

Územní plán

MEZILEČÍ

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání je zpracováno v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Leden 2021

Schváleno na zastupitelstvu obce dne

Obsah

Úvod.....	3
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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na	
1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, vč. vymezení zastavitelných ploch	3
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	6
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, vč. prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	7
B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	12
C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	12
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	13
E) případný požadavek na zpracování variant řešení	13
F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	13
G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	15

Úvod

Zastupitelstvo obce Mezilečí rozhodlo na svém zasedání dne 25.11.2020 o pořízení nového územního plánu obce. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl schválen starosta obce p. Josef Chmelík. Hlavními důvody pro pořízení nového územního plánu jsou:

- obecná potřeba nahradit zastaralý územní plán obce novou dokumentací zohledňující současné požadavky na územní rozvoj obce v digitální podobě
- požadavky vyplývající z novelizovaného stavebního zákona – nahradit starou ÚPD novou do r. 2022

Územní plán Mezilečí (dále jen ÚP) bude zpracován pro celé administrativní území obce, která se skládá ze dvou katastrálních území – k.ú. Posadov a Mezilečí. Obcí s rozšířenou působností pro obec je město Náchod. Mezilečí se nachází v Královéhradeckém kraji, severozápadně od Hořiček. Mezilečí má 132 obyvatel, rozloha obce je 520 ha.

Podkladem pro zpracování Návrhu zadání ÚP byly Územně analytické podklady MěÚ Náchod (ÚAP), požadavky obce a současně platný územní plán obce (ÚPO Mezilečí vč. 1.změny ÚPO).

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu s platnou legislativou především se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, s vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

Základním požadavkem na zpracování územního plánu je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce, úměrný její velikosti a významu v systému osídlení

- obec Mezilečí leží v západní části ORP Náchod
- bude respektován stávající charakter obce včetně výškové hladiny zástavby
- prověřit platným územním plánem (ÚPO) již vymezené zastavitelné plochy a na základě prověření vymezit případně nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení nebo navrátit některé již vymezené plochy zpět do ZPF v rozsahu odpovídajícím zájmům a potřebám obce (počet obyvatel) a jejímu postavení v sídelní struktuře

- rozvojové plochy budou navrženy tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce, životního prostředí ani krajinného rázu, územní plán bude podporovat dosavadní vývoj, nebudou navrhovány nové samoty ve volné krajině, potřeba záboru ZPF bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- sféra výrobní a podnikatelská : v obci se nachází bývalá porodna prasnic (zatím nevyužívaná) skládka obilí, kovovýroba a truhlářství
- ve sféře výrobní a podnikatelské se nepředpokládá další rozvoj
- ve sféře občanské vybavenosti je stávající OV vyhovující a nepředpokládá se další rozšíření
- koncepce dopravní infrastruktury: rozvojové plochy dle současného ÚPO leží všechny u stávajících komunikací, nově vymezované plochy se předpokládají u stávající komunikace-stávající silniční síť je dostačující
- koncepce technické infrastruktury: v obci není kanalizace ani ČOV, občané využívají a i nadále budou využívat individuální čištění odpadních vod. V obci je veřejný vodovod v majetku VaKu Náchod.
- rozvojové lokality budou navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů
- územní plán zakreslí movité i nemovité kulturní památky, objekty, které jsou předmětem památkové ochrany bude přesně specifikovat, bude respektovat podmínky jejich ochrany, bude respektovat stávající urbanistickou strukturu sídla
- návrh zastavitelných ploch musí být v souladu s ustanovením §4 a §5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, územní plán bude přednostně využívat nezemědělskou půdu v zastavěném území - proluky, plochy zbořeníšť, „znehodnocené“ lokality z hlediska záboru zemědělské půdy (tzv.brownfields, opuštěné původní zemědělské usedlosti, apod.)
- při návrhu nových ploch co nejméně narušovat organizaci a obhospodařování půdního fondu
- v návrhu ÚP je nutné vyhodnotit a zdůvodnit jak zastavitelné plochy nově navrhované, tak i plochy přebírané (nerealizované lokality) ze stávajícího územního plánu a vyhodnotit zastavěné území
- území obce je územím s archeologickými nálezy
- ve smyslu stavebního zákona (§ 58) bude v grafické části vymezeno zastavěné území s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno
- nové plochy pro obytnou zástavbu navrhovat tak, aby byly splněny hygienické limity hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v denní i noční době. Tam, kde lze mít pochybnosti o splnění hygienických limitů hluku navrhovat tyto plochy jako podmíněčně vhodné, za předpokladu předložení dokladů o tom, že hlukové limity budou po realizaci chráněné stavby splněny
- respektovat limit ochrany významných krajinných prvků (VKP) a nenavrhovat rozvojové plochy v kolizi s těmito prvky
- respektovat limit ochrany dochované hodnoty krajinného rázu
- při návrhu nových zastavitelných ploch vycházet z dochované urbanistické struktury sídla
- nové rozvojové plochy navrhovat v místech, kde nová výstavba plynule naváže na tu stávající a vhodně doplní dochovanou urbanistickou strukturu sídla
- nenavrhovat nové rozvojové plochy do poloh horizontů a pohledově exponovaných částí území, kde by budoucí zástavbou docházelo k ovlivnění pozvolného přechodu sídla do okolní krajiny a k vytvoření nových prvků ovlivňující krajinné panorama z blízkých i vzdálenějších pohledových vazeb
- prověřit a navrhnout doplnění popř. úpravy cestní sítě, ploch mezí, protierozních a protipovodňových opatření v řešeném území
- popř. ve vazbě na § 18 odst. 5 stavebního zákona zakotvit typy staveb, které nebude možné v nezastavěném území umístit (viz str.8)
- dodržet ust. § 4 a § 5 zákona ZPF a přílohy č.3 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF

- v dalším stupni ÚP je nutné vyhodnotit a odůvodnit všechny navrhované zastavitelné plochy, které budou vymezeny na pozemcích ZPF
- pokud se převezmou do dalšího stupně ÚP plochy nerealizované, ke kterým byl v minulosti vydán souhlas podle ust. § 5 odst.2 zákona ZPF, je nutné tyto identifikovat a dostatečně odůvodnit potřebu a nezbytnost jejich vymezení
- textová část bude obsahovat popis urbanistické struktury sídla
- bude-li využíváno pojmu „venkovský/městský rodinný dům“, „rodinný dům venkovského typu“ jasně definovat tento pojem

Koncepce rozvoje obce musí být navržena v míře zajišťující vytvoření podmínek pro rozvoj a ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území.

Hodnoty kulturní

V řešeném území se nachází „Zvonice“ - kulturní památka zapsaná v ústředním seznamu kulturních památek

Hodnoty civilizační

Občanská vybavenost

Občanská vybavenost je v obci zastoupena obecním úřadem, hasičskou zbrojnicí, hřištěm, požární nádrží (ke koupání), penzionem. OV je dostačující i při navýšení počtu obyvatel.

Požární a civilní ochrana

Bude řešena koncepce dostatečného zásobování požární vodou (zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů), dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost pro potřeby jednotek požární ochrany a integrovaného záchranného systému, bude řešen požadavek civilní ochrany v souladu s § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb.

Ochrana ovzduší

Je nutno respektovat požadavky na ochranu ovzduší.

Památkové péče

Budou respektovány historicky významné stavby a území s archeologickými nálezy a budou chráněny nemovité kulturní památky

Ochrana před povodněmi

Obcí protéká Válovický potok, patří mezi zranitelné oblasti

Hodnoty přírodní

V řešeném území se nachází RBC H005 Smiřická stráň, NRBK K36, lokální ÚSES, Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců

Ochrana ložisek nerostných surovin, horninového prostředí a geologie v řešeném území :

- sesuvné území se nevyskytuje

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

Řešeným územím prochází silnice :

- III.třídy - Hoříčky - Křižanov

Železniční trať - železnice obcí neprochází

- stávající silnice a jejich ochranná pásma budou v návrhu územního plánu zohledněna a popsána jako limit využití území
- navrhnout dopravní napojení řešených ploch
- podle potřeby bude doplněna síť místních a účelových komunikací

U nově navržených ploch pro výstavbu bude parkování zajištěno uvnitř ploch a na vlastních pozemcích investora.

Technická infrastruktura

- v územním plánu bude navržena koncepce technické infrastruktury obce v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce
- v řešeném území budou respektovány všechny stávající sítě a zařízení veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma. Jako limit využití území budou popsány v textové části a znázorněny v koordinačním výkresu územního plánu

Zásobování pitnou a požární vodou

Obec je napojena na stávající vodovod - vodovod je ve vlastnictví VaKu Náchod

- prověřit napojení nových zastavitelných ploch na veřejný vodovod
- bude respektován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje, v opačném případě bude zdůvodněno v návrhu v textové části odůvodnění
- pro uvažovanou zástavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle platných právních předpisů

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec nemá veřejnou kanalizaci ani centrální ČOV

- územní plán prověří a navrhne koncepci odvodu a čištění odpadních vod

- bude respektován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje, v opačném případě bude zdůvodněno v návrhu v textové části odůvodnění

Energetika

Obec je zásobena el. energií VN 35 kV. Rozvodná síť NN je provedena vrchním vedením.

- bude posouzeno kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu, případně budou navrženy nové trafostanice

Zásobování plynem

- Řešené území není plynofikováno .

Nakládání s odpady

- Komunální odpad je tříděný a vyvážený odbornou firmou

Občanská vybavenost

- Občanská vybavenost je v obci zastoupena obecním úřadem, hasičskou zbrojnicí, hřištěm, požární nádrží (ke koupání), penzionem. OV je dostačující i při navýšení počtu obyvatel.

Veřejná prostranství

- Nebudou se nově vymezovat

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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny bude založena na vyváženém souladu přírodních funkcí a funkcí urbanizovaného území. Bude podporovat ochranu přírodních hodnot a zachování a posílení ekologické stability území. Koncepce bude v souladu s již platnou Územní studií krajiny KHK a s Územní studií krajiny ORP Náchod.

Řešení koncepce uspořádání krajiny se zaměří zejména na vymezení územních systémů ekologické stability území tak, aby vytvářely předpoklady pro udržení a obnovení ekologické stability krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES bude odpovídat platné legislativě, metodikám

a metodickým pokynům a nadřazené územně plánovací dokumentaci, avšak tak, aby neomezovalo nad míru přijatelnou vlastníky pozemků, jejich právo svobodně s pozemky nakládat a využívat je ke svému prospěchu.

- územní plán stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- požaduje se zajistit návaznost ÚSES na území sousedních obcí, respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci
- bude prověřeno a případně navrženo doplnění zeleně v krajině
- ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude jedním z hledisek pro případné umístění nových rozvojových ploch (u těchto ploch respektovat ochranné pásmo lesa 50m)
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a na PUPFL bude součástí odůvodnění, bude zpracováno v rozsahu požadovaném dotčenými orgány a v souladu s platnými právními předpisy
- potřeba záboru bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- bude prověřena popř. navržena hlavní cestní síť důležitá pro prostupnost krajiny
- obec nemá hotové komplexní pozemkové úpravy

Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky s určením převažujícího (hlavního) využití, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona (v platném znění)

- pokud se na základě prověření ploch nezastavěného území prokáže nezbytnost vyloučit v některých z nich umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, potom budou tyto plochy v územním plánu vymezeny s tím, že bude konkrétně stanoveno, které stavby, zařízení nebo jiná opatření jsou v dané ploše vyloučeny

Územní plán bude splňovat podmínky ochrany přírodních hodnot v území:

- ochrana přírody a krajiny
- ochrana zemědělského půdního fondu
- ochrana lesního půdního fondu

Požadavky na řešení vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR)

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 včetně její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.4. 2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády ČR č. 629 dne 2.9.2019, Aktualizace č. 3 schválené usnes. vlády ČR č. 630 ze dne 2.9.2019, Aktualizace č. 5 schválené usnes. vlády ČR č. 833 ze dne 17.8.2020 řešené území leží mimo specifické oblasti, rozvojové oblasti i rozvojové osy.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury do řešeného území nezasahují.

Koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry do řešeném území nezasahují.

V územním plánu budou dále respektovány a vyhodnoceny republikové priority územního plánování obsažené v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, pod body č. 14-32, které se týkají řešeného území.

Požadavky na řešení vyplývající ze zásad územního rozvoje (ZÚR)

Platnou ÚPD kraje jsou Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR KHK), které byly vydány dne 8. 9. 2011 s účinností od 16.11.2011 a jejich Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 3.10.2018, Aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti 12.7.2019 a Aktualizace č. 4 vydaná dne 22.6.2020.

Územní plán musí být zpracován v souladu s těmito dokumenty, zejména s úkoly územního plánování.

- v ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy a koridory nadmístního významu
- v ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšné stavby, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- řešené území spadá do oblasti s vyváženým rozvojovým potenciálem (UVRP)
- v ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy a koridory pro pořízení územní studie
- v ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy a koridory pro pořízení regulačního plánu
- v ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy pro etapizaci
- budou respektovány prvky ÚSES vymezené v ZÚR - NRBK K36MB, RBC H005 Smiřická stráně

Ze ZÚR vyplývají priority územního plánování kraje, které jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanoveny podmínky pro změny v konkrétních plochách :

- 1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os
- 2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporující sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje
- 3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní propustnosti
 - 3a) tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření
 - 3b) tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil – autobus / trolejbus – vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní

automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R)

3c) tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě kapacitních silnic D11 a D35 na území kraje

3d) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob

3e) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumovska, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statutu těchto území

3f) vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy

4) tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení a technické obsluhy rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy

4a) vytváření územních podmínek pro dostupnost služeb spojů a elektronických komunikací, včetně rozvoje kapacitních sítí vysokorychlostního internetu a optických přístupových sítí

5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňující požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury

5a) vytváření územních podmínek pro připojení obyvatel na veřejnou kanalizaci a pro nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čistíček odpadních vod nebo jejich intenzifikaci a modernizaci, zejména v obcích ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména na území ORP Jičín, Hradec Králové a Nový Bydžov

5b) vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nový Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem a Vrchlabí a Červený Kostelec, plnicích ve struktuře osídlení kraje rolí hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství

5c) posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumec nad Cidlinou, Opočno a Týniště nad Orlicí

5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny

6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné dostupnosti

6a) vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel kraje

7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení.)

8) vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny

8a) vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území

8b) vytváření územních podmínek pro oživení místní ekonomiky obcí v hospodářsky problémových regionech, zejména vymezováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území

8c) vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí, při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu

8d) v území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji vytváření územních podmínek pro vzájemnou kooperaci a provázanost sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hiposteze) na obou stranách hranice

9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní dostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje

10) přednostní nové využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných výrobních, skladových a dalších ploch a areálů, území opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields) před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa

10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury,

veřejných prostranství a občanského vybavení

10b) předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy

10c) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch a koridorů veřejné infrastruktury s důsledným vyhodnocením problematiky ochrany veřejného zdraví, zejména s ohledem na účinky, které bude možné předpokládat jako důsledek provozu vyplývajících ze stanovených podmínek pro využití těchto ploch a koridorů (přípustné/nepřípustné funkční využití)

10d) upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině

11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin

12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje, při zachování a rozvoji hodnot území, zejména jedinečných předmětů ochrany přírody a krajiny, urbanistických struktur území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a při respektování absorpční kapacity, limitů rozvoje a únosnosti daného území

12a) v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojitě sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých

12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitěho systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymezením souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně

12c) vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská

12d) vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území

13) tvorba územních podmínek zejména oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje

14) vymezení zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení

14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu

15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlívům povodní

16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizace říčních systémů a přírodně blízkých protipovodňových opatření

17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen PUPFL) jako jednu z hlavních složek životního prostředí

17a) minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v územích s nízkou lesnatostí

17b) vytváření územních podmínek pro zalesňování zemědělsky nevyužívaných pozemků s rozvinutou přirozenou sukcesí, optimálně v souvislosti s vymezením ÚSES, zejména pak v oblastech s nízkou lesnatostí

17c) vytváření územních podmínek pro posílení krajinnotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně

18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje

19) ochrana prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potencionálních migračních tras živočichů a silniční síť, síť veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině

20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Pro území ORP Náchod, ve kterém se obec Mezilečí nachází, jsou pořízeny územně analytické podklady (ÚAP). Poslední aktualizace je z r. 2020.

Z ÚAP a z průzkumu terénu provedeného pořizovatelem vyplývá pro řešení území především:

- kulturní památka : Zvonice
- území s archeologickými nálezy
- silnice III. třídy vč. OP
- vodovod ve vlastnictví VaKu Náchod,
- v obci není veřejná kanalizace ani ČOV
- v obci není plynovod
- v obci je síť VN 35kV a místní síť NN

Záměry : asi 3 rybníky popř. vodní tůň

Problémy : není ČOV
není kanalizace
není plyn

Problémy vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území : technická infrastruktura - dořešení zásobování pitnou vodou, odkanalizování území, chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů, chybějící systém varování obyvatel, chybějící úkryt civilní ochrany, nedostupná zdravotní péče, chybějící pečovatelská služba, chybí komunitní centrum pro setkávání občanů, chybí obchod, nízká ekologická stabilita krajiny, nedostatečná hustota prvků ÚSES

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

Žádné požadavky na tyto plochy a koridory nejsou stanoveny.

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou v územním plánu vymezeny na základě prověření nutnosti zabezpečení hlavních cílů a požadavků rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Veřejně prospěšné stavby (VPS) budou v územním plánu vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje obce, jeho urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury.

Veřejně prospěšná opatření (VPO) budou v územním plánu vymezena v rozsahu nezbytném pro realizaci záměrů nestavební povahy, určených zejména pro doplnění územních systémů ekologické stability území, opatření ke snížení ohrožování území, k rozvoji a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

Rozlišeny budou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, a veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

U veřejných prostranství určených k uplatnění předkupního práva bude uvedeno, v čí prospěch má být předkupní právo zřízeno, název katastrálního území a parcelní čísla dotčených pozemků, byť jen částečně.

Nestanovují se žádné požadavky na vymezení ploch asanací.

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

Plochy a koridory, ve kterých podmínkou rozhodování je vydání regulačního plánu. Nejsou požadovány, nepředpokládá se, že by pro plochy na území obce Mezilečí bylo nezbytné tyto plochy vymezovat.

Plochy a koridory, ve kterých podmínkou rozhodování je zpracování územní studie. Žádné požadavky na tyto plochy a koridory nejsou.

Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou rozhodování uzavření dohody o parcelaci. Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování v těchto plochách nebo koridorech bude podmíněno jejím uzavřením.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nutnost variantních řešení problémů v řešeném území se nepředpokládá a nepožaduje se.

Pokud se však v průběhu zpracování návrhu územního plánu prokáže zpracování variantního řešení jako nezbytné k nalezení optimálního řešení vybraného problému v území, bude přípustné pouze ve výjimečném a zvláště odůvodněném případě.

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

Územní plán bude obsahovat textovou i grafickou část návrhu a textovou i grafickou část odůvodnění.

Textová část návrhu územního plánu:

- bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 bodů I. (1, 2) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část návrhu územního plánu:

- výkresy budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou, v souladu s bodem I. (3) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V tištěné podobě budou vydány výkresy:

- výkres základního členění
- hlavní výkres
- výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (pokud bude třeba)
- dle potřeby výkres technické infrastruktury

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

Textová část odůvodnění územního plánu:

- bude obsahovat odůvodnění navrhovaného řešení v rozsahu stanoveném v bodu II.(1) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část odůvodnění územního plánu:

- bude zpracována digitálně nad katastrální mapou, v souladu s bodem II.(2) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V tištěné podobě budou vydány výkresy:

- koordinační výkres
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí v měřítku 1 : 25 000 nebo 1 : 20 000

Grafická část může být doplněna schématy. V textové části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů grafické části (totéž v odůvodnění).

Výkresy Územního plánu budou zpracovány digitálně v souřadnicovém systému JTSK a ve strojově čitelném formátu, v souboru SHP vč. popisu vrstev a PDF, nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měřítku 1 : 5 000 (mimo širších vztahů).

Počet vyhotovení ÚP :

- návrh 2 paré v papírové podobě a formátu „pdf“ pro zveřejnění + 2 x CD
- čistopis..... 4 paré v papírové podobě + 4 x CD + digitální data pro potřeby
ÚAP (v rozsahu „minisu“)

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

Pokud bude dotčený orgán požadovat posouzení vlivů na životní prostředí, bude se zpracovávat i rozbor udržitelného rozvoje území.