technické infrastruktury dle platné legislativy.

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Stávající plochy občanského vybavení budou respektovány, v případě potřeby budou vymezeny nové plochy občanského vybavení zohledňující nároky vyplývající z nově vymezovaných zastavitelných ploch, či již vymezených ploch s navrhovanou změnou funkčního využití, eventuelně ploch stabilizovaných.

Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství budou respektována, bude prověřena potřeba vymezení nových ploch veřejných prostranství především v zastavitelných plochách.

F Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

4. změna bude respektovat identitu a kompoziční vztahy obce a zohlední přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a kvalitu prostředí, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, které bude respektovat a v maximální míře chránit a rozvíjet. S ohledem na to v případě potřeby upřesní podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zastavitelného území.

Památková péče

Ve správním území obce se nachází několik evidovaných nemovitých kulturních památek. V případě, že plochy změn navrhované v rámci 4. změny budou v přímém nebo vizuálním kontaktu s nemovitými kulturními památkami, navržené podmínky využití daných lokalit tuto skutečnost zohlední.

Územní systém ekologické stability (ÚSES), ochrana přírody a krajiny

Koncepce prvků ÚSES regionální i lokální úrovně vymezených platným ÚPO KHNJ bude v rámci zpracování 4. změny respektována. V případě potřeby je možné navrhnout doplnění systému prvků ÚSES.

Principy péče o životní prostředí a udržitelný rozvoj území, požadavky na ochranu veřejné zeleně a krajiny obsažené v platném ÚPO KHNJ nebudou řešením 4. změny zásadně měněny, mohou však být v případě potřeby doplněny a upřesněny.

Na území obce částečně zasahuje ochranné pásmo přírodní památky Skalní sruby Jizery a dále je evidován památný strom v areálu bývalého kláštera. V případě, že plochy změn navrhované v rámci 4. změny budou v přímém kontaktu s těmito územími či chráněnými prvky, navržené podmínky využití daných lokalit tuto skutečnost zohlední, případně bude upřesněn rozsah daných lokalit ve vztahu k těmto chráněným územím a prvkům.

Území řešené 4. změnou nezasahuje do evropsky významné lokality (Natura 2000) ani ptačí oblasti.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

4. změna navrhuje rozšíření zastavitelných ploch a tedy i záborů ZPF. Plochy ZPF, navrhované k nezemědělskému využití, budou v odůvodnění 4. změny doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF, v platném znění).

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Plochy změn navrhované IV. změnou nezahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa. Avšak některé navrhované lokality určené k prověření (např. Z.4.3, Z.4.4) částečně zasahují do 50 m ochranného pásma lesa. U těchto lokalit bude po dohodě s příslušným orgánem státní správy lesů stanovena minimální vzdálenost pro umístění staveb od hranice lesa.

G Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Bude prověřena případná potřeba vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) v návaznosti na nově vymezované zastavitelné plochy. Mezi VPS a VPO budou případně zařazeny stavby nadmístních systémů a stavby, které podmiňují udržitelný rozvoj území obce, tedy především stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení nebo veřejná prostranství), případně opatření nestavební povahy sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví.

V souvislosti s výše uvedeným bude provedena revize VPS a VPO navržených v platném ÚPO KHNJ a jeho třech změnách a budou odstraněny případné nesrovnalosti.

V případě vymezení nových, či úpravy již vymezených VPS a VPO budou tyto členěny na ty, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a ty, pro něž lze uplatnit předkupní právo, s uvedením subjektu, v jehož prospěch má být předkupní právo zřízeno. V textové části návrhu 4. změny bude dále v případě vymezení těchto VPS a VPO uveden seznam jimi dotčených pozemků.

Mezi VPS bude zařazena obecní ČOV nově umísťovaná na pozemek p.č. 169/90 k.ú. Klášter Hradiště nad Jizerou.

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebudou v řešeném území navrhovány.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebudou v řešeném území navrhovány.

H Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Řešení navržené 4. změnou bude respektovat ochranu zájmů v území ve smyslu platných právních předpisů a správních rozhodnutí.

Návrh 4. změny bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany. Řešení civilní ochrany obyvatelstva je zpracováno v platném ÚPO KHNJ. V rozvojových lokalitách navrhovaných 4. změnou budou nové komunikace splňovat platné podmínky pro bezpečný průjezd hasičských vozidel.

Z hlediska využitelnosti přírodních zdrojů nepředstavují plochy změn navrhované 4. změnou žádné omezení.

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma. Z hlediska zabezpečení obrany a bezpečnosti státu nestanovuje zadání 4. změny žádné požadavky.

Na území obce se nenachází ložiskové území ani ložisko vyhrazených nerostů.

Na území obce se nenachází poddolovaná ani sesuvná území.

Vodní tok Zábrdka má stanovené záplavové území a aktivní zónu, tato skutečnost bude při zpracování návrhu 4. změny zohledněna.

Na území obce okrajově zasahuje pásmo hygienické ochrany vodního zdroje Klokočka, tato skutečnost bude při zpracování návrhu 4. změny zohledněna.

V případě, že se v průběhu zpracování a projednání 4. změny objeví nové relevantní požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů, budou tyto respektovány a zohledněny.

I Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Zadání 4. změny nevytváří nové střety v území, řeší především doplnění zastavitelných ploch a zastavěného území na základě již dříve schválených úprav.

Hlavním problémem řešeného území je veřejná dopravní a technická infrastruktura, při zpracování 4. změny je třeba věnovat této problematice zvýšenou pozornost.

Při prověřování předkládaných požadavků na změnu využití území budou zohledněny následující možné střety zájmů a omezení vyskytující se v řešeném území:

- Z.4.1 - aktivní zóna záplavového území vodního toku Zábrdka, nadregionální biokoridor Břehyně Pecopala – Přihrazské skály,
- Z.4.3 - OP lesa,
- Z.4.4 - OP lesa (část),
- Z.4.7 - odvodňovací zařízení,
- Z.4.8 - možná kolize s účelovou komunikací zpřístupňující zemědělsky obhospodařované pozemky nad předmětnou lokalitou,
- Z.4.9 - OP lesa (část)

V případě, že budou v průběhu zpracování 4. změny zjištěny další střety zájmů a problémy v řešeném území, budou tyto zohledněny.

J Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury obce se předpokládá vymezení nových zastavitelných ploch a změna funkčního využití u stabilizovaných, případně platným ÚPO KHNJ již vymezených zastavitelných ploch specifikovaných v kapitole C.

Obec se nenachází v rozvojové oblasti ani v přímé blízkosti velkého sídla, leží v rozvojové ose OS3. S ohledem na sídelní strukturu a polohu obce bude rozvoj obce vždy samostatný.

4. změna bude mít sice pozitivní, ale ne zásadní vliv na růst velikosti a významu obce v rámci stávající sídelní struktury.

V rámci zpracování 4. změny bude vyznačena aktuální hranice zastavěného území a hranice nově vymezených zastavitelných ploch.

Plochy přestavby nejsou 4. změnou řešeny.

K Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Vzhledem k územnímu rozsahu záměrů předkládaných k prověření není vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií požadováno. Všechny navržené plochy a koridory budou v návrhu 4. změny jednoznačně specifikovány.

L Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, není požadováno. Všechny navržené plochy a koridory budou v návrhu 4. změny jednoznačně specifikovány.

M Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Vzhledem k územnímu rozsahu záměrů na změnu využití území předkládaných k prověření a skutečnosti, že se týkají pozemků převážně navazujících na stabilizované plochy zastavěného území, případně na vymezené zastavitelné plochy a jsou jen jejich drobným územním rozšířením (ve vazbě na urbanistickou koncepci platného ÚPO KHNJ), eventuálně jde o návrhy na změnu funkčního využití stabilizovaných ploch, příp. zastavitelných ploch již vymezených platným ÚPO KHNJ, nepředpokládá se negativní vliv těchto záměrů na životní prostředí.

Na území obce se nenachází evropsky významné lokality (Natura 2000) ani ptačí oblasti.

Pokud příslušné dotčené orgány ve svých stanoviscích vyloučí významný vliv na evropsky významné lokality a neuplatní požadavek na posouzení 4. změny z hlediska vlivů na životní prostředí, nebude se vyhodnocení vlivů 4. změny na udržitelný rozvoj území, ani vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí zpracovávat.

N Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Jelikož se nepředpokládá variantní řešení, které by bylo nutné prověřit konceptem, zpracování konceptu se nepožaduje. Na základě schváleného zadání bude dle § 50 stavebního zákona zpracován přímo návrh 4. změny.

O Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh řešení bude obsahově vycházet ze schváleného zadání 4. změny.

4. změna bude zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, obsah návrhu 4. změny, jeho uspořádání a dále obsah odůvodnění a jeho uspořádání (textová i grafická část) bude v rozsahu určeném přílohou. č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zvláštní požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení nejsou stanoveny.

Výkresová část bude zpracována v měřítku 1:2880 (mimo výkres širších vztahů). Bude použit aktuální souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

V případě vymezení veřejně prospěšných staveb bude textová část obsahovat soupis dotčených pozemků pro zápis do katastru nemovitostí dle § 101 stavebního zákona.

Návrh 4. změny bude pro účely společného jednání s dotčenými orgány odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních (textová i grafická část).

Návrh 4. změny upravený podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán rovněž ve dvou tištěných vyhotoveních (textová i grafická část).

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh 4. změny upravit, bude odevzdán výsledný návrh ve čtyřech tištěných vyhotoveních (textová i grafická část). Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou odevzdána další dvě tištěná vyhotovení (textová i grafická část).

Současně bude výsledný návrh 4. změny odevzdán 2 x v digitální podobě na datovém nosiči (CD nebo DVD) v datovém formátu umožňujícím práci v prostředí GIS aplikace MISYS (výkresová část ve formátu DWG a PDF; textová část ve formátu DOC a PDF).

Navržené členění řešeného území (vymezení funkčních ploch, včetně podmínek (regulativů) jejich využití a uspořádání) bude vycházet z platného ÚPO KHNJ a jeho změn. 4. změnou mohou být podmínky (regulativy) platného ÚPO KHNJ upřesněny nebo doplněny.

P Grafická příloha zadání 4. změny ÚPO KHNJ

Záměry na změnu využití území předkládané k prověření, které jsou předmětem 4. změny jsou vymezeny v grafické příloze Přehledová mapa návrhových lokalit (bez měřítka).

Zpracovali: Jiří Navrátil, Ing. Radek Matějů, srpen 2010