

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SOKOLEČ

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

Obsahuje pokyny pro vypracování územně plánovací dokumentace, pro řešení střetů a zájmů a problémů v území a pro stanovení podmínek rozvoje území a ochrany jeho hodnot.

Červen 2019

Pořizovatel:

Městský úřad Poděbrady

odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí,
oddělení stavebního úřadu a územního plánování –
úřad územního plánování
Jiřího náměstí 20/I
290 31 Poděbrady
tel.: 325 600 262
e-mail: uap@mesto-podebrady.cz

**Správní orgán vydávající
územní plán:**

Obec Sokoleč

Poděbradská 51
290 01 Sokoleč
zastoupení: Ing. Marián Sipajda
starosta

Vypracovala: Ing. Marcela Novotná
Spolupráce: Ing. Vladivoj Řezník
Ing. Marián Sipajda

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Sokoleč podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

Dne.....

číslo usnesení.....

.....
Ing. Marián Sipajda
starosta

.....
Richard Kosina
místostarosta

(razítko – kulaté „obce“)

Obsah:

- 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
1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje,
 - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
 - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
 - další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností
 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje,
 - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
 - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
 - další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností
 3. 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,
 - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje,
 - požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
 - požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
 - další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno 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) případný 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,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Základní údaje:

Vymezení řešeného území dle ČSÚ

katastrální území: Sokoleč

počet obyvatel k 31. 12. 2018: 1018 bydlících obyvatel

rozloha: 628,2 ha

Obec Sokoleč má pro své správní území zpracovanou a vydanou územně plánovací dokumentaci – Územní plán obce Sokoleč vydaný dne 18. 12. 2006, datum nabytí účinnosti 4. 1. 2007, Změnu č. 1 Územního plánu obce Sokoleč, vydanou dne 16. 4. 2008, datum nabytí účinnosti 5. 5. 2008. V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) Zastupitelstvo obce Sokoleč rozhodlo dne 14. 11. 2018 pod usn. č. 18/12/2018 o pořízení nového Územního plánu Sokoleč. Určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování nového územního plánu byl určen dne 14. 11. 2018 usn. č. 18/12/2018 starosta obce Ing. Marián Sipajda.

Zastupitelstvo obce Sokoleč na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

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

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

Zastavěné území bude vymezeno v celém řešeném území v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími právními předpisy na podkladu aktuální katastrální mapy.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Území řešené Územním plánem Sokoleč je v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015, součástí rozvojové osy OS4 Praha–Poděbrady/Kolín–Hradec Králové/Pardubice (–Wroclaw).

Požaduje se respektovat tyto republikové priority územního plánování:

- (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.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- (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.
- (17) 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.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Bude zachována urbanistická struktura území, územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Územní plán prověří a posoudí potřebu změn v území i s ohledem na soulad veřejných a soukromých zájmů.

Zastavitelné ploch budou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území.

Budou stanoveny podmínky pro využití a prostorové uspořádání území s ohledem na stávající charakter území, budou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Krajská územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SČK) byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 8. 9. 2011 opatřením obecné povahy č. ZK/22/1564/2011, aktualizována 1. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK a aktualizována 2. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/Zk, účinnou dne 5. 9. 2018.

Obec Sokoleč je v ZÚR SČK součástí rozvojové oblasti krajinného významu OBk1 Střední Polabí.

Ze ZÚR SČK vyplývají následující podmínky a požadavky:

- respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
- upřesnit a respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinné typy
- respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot
- respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot území

Zpracovatel zajistí návaznost a koordinaci Územního plánu Sokoleč s navazujícím územím.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Poděbrady byla provedena v souladu s § 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ke dni 31. 12. 2016.

V území jsou evidovány tyto limity využití území a sledovány hodnoty území, které mají vliv na koncepci územního plánu:

- jev č. 1 – zastavěné území
- jev č. 1a – plochy s rozdílným způsobem využití
- jev č. 1b – zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině
- jev č. 2 – zařízení výroby
- jev č. 3 – zařízení občanského vybavení
- jev č. 3a – veřejná prostranství
- jev č. 11 – urbanistické a krajinné hodnoty
- jev č. 11a – struktura a výška zástavby
- jev č. 16 – území s archeologickými nálezy
- jev č. 17a – krajinný ráz
- jev č. 113a – pohřebiště, krematoria, válečné hroby a pietní místa

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Budou prověřeny další odůvodněné požadavky obce, dotčených orgánů a veřejnosti, které budou uplatněny v rámci projednání návrhu Územního plánu Sokoleč.

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

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR se požaduje respektovat:

- (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).

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Plochy občanského vybavení budou v ÚP vymezeny tak, aby nevyvolaly nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.

- (25) 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. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- (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.

Řešit danou problematiku v ÚP, navrhnout vhodné řešení s ohledem na budoucnost.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro silniční, železniční, ani leteckou dopravu nemá ZÚR žádné požadavky na řešené území ani požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Územní plán Sokoleč bude respektovat limity a hodnoty využití území uvedené v aktualizovaných ÚAP ORP Poděbrady. Z ÚAP ORP Poděbrady nevyplývají pro území řešené územním plánem žádné další požadavky.

- jev č. 68 – vodovodní řady a jejich ochranného pásma
- jev č. 70 – kanalizační stoky a jejich ochranná pásma
- jev č. 72 – elektrické stanice a jejich ochranná pásma
- jev č. 73 – nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma
- jev č. 82a – elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území
- jev č. 93a – pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma
- jev č. 94a – železniční dráhy, jejich kategorie a jejich ochranná pásma
- jev č. 102a – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území
- jev č. 106 – cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky, turistické stezky, běžkařské trasy, sjezdovky

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Zpracovávaný územní plán prověří napojení zastavitelných ploch vybavení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

3. 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

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR se požaduje respektovat:

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné,

respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán bude navrhovat funkční využití ploch tak, aby nebyl narušen krajinný ráz.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR SČK vyplývají následující požadavky:

Čl. (01)

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. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Územní plán Sokoleč bude svou koncepcí zajišťovat udržitelný rozvoj v obci. Bude posilovat kvalitu života obyvatel, bude prověřen návrh kvalitní veřejné infrastruktury.

Bude rovněž navrženo vyvážené a efektivní využívání zastavěného území obce a zachování funkční a urbanistické celistvosti. Budou respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Čl. (06)

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

- 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) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Územní plán nebude navrhovat žádné plochy, které by měnily krajinný ráz a zatěžovaly životní prostředí v řešeném území. Nebudou vymezeny plochy, které by zakládaly předpoklad zhoršení kvality životního prostředí.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Územní plán Sokoleč bude respektovat limity a hodnoty využití území uvedené v aktualizovaných ÚAP ORP Poděbrady. Z ÚAP ORP Poděbrady nevyplývají pro území řešené územním plánem žádné další požadavky.

- jev č. 17a – krajinný ráz
- jev č. 21 - územní systém ekologické stability
- jev č. 27a – maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma
- jev č. 37a – lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50 m od okraje lesa
- jev č. 41 – bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- jev č. 43 – investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- jev č. 47 – vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich ochranná pásma
- jev č. 49 – povodí vodního toku, rozvodnice
- jev č. 55 – přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodní minerální vody a jejich ochranná pásma
- jev č. 56 – lázeňská místa včetně vymezení vnitřních a vnějších území lázeňského místa
- jev č. 60 – ložiska nerostných surovin
- jev č. 65 – oblasti s překročenými imisními limity

Územní plán Sokoleč bude respektovat národní přírodní památku V Jezírkách, její ochranné pásmo.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Územní plán Sokoleč bude respektovat koncepci uspořádání krajiny. Bude prověřen systém prvků ÚSES v platném ÚPO Sokoleč, případně bude aktualizován a bude zajištěno jeho provázání s okolními katastrálními územími.

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

Nepožaduje se vymezovat plochy a koridory územních rezerv, pokud tento požadavek nevyplyne z projednání zadání.

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

Budou prověřeny veřejně prospěšné stavby a opatření v platném Územním plánu obce Sokoleč. Dále bude prověřeno vymezení nových veřejně prospěšných staveb při vymezování

plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu u nových zastavitelných ploch. Další požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nejsou požadovány, případně vyplynou v průběhu projednávání návrhu Územního plánu Sokoleč.

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

V návrhu Územního plánu Sokoleč bude posouzena nutnost u vybraných souvislých zastavitelných ploch umožňující výstavbu více rodinných domů stanovení podmínky pro rozhodování v území zpracováním územní studie, která prověří zejména dopravní napojení, řešení technické infrastruktury a stanoví podrobnější zásady prostorového uspořádání, případně uzavření dohody o parcelaci. Nepředpokládá se vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh Územního plánu Sokoleč nepředpokládá řešení ve variantách.

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

Návrh Územního plánu Sokoleč bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Textová část bude zpracována v souladu s požadavky přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Sokoleč 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 |
| 4. | Výkres technické infrastruktury | 1: 5 000 |

Odůvodnění ÚP Sokoleč bude obsahovat:

A. Textovou část

B. Grafickou část:

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| 2. | Výkres širších vztahů | 1: 50 000 |
| 3. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000 |

Územní plán Sokoleč bude zpracován digitálně dle metodiky MINIS.

Veškeré výkresy budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou (vektorovou), která bude aktualizovaná průzkumem zpracovatele.

Počet vyhotovení dokumentace:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona) - v papírové podobě + 1x na CD (ve formátu pdf.)
- v 1 vyhotovení (*úprava po společném jednání*) pro stanovisko krajského úřadu (§ 50, odst. 7 stavebního zákona) - v papírové podobě + 1x na CD (ve formátu pdf.)
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o ÚP (§ 52, odst. 1 stavebního zákona) v papírové podobě + 1x na CD (ve formátu pdf.)
- ve 4 vyhotoveních pro vydání ÚP (§ 54 stavebního zákona) v papírové podobě + 4x na CD - textová část ve formátu pdf., výkresová část ve formátu pdf. a ve formátu zpracovatelského programu (např. dgn., shp.,...)

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

Návrh Územního plánu Sokoleč nepředpokládá žádné řešení, které by mohlo mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Vzhledem k rozsahu a charakteru nově navržených zastavitelných ploch nelze předpokládat významný negativní vliv na životní prostředí. Pokud příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, bude vyhodnocení zpracováno.