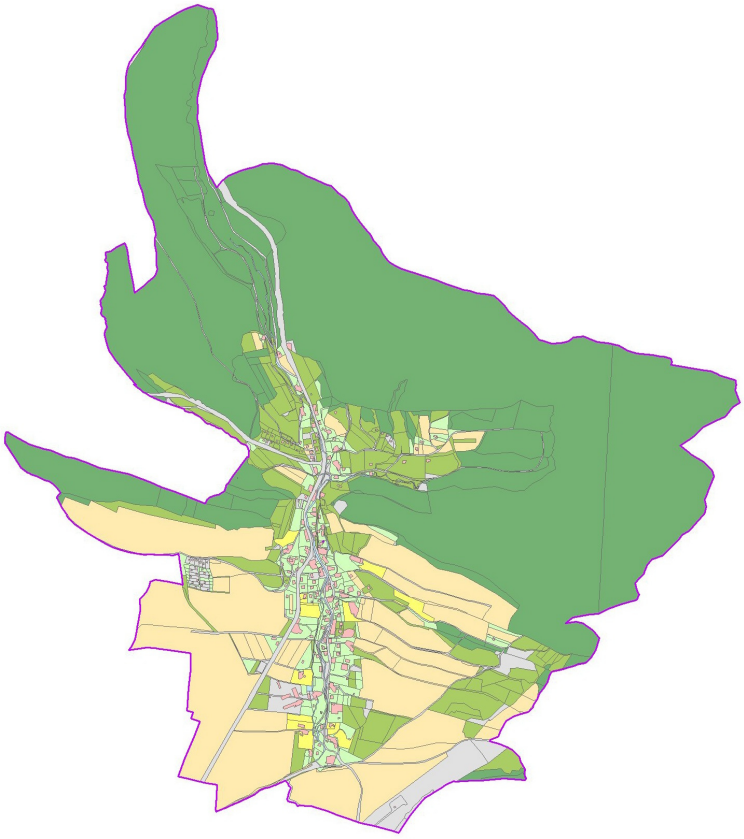
NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

BRADLECKÁ LHOTA



Zpracoval:

Městský úřad Semily
Obvodní stavební úřad, oddělení územního plánování
Husova 82, 513 13 Semily

jako úřad územního plánování

03/2010

Obsah:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů 3

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů 4

c) Požadavky na rozvoj území obce 4

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) 5

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury 6

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území 8

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace 9

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (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). 10

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území. 12

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. 14

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií 15

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. 15

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. 15

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant. 16

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. 16

Návrh Zadání Územního plánu Bradlecká Lhota

Zastupitelstvo obce Bradlecká Lhota usnesením č. 3 z 10. veřejného zasedání ze dne 14.02.2008 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhodlo o pořízení Územního plánu Bradlecká Lhota.

Územní plán Bradlecká Lhota bude pořízen a zpracován postupem podle stavebního zákona a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území ve znění pozdějších předpisů.

Po přípravných pracích byl Městským úřadem Semily, obvodním stavebním úřadem, oddělením územního plánování jako úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem Obce Bradlecká Lhota Bronislavem Tomešem zpracován Návrh Zadání Územního plánu Bradlecká Lhota.

Zadání Územního plánu Bradlecká Lhota stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování Územního plánu Bradlecká Lhota.

Územním plánem Bradlecká Lhota (dále jen „ÚP Bradlecká Lhota“) bude řešeno celé správní území obce Bradlecká Lhota (kód 577014), tzn. katastrální území Bradlecká Lhota (kód 608998).

Zadání ÚP Bradlecká Lhota je zpracováno v rozsahu přílohy č. 6 Vyhlášky.

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

V ÚP Bradlecká Lhota budou zapracovány a respektovány požadavky vyplývající z platné Politiky územního rozvoje České republiky, které se dotýkají řešeného území.

Zpracovatel ÚP Bradlecká Lhota bude sledovat jeho soulad se zpracovávanou dokumentací Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Zpracovatel ÚP Bradlecká Lhota bude dále maximálně respektovat koncepční rozvojové materiály Libereckého kraje, a to především následující:

- Strategii rozvoje Libereckého kraje,
- Program rozvoje Libereckého kraje,
- Strategii udržitelného rozvoje Libereckého kraje,
- Zadání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje,
- Plán odpadového hospodářství Libereckého kraje,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje,
- Územní energetickou koncepci Libereckého kraje,
- Krajskou koncepci zemědělství pro Liberecký kraj,
- Program rozvoje cestovního ruchu Libereckého kraje,
- Dopravní politiku Libereckého kraje,
- Koncepci ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje,
- Strategii rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Na základě Podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území byl pro řešené území zpracován Rozbor udržitelného rozvoje území pro Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Semily (dále jen „Územně analytické podklady ORP Semily“), jejichž pořizovatelem byl Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad, oddělení územního plánovaní, zpracované společností DHV ČR, s. r. o., (Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8) v říjnu 2008, které jsou výchozím podkladem při tvorbě ÚP Bradlecká Lhota a zpracovatel ÚP Bradlecká Lhota bude respektovat požadavky vyplývající z těchto Územně analytických podkladů ORP Semily. Grafické údaje obsahující přehledné informace, které lze využít při tvorbě ÚP Bradlecká Lhota, jsou obsaženy v následujících čtyřech výkresech: 1) Výkres hodnot území, 2) Výkres limitů využití území, 3) Výkres záměrů na provedení změn v území a 4) Výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích.

Textová část obsahuje údaje z Podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území a Rozboru udržitelného rozvoje území, které podrobněji specifikují výkresovou část.

Požadavky vyplývající z Územně analytických pokladů ORP Semily pro zpracování ÚP Bradlecká Lhota:

- rozvoj ploch pro rodinné bydlení v návaznosti na současné zastavěné území,
- rozvoj ploch pro individuální a rodinou rekreaci, agroturistiku a kulturní činnost,
- rozvoj ploch pro malé a střední podnikání, rozvoj soukromého zemědělství,
- požadavek na maximální ochranu územního systému ekologické stability v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch,
- požadavek na návrh řešení vodovodní sítě, včetně vodojemu s napojením na známé vodní zdroje,
- požadavek na návrh řešení oddílné kanalizace a čistírny odpadních vod,
- požadavek na maximální ochranu vodních zdrojů, s důrazem na absenci vymezených ochranných pásem,
- odstranění dopravních závad na komunikacích,
- rozvoj šetrné turistiky v návaznosti na turisticky atraktivní lokality v okolí a Český ráj,
- doplnění účelových a místních komunikací, které zlepší prostupnost krajiny,
- nové využití areálu obnovy (brownfields),
- zvýšení retenční schopnosti krajiny navržením ploch trvalého travního porostu, lesních ploch, přírodních ploch a ploch zeleně,
- zalesňování svažitých a zamokřených pozemků.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Rozvoj území Obce Bradlecká Lhota bude vycházet z těchto požadavků:

- návrhovým obdobím ÚP Bradlecká Lhota bude rok 2027,
- během návrhového období předpokládat mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel,
- během návrhového období počítat s realizací cca 1-2 nových rodinných domů ročně na vymezených zastavitelných plochách, plochy pro novou obytnou výstavbu navrhnout s min. 30% rezervou,

- vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a občanského vybavení navrhovat především v tzv. prolukách a územích navazujících na zastavěné území,
- požadavek, aby zpracovatel prověřil a případně zapracoval známé záměry obce, občanů a investorů z Územně analytických podkladů ORP Semily a Doplňujících průzkumů a rozborů pro zpracování ÚP Bradlecká Lhota,
- požadujeme, aby zpracovatel vyhodnotil vhodnost nových lokalit pro výstavbu na základě záměrů, které byly shromážděny před zpracováním návrhu zadání, a případně zapracoval tyto záměry do Návrhu ÚP Bradlecká Lhota s návrhem využití těchto lokalit,
- požadavek na umožnění doplnění chybějícího nebo nedostatečného základního občanského vybavení v obci jako je obchod, stravování a ubytování,
- vymezení nových ploch rekreace a sportu v návaznosti na stávající plochy, jejich rozvoj navrhovat s ohledem na přírodní hodnoty území, včetně sítě turistických stezek a cyklotras,
- řešit dostatečné dopravní napojení nově navrhovaných lokalit na stávající dopravní infrastrukturu,
- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající veřejné infrastruktury,
- zachování stávající urbanistické a architektonické struktury a kompozice obce a jejích částí a zakomponování nových ploch budoucích objektů do této struktury, zejména ploch v lokalitě podél Zlatnického potoka k Matlovu a v lokalitě po pravé straně silnice II/286 ve směru na Železnici, tj. mezi stávající zástavbou a hřbitovem,
- při návrhu rozvoje obce preferovat plochy bydlení, zejména rodinné domy venkovského charakteru a plochy rodinné rekreace,
- zastavitelné plochy navrhnout s vazbami na zastavěná území, minimalizovat návrh rozptýlené izolované zástavby,
- plochy s rozdílným způsobem využití dílčích území s vazbou na minulý vývoj navrhovat bez vzájemných negativních vlivů,
- v ÚP Bradlecká Lhota budou chráněny historické, kulturní, civilizační, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území.

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

Požadavek na posouzení stávající urbanistické struktury a kompozice obce a z toho plynoucích opatření vedoucích k nápravě nebo vylepšení stavu.

S vazbou na urbanistickou koncepci požadavek na plošné uspořádání zastavěného území a plošné a prostorové uspořádání zastavitelných ploch. Vymezení asanačních ploch a ploch k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

S vazbou na uspořádání krajiny požadavek na vymezení ploch v nezastavěném území, tj. ploch zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských či vymezení systému sídelní zeleně.

Bude preferován rozvoj především páteřně podél stávajících komunikací.

Mimo zastavěné a zastavitelné území stanovit podmínky, které umožní na těchto pozemcích vybudování polní cestní sítě, společných zařízení (vodohospodářských, protierozních apod.) a nezbytné zařízení technické infrastruktury.

Vymezení koncepce uspořádání krajiny s řešením její prostupnosti v souladu s návrhem územního systému ekologické stability.

Požadavky na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zastavěného a nezastavěného území s vazbou na současná využití a na změny jejich využití.

Požadavek na stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. minimální výměra pozemku, výškové regulace zástavby, koeficient zastavění pozemku, minimální koeficient zeleně apod.).

V regulativech funkčního využití u navrhovaných lokalit, které budou zasahovat do vzdálenosti 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa, bude stanoveno, že nové stavby hlavního využití nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, popř. ve vzdálenosti menší na základě dohody s příslušným dotčeným orgánem.

Požadavek na vymezení nových ploch pro pozemky určené k plnění funkce lesa tak, aby hranice byla vzdálena alespoň 30 m od stávajících nebo navrhovaných ploch zástavby.

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině požadujeme do závazných regulativů ploch mimo zastavitelné území obce stanovit, že v rámci pozemkových úprav lze měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek; na těchto pozemcích zároveň umožnit vybudování účelových komunikací zajišťujících jejich přístupy.

Navrhnout plochy územního systému ekologické stability tak, aby byl maximálně funkční.

Při řešení ploch bydlení navrhnout možnosti využití ploch pro rodinné domy, stavby rodinné rekreace i přípustnost dalšího účelu využití, chovu zvířectva, drobných provozoven, ubytování.

Respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, která dosud nemají stanoveno ochranné pásmo.

Respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od stávajícího hřbitova.

V rámci řešeného územní nevymezovat plochy pro umístění větrných elektráren.

Pořizovatel ani obec nemají žádné další požadavky na plošné a prostorové uspořádání území. Vymezením nových zastavitelných ploch by se měla rozvinout a zkvalitnit stávající urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny v řešeném území.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

V ÚP Bradlecká Lhota budou řešeny především následující požadavky v oblasti veřejné infrastruktury:

Dopravní infrastruktura:

- požadavek na vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury,
- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající dopravní infrastruktury,
- požadavek na respektování železniční dráhy regionální a jejího ochranného pásma,
- doplnění účelových a místních komunikací pro zlepšení dopravní propustnosti území,
- požadavek na vymezení prostoru pro komunikace v ÚP Bradlecká Lhota, které vyřeší komunikační napojení zastavitelných ploch na silniční síť, popřípadě na účelové komunikace, při návrhu malých zastavitelných ploch vymezit pouze hlavní vstupy do

zastavitelných ploch, u velkých zastavitelných ploch navrhnout hlavní obslužné komunikace,

- požadavek, aby zpracovatel ÚP Bradlecká Lhota respektoval Normovou kategorizaci silnic II. a III. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.03.2004, v rámci ÚP Bradlecká Lhota se jedná o silnici II/286, která má návrhovou kategorijní šířku S 9,5/60 a S 7,5/60 a silnici III/28610, která má návrhovou kategorijní šířku S 6,5/50.
- požadavek na respektování parametrů příslušných kategorií komunikací a ochranných pásem stávajícího i plánovaného komunikačního systému,
- požadavek na řešení dopravy v klidu u hřbitova a u jiných objektů, zejména významných objektů občanské vybavenosti, pokud se neprokáže, že je již dostatečná,
- požadavek na řešení bezmotorové dopravy Bradlecká Lhota – Železnice,
- požadavek na koncepční řešení problematiky bezmotorové dopravy – hlavní pěší a cyklistické trasy.

Technická infrastruktura:

- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající technické infrastruktury,
- u nově navrhovaných zastavitelných ploch požadavek na návrh řešení vodovodní sítě, která bude navazovat na stávající zdroje vody, včetně návrhu vodojemu,
- požadavek na návrh řešení oddílné kanalizace, přičemž dešťová kanalizace bude vyústěna do místních recipientů a splašková kanalizace bude vyústěna na čistírnu odpadních vod, včetně vymezení ochranného pásma a jeho následné respektování, při jejich návrhu zohledňovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje,
- požadavek na respektování ochranného pásma vodovodního řadu,
- požadavek na respektování ochranných pásem elektrické energie,
- v Návrhu ÚP Bradlecká Lhota je nutno stanovit výhledový elektrický příkon navrhovaných lokalit pro výstavbu, posoudit možnosti jejich napojení na elektrické rozvody a v případě potřeby navrhnout potřebná rozšíření rozvodů a zařízení pro zásobování elektrickou energií,
- požadavek, aby zpracovatel při návrhu rozvoje energetických sítí, konzultoval případné rozšiřování sítě s ČEZ Distribuce, a.s.,
- požadavek na respektování radioreléových tras včetně ochranného pásma,
- požadavek na respektování elektronického komunikačního zařízení,
- požadavek na respektování komunikačního vedení včetně ochranného pásma,
- požadavek, aby grafická část ÚP Bradlecká Lhota obsahovala zakreslení ochranných pásem energetických zařízení, která jsou umístěna nebo navržena v řešeném území, nebo do řešeného území zasahují z okolních území, textová část bude obsahovat informace o velikosti těchto ochranných pásem,
- požadavek na návrh odpovídající technické infrastruktury pro jednotlivé zastavitelné plochy,
- požadavek na respektování investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Občanské vybavení:

- požadavek na prověření a popřípadě vymezení ploch pro chybějící občanské vybavení,
- požadavek na posouzení stávajících ploch sportu a rekreace popřípadě navržení jejich rozšíření.

Veřejná prostranství:

- požadavek na posouzení a případné navržení ploch veřejných prostranství (ploch veřejné zeleně).

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V ÚP Bradlecká Lhota budou naplněny požadavky a podmínky pro harmonický rozvoj obce především v oblasti bydlení, rekreace a sportu, administrativy, obchodu a veřejných prostranství, výroby a dopravy.

Rozvoj obce a celého řešeného území bude v ÚP Bradlecká Lhota dále splňovat tyto základní požadavky na ochranu a rozvoj jeho hodnot:

- **historické, kulturní a architektonické hodnoty**
  - požadavek na ochranu historických, kulturních a architektonických hodnot řešeného území,
  - požadavek na ochranu objektů zapsaných ve státním seznamu nemovitých kulturních památek v souladu s vyhláškou č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění,
  - požadavek, aby nemovité kulturní památky a popřípadě jejich ochranná pásma byla vyznačena v grafické části Návrhu ÚP Bradlecká Lhota a informace o nich byly uvedeny v textové části,
  - požadavek na ochranu architektonicky cenných souborů staveb a objektů, které nejsou zapsány ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
  - požadavek na ochranu historicky cenných objektů, popřípadě jejich souborů,
  - požadavek na ochranu válečných hrobů a pietních míst,
  - požaduje se respektovat skutečnost, že řešené území je územím s archeologickými nálezy,
  - požadavek, aby se v ÚP Bradlecká Lhota při návrhu zastavitelných ploch maximálně respektovaly platné právní předpisy na ochranu kulturního, architektonického a archeologického dědictví.

- **urbanistické hodnoty**
  - požadavek na zachování urbanistické struktury obce,
  - požadavek na uspořádání zástavby vhodně tak, aby doplňovala a dotvářela stávající zástavbu.

- **přírodní hodnoty**
  - požadavek na vymezení a ochranu územního systému ekologické stability před možným střetem s jinými funkčními plochami a jejich ochrannými pásmy,
  - požadavek, aby prvky územního systému ekologické stability byly vyznačeny v grafické části Návrhu ÚP Bradlecká Lhota a informace o nich byly uvedeny v textové části,
  - požadavek na ochranu přírodních hodnot řešeného území nezměněných a nedotčených stavební činností,
  - požadavek na zachování jedinečnosti a výjimečnosti území z hlediska ochrany přírody a krajiny,
  - mimořádně významné solitérní stromy, aleje a stromořadí v zastavěné i volné krajině navrhnout za základní přírodní a estetickou hodnotu krajiny, případně navrhnout vyhlášení některých za památné stromy,

- požadavek na maximální zohlednění pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“),
- požadavek na zohlednění vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL,
- požadavek, aby při navrhování zastavitelných ploch byly v maximální míře respektovány zásady uvedené v Metodickém pokynu Ministerstva životního prostředí ČR čj. OOLP/1067/96 tzn. především minimalizovat návrh plochy výstavby na zemědělské půdě zařazené do I. a II. třídy ochrany,
- požadavek, aby ÚP Bradlecká Lhota respektoval zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a vyhlášku č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, a splňoval náležitosti vyplývající z Přílohy č. 3 této vyhlášky,
- požadavek na respektování ochrany přírodních zdrojů podzemních a povrchových vod, včetně jejich ochranných pásem,
- požadavek na respektování významných krajinných prvků ze zákona, jako jsou pozemky určené k plnění funkce lesa, vodní plochy, vodní toky, rašeliniště a údolní nivy dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném změní,
- požadavek na respektování ochrany zeleně rostoucí mimo les i ostatních přírodních a krajinných hodnot v území,
- požadavek na ochranu krajinného rázu,
- požadavek na respektování skutečnosti, že řešené území se nachází v geoparku UNESCO.

- **civilizační hodnoty**
  - požadavek na respektování cyklotrasy a turistických tras,
  - požadavek na ochranu sportovních areálů,
  - požadavek na respektování a ochranu investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Návrh funkčního využití jednotlivých pozemků v ÚP Bradlecká Lhota bude dále maximálně zohledňovat především příslušná ustanovení zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V ÚP Bradlecká Lhota budou vymezeny plochy a koridory především pro tyto veřejně prospěšné stavby:

- směrové a šířkové úpravy stávajících komunikací a další úpravy dopravních závad na silnicích a významných místních komunikacích,
- místní komunikace, které zajistí přístup k novým zastavitelným plochám, a dále zajistí lepší dopravní obslužnost obce,
- vodovodní síť, vodojemy,
- odkanalizování obce oddílnou kanalizací, včetně návrhu plochy pro umístění čistírny odpadních vod,

- technickou infrastrukturu, jejíž návrh na rozšíření a doplnění by měl zajistit dostatečnou saturaci celého území a to jak stávající zástavby, tak nových zastavitelných ploch,
- řešení bezmotorové dopravy (chodníky, cyklostezky, atp.),
- občanské vybavení,
- veřejná prostranství.

V ÚP Bradlecká Lhota budou vymezeny plochy a koridory především pro tato veřejně prospěšná opatření:

- územní systém ekologické stability, jehož návrh bude optimalizován a zkoordinován až do podrobnosti parcel, bude řešen v kategoriích lokální, regionální a nadregionální a to v dělení na biocentra a biokoridory.

V ÚP Bradlecká Lhota budou vymezeny především tyto plochy a koridory pro asanace:

- asanace vyvolané odstraněním dopravních závad.

Zpracovatel případně dále navrhne další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanační zásahy nebo asanace, které budou nezbytné pro naplnění ÚP Bradlecká Lhota.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (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).

Z hlediska ochrany veřejného zdraví:

- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od stávajících či navrhovaných ploch zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, které dosud nemají stanoveno ochranné pásmo,
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od stávající plochy hřbitova,
- plochy s rozdílným způsobem využitím pro bydlení navrhovat do území zasažených hlukem jen za podmínek, ve kterých budou splněny zákonné limity v chráněných prostorech, a to s přihlédnutím k možnosti splnění limitů za pomoci urbanistických, stavebních nebo technických úprav, jelikož pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, nebylo by možné povolit umístění těchto staveb,
- požadavek, aby při návrhu ploch pro bytovou zástavbu bylo pro jednotlivé zastavitelné plochy odhadnuto radonové riziko na základě prognózní mapy radonového rizika zpracované Českou geologickou službou.

Z hlediska civilní ochrany obyvatelstva, krizového a havarijního plánování:

- do textové a grafické části ÚP Bradlecká Lhota bude zpracován návrh ploch dle požadavků § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- požadavek na respektování objektů civilní ochrany.

Z hlediska požární ochrany bude ÚP Bradlecká Lhota splňovat tyto požadavky:

- pro zastavitelné plochy bude navrženo dostatečné množství požární vody podle vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu a normových požadavků,
- pro přístup k zastavitelným plochám budou navrženy přístupové komunikace pro možnost zásahu požárních jednotek dle vyhlášky 137/1998 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu a normových požadavků.

Z hlediska požadavků na obranu a bezpečnost státu:

- návrh ÚP Bradlecká Lhota bude respektovat objekty obrany státu Střelnice Bradlecká Lhota včetně ochranného pásma,
- návrhem ÚP Bradlecká Lhota nebudou negativně dotčeny případné nemovitosti ve vlastnictví Ministerstva obrany České republiky,
- zpracovatel zajistí projednání ÚP Bradlecká Lhota ve fázi rozpracovanosti s Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice, pokud by se návrhy dotýkaly zájmů Ministerstva obrany České republiky.

Z hlediska požadavků na ochranu podzemních a povrchových vod:

- požadavek na respektování pásma hygienické ochrany vodního zdroje III. stupně Cidliny,
- požadavek na zohlednění všech vodních toků, vodních ploch a investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti nacházejících se v řešeném území,
- požadavek na respektování vzdálenosti od břehové čáry pro užívání pozemků podél koryta vodních toků.

Z hlediska požadavků na ochranu před povodněmi:

- požadavek, aby v území navrženém k zástavbě zůstaly zachovány odtokové poměry z povrchu srovnatelné se stavem před výstavbou, tzn., aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů vodních toků,
- požadavek na vytváření podmínek pro řízené rozlivy v krajině při povodních,
- požadavek na zohlednění známých hranic zaplavovaného území kolem vodních toků při navrhování nových zastavitelných ploch,
- požadavek na respektování vzdálenosti od břehové čáry pro užívání pozemků podél koryta vodních toků.

Z hlediska geologické stavby v území:

- maximálně respektovat a zohlednit geologickou stavbu území,
- požadavek na respektování a zohlednění sesuvných území a území jiných geologických rizik registrovaných Českou geologickou službou.

Z hlediska obecných požadavků:

- zpracovatel ÚP Bradlecká Lhota bude maximálně zohledňovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí nebo souhlasy a stavební povolení.

Pořizovatel ani Obec Bradlecká Lhota nemají žádné další požadavky na ÚP Bradlecká Lhota, které by vyplývaly ze zvláštních právních předpisů (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.

V ÚP Bradlecká Lhota budou řešeny tyto problémy a závady v území:

Technická a dopravní infrastruktura:

- požadavek na návrh řešení oddílné kanalizace, přičemž dešťová kanalizace bude vyústěna do místních recipientů a splašková kanalizace bude vyústěna na čistírnu odpadních vod, včetně vymezení ochranného pásma a jeho následné respektování, při jejich návrhu zohledňovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje,
- technickou infrastrukturu, jejíž návrh na rozšíření a doplnění by měl zajistit dostatečnou saturaci celého území a to jak stávající zástavby, tak nových zastavitelných ploch,
- požadavek, aby u hlavních průtahů obcí, kde dochází ke střetu s bezmotorovou dopravou, především u silnice II/286 byly v ÚP Bradlecká Lhota vymezeny prostory pro výstavbu chodníků,
- požadavek na koncepční řešení problematiky bezmotorové dopravy – hlavní pěší a cyklistické trasy, včetně požadavku na nutné minimální šířky těchto komunikací a koridorů,
- požadavek na řešení dopravy v klidu, zejména u významných objektů občanské vybavenosti, pokud se neprokáže, že je již dostatečná.

Ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“):

- požadavek na řešení návrhu ÚSES, při jeho zapracovávání respektovat rozpracovanou nadřazenou územně plánovací dokumentaci Zásady územního rozvoje Libereckého kraje a Územně technický podklad regionálních a neregionálních územních systémů ekologické stability české republiky,
- požadavek na návrh územního systému ekologické stability, který bude navržen tak, aby byl maximálně funkční a jeho zpřesnění do podrobnosti jednotlivých parcel,
- požadavek zachování stávající vysoké zeleně v jednotlivých částech zastavěného území obce,
- požadavek na zachování jedinečnosti a výjimečnosti území z hlediska ochrany přírody a krajiny,
- požadavek na ochranu přírodních hodnot nezměněných a nedotčených stavební činností.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“):

- požadavek na zohlednění vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL,
- navrhnout plochy zemědělské půdy extrémních vlastností (svah, zamokření, kamenitost, atp.) navazující na lesní pozemky k zalesnění,
- požadavek na vymezení rozsahu zemědělských pozemků, které jsou vhodné k zalesnění.

Zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“):

- požadavek, aby v textové části Návrhu ÚP Bradlecká Lhota byly uvedeny souhrnné údaje katastru nemovitostí o celkové rozloze obce a rozsahu ploch ZPF,
- požadavek na zlepšení průchodnosti krajiny zřízením nových, případně obnovou bývalých cest, za podmínky zachování organizace pozemků ZPF,
- požadavek, aby při návrhu zastavitelných ploch, popřípadě návrhů na změnu funkčního využití, byly respektovány a chráněny funkční odvodňovací zařízení zemědělských pozemků a případně další funkční technická zařízení, za účelem zlepšení půdní úrodnosti,

- požadavek, aby ÚP Bradlecká Lhota respektoval zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a vyhlášku č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, a splňoval náležitosti vyplývající z Přílohy č. 3 této vyhlášky.

Radonové riziko:

- u navrhované bytové výstavby požadujeme odhadnout, jaké je radonové riziko v uvažované oblasti, a to za použití prognózních map radonového rizika České geologické služby,
- v textové části upozornit na problematiku radonu v příslušných návrhových lokalitách.

Zemědělské areály:

- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, které dosud nemají stanoveno ochranné pásmo.

Hřbitov:

- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od stávajícího hřbitova.

Urbanistické hodnoty

- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od nemovitých kulturních památek,
- požadavek na řešení plochy obnovy (brownfields) a navrhnout nové využití s ohledem na funkční využití okolních ploch.

V ÚP Bradlecká Lhota bude předcházeno těmto střetům záměrů zejména s limity využití území:

- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s ochrannými pásmy technické infrastruktury,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s ochranným pásmem železniční dráhy,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s navrhovaným územním systémem ekologické stability,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s ochrannými pásmy vodních zdrojů všech stupňů,
- vyloučit případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s pozemky určenými k plnění funkce lesa,
- střet zastavitelných ploch se vzdáleností 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa, případně uvést v regulativech příslušných ploch, že nová zástavba nebude umísťována ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, popř. ve vzdálenosti menší na základě dohody s příslušným dotčeným orgánem,
- navrhnout územní systém ekologické stability a řešit možné střety s jinými zastavitelnými plochami a jejich ochrannými pásmy,
- minimalizovat potenciální střety navrhované technické infrastruktury s navrhovaným územním systémem ekologické stability,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s územím 1. a 2. typu s archeologickými nálezy,

- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s I. a II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s ochranným pásmem silnic II. a III. třídy,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s ochranným pásmem hřbitova,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů se sesuvným územím a územím jiných geologických rizik,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s plochami, na kterých jsou provedeny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace),
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od nemovitých kulturních památek,
- požadavek na vymezení ploch bydlení a ploch smíšených tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění objektů bydlení vlivem provozů.

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.

V ÚP Bradlecká Lhota budou vymezeny zastavitelné plochy následujícím způsobem:

- požadavek na zhodnocení, popřípadě zpracování návrhu nových zastavitelných ploch dle zpracovaných Územně analytických podkladů ORP Semily a Doplňujících průzkumů a rozborů pro zpracování ÚP Bradlecká Lhota a dále dle záměrů, které byly shromážděny před zpracováním Návrhu Zadání ÚP Bradlecká Lhota,
- požadavek na vymezení zastavitelných ploch zejména pro bydlení, rekreaci a pro bydlení spolu s drobnými provozovnami, které svým provozem nebudou negativně ovlivňovat stávající ani navrhovanou obytnou zástavbu,
- požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch tak, aby nedošlo k narušení stávající urbanistické struktury, ale naopak k jejímu vhodnému doplnění a rozvinutí,
- zastavitelné plochy navrhnout s vazbami na zastavěná území, vyloučit popř. minimalizovat návrh rozptýlené izolované zástavby,
- požadavek na vymezení ploch k obnově, opětovnému využití, případně jinému řešení nevyužívaných výrobních areálů, zemědělských areálů a bývalých průmyslových provozoven,
- požadavek na vymezení ploch bydlení, a to především formou zástavby rodinných domů,
- požadavek na rozšíření ploch rekreace v návaznosti na stávající plochu zahrádkářské osady Krchovek a posouzení dalších stávajících ploch sportu a rekreace popřípadě navržení jejich rozšíření.
- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch pro občanskou vybavenost a případně vymezení nových,
- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch veřejných prostranství a případně vymezení nových,
- plochy výroby a skladování, popř. plochy smíšené výrobní navrhovat převážně v návaznosti na stávající areály,

- preferovat využití stávajících objektů, před novou výstavbou.

Stanovení základních regulativů zástavby pro jednotlivé lokality (např. minimální výměra pozemku, výškové regulace zástavby, koeficient zastavění pozemku, minimální koeficient zeleně apod.) a to především s ohledem na stávající zástavbu, stávající urbanistickou strukturu jednotlivých částí obce, umístění nemovitých kulturních památek, architektonicky cenných staveb a na ochranu přírodních hodnot.

Případné plochy přestavby navrhovat s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury nebo rozvojové osy tak, aby nedošlo k narušení stávající urbanistické struktury a urbanistické kompozice jednotlivých částí obce.

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

Pořizovatel nepředpokládá v řešeném území vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo uloženo v ÚP Bradlecká Lhota prověření změn jejich využití územní studií. Pokud by zpracovatel navrhl rozsáhlejší zastavitelné plochy, které by měly výrazné požadavky na technickou infrastrukturu, dopravu nebo by mohly ovlivnit urbanistickou strukturu, požadujeme, aby zároveň v zadání určil její obsah, rozsah, cíle a účel.

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

Pořizovatel nepředpokládá v řešeném území 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.

S ohledem na předmět řešení ÚP Bradlecká Lhota, který je daný tímto zadáním, tj. především rozvoj obce v oblasti bydlení a rodinné rekreace v návaznosti na stávající zástavbu, vzhledem k tomu, že nejbližšími evropsky významnými lokalitami jsou Evropsky významná lokalita Kozlov – Tábor vzdálená přibližně 1 km západně od hranice řešeného území a Evropsky významná lokalita Libosad – obora vzdálená přibližně 4 km jihozápadně od hranice řešeného území a nejbližší ptačí oblastí je Ptačí oblast Krkonoše vzdálená přibližně 16 km severovýchodně a s ohledem na konfiguraci terénu směrem k nejbližší evropsky významné lokalitě, lze předpokládat vyloučení jakéhokoliv vlivu ÚP Bradlecká Lhota na tyto evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Zadáním ÚP Bradlecká Lhota je navíc požadována maximální ochrana a respektování stávajících přírodních hodnot a vytváření opatření na jejich další ochranu.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Pořizovatel na základě rozsahu evidovaných záměrů na provedení změn v území, které byly zpracovány v rámci Územně analytických podkladů ORP Semily a Doplňujících průzkumů a rozborů pro zpracování ÚP Bradlecká Lhota, a záměrů předložených Obcí Bradlecká Lhota došel k závěru, že se nepožaduje zpracování variantních ani alternativních řešení, a není tedy nutné zpracovávat Koncept ÚP Bradlecká Lhota a po schválení Zadání ÚP Bradlecká Lhota bude zpracován Návrh Územního plánu Bradlecká Lhota.

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.

Územní plán Bradlecká Lhota bude zpracován především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění, a to v pěti vyhotoveních v tomto minimálním rozsahu:

A) Textová část ÚP Bradlecká Lhota s tímto minimálním obsahem:

a) vymezení zastavěného území,
b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování,
e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
j) stanovení pořadí změn v území (etapizaci), pokud by bylo jejich stanovení účelné,
k) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, pokud by jejich stanovení bylo účelné,

l) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

B) Grafická část ÚP Bradlecká Lhota bude zpracována nad účelovou katastrální mapou a bude obsahovat:

B.1 - Výkres základního členění území v měřítku 1:5000

- obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem.

B.2 - Hlavní výkres v měřítku 1:5000

- obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny zpracovat v samostatných výkresech.

B.3 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5000

- obsahující koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

B.4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5000

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto rozsahu:

C) Textová část odůvodnění ÚP Bradlecká Lhota

bude kromě náležitostí vyplývajících ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, obsahovat:

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

b) údaje o splnění zadání,

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,

d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa, jehož součástí budou i souhrnné údaje katastru nemovitostí o celkové rozloze obce a rozsahu ploch ZPF a PUPFL, a tabulkový přehled záborů se součty záborů jednotlivých tříd za jednotlivé zastavitelné plochy, celkové za jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a celkové za území obce, u záboru PUPFL bude uveden účel, výměra a charakter záboru.

D) Grafická část odůvodnění ÚP Bradlecká Lhota bude zpracována nad účelovou katastrální mapou, jestliže není stanoveno jinak a bude obsahovat:

D.1 - Koordinační výkres v měřítku 1:5000

- zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona).

D.2 - Výkres širších vztahů v měřítku 1:50000

- dokumentující vazby na území sousedních obcí,
- zpracovaný nad rastrovou základní mapou České republiky.

D.3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000

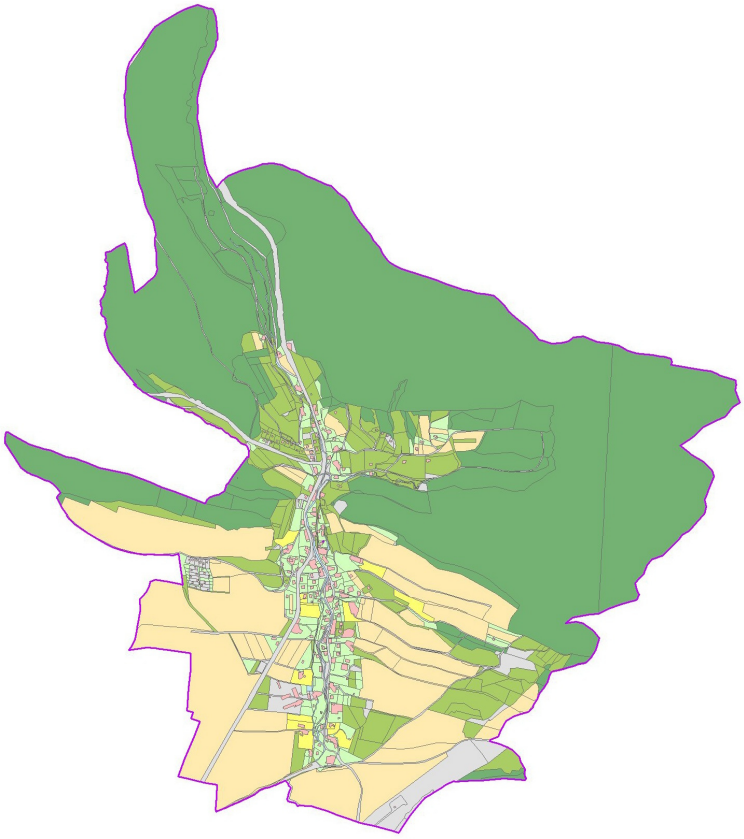
....

Drahuše Hercíková
starostka obce

Bronislav Tomeš
místostarosta obce

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

BRADLECKÁ LHOTA



Zpracoval:

Městský úřad Semily
Obvodní stavební úřad, oddělení územního plánování
Husova 82, 513 13 Semily

jako úřad územního plánování

03/2010

Obsah:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů 3

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů 4

c) Požadavky na rozvoj území obce 4

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) 5

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury 6

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území 8

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace 9

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (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). 10

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území. 12

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. 14

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií 15

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. 15

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. 15

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant. 16

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. 16

Návrh Zadání Územního plánu Bradlecká Lhota

Zastupitelstvo obce Bradlecká Lhota usnesením č. 3 z 10. veřejného zasedání ze dne 14.02.2008 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhodlo o pořízení Územního plánu Bradlecká Lhota.

Územní plán Bradlecká Lhota bude pořízen a zpracován postupem podle stavebního zákona a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území ve znění pozdějších předpisů.

Po přípravných pracích byl Městským úřadem Semily, obvodním stavebním úřadem, oddělením územního plánování jako úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem Obce Bradlecká Lhota Bronislavem Tomešem zpracován Návrh Zadání Územního plánu Bradlecká Lhota.

Zadání Územního plánu Bradlecká Lhota stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování Územního plánu Bradlecká Lhota.

Územním plánem Bradlecká Lhota (dále jen „ÚP Bradlecká Lhota“) bude řešeno celé správní území obce Bradlecká Lhota (kód 577014), tzn. katastrální území Bradlecká Lhota (kód 608998).

Zadání ÚP Bradlecká Lhota je zpracováno v rozsahu přílohy č. 6 Vyhlášky.

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

V ÚP Bradlecká Lhota budou zapracovány a respektovány požadavky vyplývající z platné Politiky územního rozvoje České republiky, které se dotýkají řešeného území.

Zpracovatel ÚP Bradlecká Lhota bude sledovat jeho soulad se zpracovávanou dokumentací Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Zpracovatel ÚP Bradlecká Lhota bude dále maximálně respektovat koncepční rozvojové materiály Libereckého kraje, a to především následující:

- Strategii rozvoje Libereckého kraje,
- Program rozvoje Libereckého kraje,
- Strategii udržitelného rozvoje Libereckého kraje,
- Zadání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje,
- Plán odpadového hospodářství Libereckého kraje,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje,
- Územní energetickou koncepci Libereckého kraje,
- Krajskou koncepci zemědělství pro Liberecký kraj,
- Program rozvoje cestovního ruchu Libereckého kraje,
- Dopravní politiku Libereckého kraje,
- Koncepci ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje,
- Strategii rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Na základě Podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území byl pro řešené území zpracován Rozbor udržitelného rozvoje území pro Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Semily (dále jen „Územně analytické podklady ORP Semily“), jejichž pořizovatelem byl Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad, oddělení územního plánovaní, zpracované společností DHV ČR, s. r. o., (Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8) v říjnu 2008, které jsou výchozím podkladem při tvorbě ÚP Bradlecká Lhota a zpracovatel ÚP Bradlecká Lhota bude respektovat požadavky vyplývající z těchto Územně analytických podkladů ORP Semily. Grafické údaje obsahující přehledné informace, které lze využít při tvorbě ÚP Bradlecká Lhota, jsou obsaženy v následujících čtyřech výkresech: 1) Výkres hodnot území, 2) Výkres limitů využití území, 3) Výkres záměrů na provedení změn v území a 4) Výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích.

Textová část obsahuje údaje z Podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území a Rozboru udržitelného rozvoje území, které podrobněji specifikují výkresovou část.

Požadavky vyplývající z Územně analytických pokladů ORP Semily pro zpracování ÚP Bradlecká Lhota:

- rozvoj ploch pro rodinné bydlení v návaznosti na současné zastavěné území,
- rozvoj ploch pro individuální a rodinou rekreaci, agroturistiku a kulturní činnost,
- rozvoj ploch pro malé a střední podnikání, rozvoj soukromého zemědělství,
- požadavek na maximální ochranu územního systému ekologické stability v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch,
- požadavek na návrh řešení vodovodní sítě, včetně vodojemu s napojením na známé vodní zdroje,
- požadavek na návrh řešení oddílné kanalizace a čistírny odpadních vod,
- požadavek na maximální ochranu vodních zdrojů, s důrazem na absenci vymezených ochranných pásem,
- odstranění dopravních závad na komunikacích,
- rozvoj šetrné turistiky v návaznosti na turisticky atraktivní lokality v okolí a Český ráj,
- doplnění účelových a místních komunikací, které zlepší prostupnost krajiny,
- nové využití areálu obnovy (brownfields),
- zvýšení retenční schopnosti krajiny navržením ploch trvalého travního porostu, lesních ploch, přírodních ploch a ploch zeleně,
- zalesňování svažitých a zamokřených pozemků.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Rozvoj území Obce Bradlecká Lhota bude vycházet z těchto požadavků:

- návrhovým obdobím ÚP Bradlecká Lhota bude rok 2027,
- během návrhového období předpokládat mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel,
- během návrhového období počítat s realizací cca 1-2 nových rodinných domů ročně na vymezených zastavitelných plochách, plochy pro novou obytnou výstavbu navrhnout s min. 30% rezervou,

- vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a občanského vybavení navrhovat především v tzv. prolukách a územích navazujících na zastavěné území,
- požadavek, aby zpracovatel prověřil a případně zapracoval známé záměry obce, občanů a investorů z Územně analytických podkladů ORP Semily a Doplňujících průzkumů a rozborů pro zpracování ÚP Bradlecká Lhota,
- požadujeme, aby zpracovatel vyhodnotil vhodnost nových lokalit pro výstavbu na základě záměrů, které byly shromážděny před zpracováním návrhu zadání, a případně zapracoval tyto záměry do Návrhu ÚP Bradlecká Lhota s návrhem využití těchto lokalit,
- požadavek na umožnění doplnění chybějícího nebo nedostatečného základního občanského vybavení v obci jako je obchod, stravování a ubytování,
- vymezení nových ploch rekreace a sportu v návaznosti na stávající plochy, jejich rozvoj navrhovat s ohledem na přírodní hodnoty území, včetně sítě turistických stezek a cyklotras,
- řešit dostatečné dopravní napojení nově navrhovaných lokalit na stávající dopravní infrastrukturu,
- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající veřejné infrastruktury,
- zachování stávající urbanistické a architektonické struktury a kompozice obce a jejích částí a zakomponování nových ploch budoucích objektů do této struktury, zejména ploch v lokalitě podél Zlatnického potoka k Matlovu a v lokalitě po pravé straně silnice II/286 ve směru na Železnici, tj. mezi stávající zástavbou a hřbitovem,
- při návrhu rozvoje obce preferovat plochy bydlení, zejména rodinné domy venkovského charakteru a plochy rodinné rekreace,
- zastavitelné plochy navrhnout s vazbami na zastavěná území, minimalizovat návrh rozptýlené izolované zástavby,
- plochy s rozdílným způsobem využití dílčích území s vazbou na minulý vývoj navrhovat bez vzájemných negativních vlivů,
- v ÚP Bradlecká Lhota budou chráněny historické, kulturní, civilizační, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území.

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

Požadavek na posouzení stávající urbanistické struktury a kompozice obce a z toho plynoucích opatření vedoucích k nápravě nebo vylepšení stavu.

S vazbou na urbanistickou koncepci požadavek na plošné uspořádání zastavěného území a plošné a prostorové uspořádání zastavitelných ploch. Vymezení asanačních ploch a ploch k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

S vazbou na uspořádání krajiny požadavek na vymezení ploch v nezastavěném území, tj. ploch zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských či vymezení systému sídelní zeleně.

Bude preferován rozvoj především páteřně podél stávajících komunikací.

Mimo zastavěné a zastavitelné území stanovit podmínky, které umožní na těchto pozemcích vybudování polní cestní sítě, společných zařízení (vodohospodářských, protierozních apod.) a nezbytné zařízení technické infrastruktury.

Vymezení koncepce uspořádání krajiny s řešením její prostupnosti v souladu s návrhem územního systému ekologické stability.

Požadavky na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zastavěného a nezastavěného území s vazbou na současná využití a na změny jejich využití.

Požadavek na stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. minimální výměra pozemku, výškové regulace zástavby, koeficient zastavění pozemku, minimální koeficient zeleně apod.).

V regulativech funkčního využití u navrhovaných lokalit, které budou zasahovat do vzdálenosti 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa, bude stanoveno, že nové stavby hlavního využití nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, popř. ve vzdálenosti menší na základě dohody s příslušným dotčeným orgánem.

Požadavek na vymezení nových ploch pro pozemky určené k plnění funkce lesa tak, aby hranice byla vzdálena alespoň 30 m od stávajících nebo navrhovaných ploch zástavby.

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině požadujeme do závazných regulativů ploch mimo zastavitelné území obce stanovit, že v rámci pozemkových úprav lze měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek; na těchto pozemcích zároveň umožnit vybudování účelových komunikací zajišťujících jejich přístupy.

Navrhnout plochy územního systému ekologické stability tak, aby byl maximálně funkční.

Při řešení ploch bydlení navrhnout možnosti využití ploch pro rodinné domy, stavby rodinné rekreace i přípustnost dalšího účelu využití, chovu zvířectva, drobných provozoven, ubytování.

Respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, která dosud nemají stanoveno ochranné pásmo.

Respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od stávajícího hřbitova.

V rámci řešeného územní nevymezovat plochy pro umístění větrných elektráren.

Pořizovatel ani obec nemají žádné další požadavky na plošné a prostorové uspořádání území. Vymezením nových zastavitelných ploch by se měla rozvinout a zkvalitnit stávající urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny v řešeném území.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

V ÚP Bradlecká Lhota budou řešeny především následující požadavky v oblasti veřejné infrastruktury:

Dopravní infrastruktura:

- požadavek na vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury,
- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající dopravní infrastruktury,
- požadavek na respektování železniční dráhy regionální a jejího ochranného pásma,
- doplnění účelových a místních komunikací pro zlepšení dopravní propustnosti území,
- požadavek na vymezení prostoru pro komunikace v ÚP Bradlecká Lhota, které vyřeší komunikační napojení zastavitelných ploch na silniční síť, popřípadě na účelové komunikace, při návrhu malých zastavitelných ploch vymezit pouze hlavní vstupy do

zastavitelných ploch, u velkých zastavitelných ploch navrhnout hlavní obslužné komunikace,

- požadavek, aby zpracovatel ÚP Bradlecká Lhota respektoval Normovou kategorizaci silnic II. a III. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.03.2004, v rámci ÚP Bradlecká Lhota se jedná o silnici II/286, která má návrhovou kategorijní šířku S 9,5/60 a S 7,5/60 a silnici III/28610, která má návrhovou kategorijní šířku S 6,5/50.
- požadavek na respektování parametrů příslušných kategorií komunikací a ochranných pásem stávajícího i plánovaného komunikačního systému,
- požadavek na řešení dopravy v klidu u hřbitova a u jiných objektů, zejména významných objektů občanské vybavenosti, pokud se neprokáže, že je již dostatečná,
- požadavek na řešení bezmotorové dopravy Bradlecká Lhota – Železnice,
- požadavek na koncepční řešení problematiky bezmotorové dopravy – hlavní pěší a cyklistické trasy.

Technická infrastruktura:

- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající technické infrastruktury,
- u nově navrhovaných zastavitelných ploch požadavek na návrh řešení vodovodní sítě, která bude navazovat na stávající zdroje vody, včetně návrhu vodojemu,
- požadavek na návrh řešení oddílné kanalizace, přičemž dešťová kanalizace bude vyústěna do místních recipientů a splašková kanalizace bude vyústěna na čistírnu odpadních vod, včetně vymezení ochranného pásma a jeho následné respektování, při jejich návrhu zohledňovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje,
- požadavek na respektování ochranného pásma vodovodního řadu,
- požadavek na respektování ochranných pásem elektrické energie,
- v Návrhu ÚP Bradlecká Lhota je nutno stanovit výhledový elektrický příkon navrhovaných lokalit pro výstavbu, posoudit možnosti jejich napojení na elektrické rozvody a v případě potřeby navrhnout potřebná rozšíření rozvodů a zařízení pro zásobování elektrickou energií,
- požadavek, aby zpracovatel při návrhu rozvoje energetických sítí, konzultoval případné rozšiřování sítě s ČEZ Distribuce, a.s.,
- požadavek na respektování radioreléových tras včetně ochranného pásma,
- požadavek na respektování elektronického komunikačního zařízení,
- požadavek na respektování komunikačního vedení včetně ochranného pásma,
- požadavek, aby grafická část ÚP Bradlecká Lhota obsahovala zakreslení ochranných pásem energetických zařízení, která jsou umístěna nebo navržena v řešeném území, nebo do řešeného území zasahují z okolních území, textová část bude obsahovat informace o velikosti těchto ochranných pásem,
- požadavek na návrh odpovídající technické infrastruktury pro jednotlivé zastavitelné plochy,
- požadavek na respektování investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Občanské vybavení:

- požadavek na prověření a popřípadě vymezení ploch pro chybějící občanské vybavení,
- požadavek na posouzení stávajících ploch sportu a rekreace popřípadě navržení jejich rozšíření.

Veřejná prostranství:

- požadavek na posouzení a případné navržení ploch veřejných prostranství (ploch veřejné zeleně).

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V ÚP Bradlecká Lhota budou naplněny požadavky a podmínky pro harmonický rozvoj obce především v oblasti bydlení, rekreace a sportu, administrativy, obchodu a veřejných prostranství, výroby a dopravy.

Rozvoj obce a celého řešeného území bude v ÚP Bradlecká Lhota dále splňovat tyto základní požadavky na ochranu a rozvoj jeho hodnot:

- **historické, kulturní a architektonické hodnoty**
  - požadavek na ochranu historických, kulturních a architektonických hodnot řešeného území,
  - požadavek na ochranu objektů zapsaných ve státním seznamu nemovitých kulturních památek v souladu s vyhláškou č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění,
  - požadavek, aby nemovité kulturní památky a popřípadě jejich ochranná pásma byla vyznačena v grafické části Návrhu ÚP Bradlecká Lhota a informace o nich byly uvedeny v textové části,
  - požadavek na ochranu architektonicky cenných souborů staveb a objektů, které nejsou zapsány ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
  - požadavek na ochranu historicky cenných objektů, popřípadě jejich souborů,
  - požadavek na ochranu válečných hrobů a pietních míst,
  - požaduje se respektovat skutečnost, že řešené území je územím s archeologickými nálezy,
  - požadavek, aby se v ÚP Bradlecká Lhota při návrhu zastavitelných ploch maximálně respektovaly platné právní předpisy na ochranu kulturního, architektonického a archeologického dědictví.

- **urbanistické hodnoty**
  - požadavek na zachování urbanistické struktury obce,
  - požadavek na uspořádání zástavby vhodně tak, aby doplňovala a dotvářela stávající zástavbu.

- **přírodní hodnoty**
  - požadavek na vymezení a ochranu územního systému ekologické stability před možným střetem s jinými funkčními plochami a jejich ochrannými pásmy,
  - požadavek, aby prvky územního systému ekologické stability byly vyznačeny v grafické části Návrhu ÚP Bradlecká Lhota a informace o nich byly uvedeny v textové části,
  - požadavek na ochranu přírodních hodnot řešeného území nezměněných a nedotčených stavební činností,
  - požadavek na zachování jedinečnosti a výjimečnosti území z hlediska ochrany přírody a krajiny,
  - mimořádně významné solitérní stromy, aleje a stromořadí v zastavěné i volné krajině navrhnout za základní přírodní a estetickou hodnotu krajiny, případně navrhnout vyhlášení některých za památné stromy,

- požadavek na maximální zohlednění pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“),
- požadavek na zohlednění vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL,
- požadavek, aby při navrhování zastavitelných ploch byly v maximální míře respektovány zásady uvedené v Metodickém pokynu Ministerstva životního prostředí ČR čj. OOLP/1067/96 tzn. především minimalizovat návrh plochy výstavby na zemědělské půdě zařazené do I. a II. třídy ochrany,
- požadavek, aby ÚP Bradlecká Lhota respektoval zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a vyhlášku č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, a splňoval náležitosti vyplývající z Přílohy č. 3 této vyhlášky,
- požadavek na respektování ochrany přírodních zdrojů podzemních a povrchových vod, včetně jejich ochranných pásem,
- požadavek na respektování významných krajinných prvků ze zákona, jako jsou pozemky určené k plnění funkce lesa, vodní plochy, vodní toky, rašeliniště a údolní nivy dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném změní,
- požadavek na respektování ochrany zeleně rostoucí mimo les i ostatních přírodních a krajinných hodnot v území,
- požadavek na ochranu krajinného rázu,
- požadavek na respektování skutečnosti, že řešené území se nachází v geoparku UNESCO.

- **civilizační hodnoty**
  - požadavek na respektování cyklotrasy a turistických tras,
  - požadavek na ochranu sportovních areálů,
  - požadavek na respektování a ochranu investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Návrh funkčního využití jednotlivých pozemků v ÚP Bradlecká Lhota bude dále maximálně zohledňovat především příslušná ustanovení zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V ÚP Bradlecká Lhota budou vymezeny plochy a koridory především pro tyto veřejně prospěšné stavby:

- směrové a šířkové úpravy stávajících komunikací a další úpravy dopravních závad na silnicích a významných místních komunikacích,
- místní komunikace, které zajistí přístup k novým zastavitelným plochám, a dále zajistí lepší dopravní obslužnost obce,
- vodovodní síť, vodojemy,
- odkanalizování obce oddílnou kanalizací, včetně návrhu plochy pro umístění čistírny odpadních vod,

- technickou infrastrukturu, jejíž návrh na rozšíření a doplnění by měl zajistit dostatečnou saturaci celého území a to jak stávající zástavby, tak nových zastavitelných ploch,
- řešení bezmotorové dopravy (chodníky, cyklostezky, atp.),
- občanské vybavení,
- veřejná prostranství.

V ÚP Bradlecká Lhota budou vymezeny plochy a koridory především pro tato veřejně prospěšná opatření:

- územní systém ekologické stability, jehož návrh bude optimalizován a zkoordinován až do podrobnosti parcel, bude řešen v kategoriích lokální, regionální a nadregionální a to v dělení na biocentra a biokoridory.

V ÚP Bradlecká Lhota budou vymezeny především tyto plochy a koridory pro asanace:

- asanace vyvolané odstraněním dopravních závad.

Zpracovatel případně dále navrhne další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanační zásahy nebo asanace, které budou nezbytné pro naplnění ÚP Bradlecká Lhota.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (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).

Z hlediska ochrany veřejného zdraví:

- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od stávajících či navrhovaných ploch zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, které dosud nemají stanoveno ochranné pásmo,
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od stávající plochy hřbitova,
- plochy s rozdílným způsobem využitím pro bydlení navrhovat do území zasažených hlukem jen za podmínek, ve kterých budou splněny zákonné limity v chráněných prostorech, a to s přihlédnutím k možnosti splnění limitů za pomoci urbanistických, stavebních nebo technických úprav, jelikož pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, nebylo by možné povolit umístění těchto staveb,
- požadavek, aby při návrhu ploch pro bytovou zástavbu bylo pro jednotlivé zastavitelné plochy odhadnuto radonové riziko na základě prognózní mapy radonového rizika zpracované Českou geologickou službou.

Z hlediska civilní ochrany obyvatelstva, krizového a havarijního plánování:

- do textové a grafické části ÚP Bradlecká Lhota bude zpracován návrh ploch dle požadavků § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- požadavek na respektování objektů civilní ochrany.

Z hlediska požární ochrany bude ÚP Bradlecká Lhota splňovat tyto požadavky:

- pro zastavitelné plochy bude navrženo dostatečné množství požární vody podle vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu a normových požadavků,
- pro přístup k zastavitelným plochám budou navrženy přístupové komunikace pro možnost zásahu požárních jednotek dle vyhlášky 137/1998 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu a normových požadavků.

Z hlediska požadavků na obranu a bezpečnost státu:

- návrh ÚP Bradlecká Lhota bude respektovat objekty obrany státu Střelnice Bradlecká Lhota včetně ochranného pásma,
- návrhem ÚP Bradlecká Lhota nebudou negativně dotčeny případné nemovitosti ve vlastnictví Ministerstva obrany České republiky,
- zpracovatel zajistí projednání ÚP Bradlecká Lhota ve fázi rozpracovanosti s Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice, pokud by se návrhy dotýkaly zájmů Ministerstva obrany České republiky.

Z hlediska požadavků na ochranu podzemních a povrchových vod:

- požadavek na respektování pásma hygienické ochrany vodního zdroje III. stupně Cidliny,
- požadavek na zohlednění všech vodních toků, vodních ploch a investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti nacházejících se v řešeném území,
- požadavek na respektování vzdálenosti od břehové čáry pro užívání pozemků podél koryta vodních toků.

Z hlediska požadavků na ochranu před povodněmi:

- požadavek, aby v území navrženém k zástavbě zůstaly zachovány odtokové poměry z povrchu srovnatelné se stavem před výstavbou, tzn., aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů vodních toků,
- požadavek na vytváření podmínek pro řízené rozlivy v krajině při povodních,
- požadavek na zohlednění známých hranic zaplavovaného území kolem vodních toků při navrhování nových zastavitelných ploch,
- požadavek na respektování vzdálenosti od břehové čáry pro užívání pozemků podél koryta vodních toků.

Z hlediska geologické stavby v území:

- maximálně respektovat a zohlednit geologickou stavbu území,
- požadavek na respektování a zohlednění sesuvných území a území jiných geologických rizik registrovaných Českou geologickou službou.

Z hlediska obecných požadavků:

- zpracovatel ÚP Bradlecká Lhota bude maximálně zohledňovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí nebo souhlasy a stavební povolení.

Pořizovatel ani Obec Bradlecká Lhota nemají žádné další požadavky na ÚP Bradlecká Lhota, které by vyplývaly ze zvláštních právních předpisů (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.

V ÚP Bradlecká Lhota budou řešeny tyto problémy a závady v území:

Technická a dopravní infrastruktura:

- požadavek na návrh řešení oddílné kanalizace, přičemž dešťová kanalizace bude vyústěna do místních recipientů a splašková kanalizace bude vyústěna na čistírnu odpadních vod, včetně vymezení ochranného pásma a jeho následné respektování, při jejich návrhu zohledňovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje,
- technickou infrastrukturu, jejíž návrh na rozšíření a doplnění by měl zajistit dostatečnou saturaci celého území a to jak stávající zástavby, tak nových zastavitelných ploch,
- požadavek, aby u hlavních průtahů obcí, kde dochází ke střetu s bezmotorovou dopravou, především u silnice II/286 byly v ÚP Bradlecká Lhota vymezeny prostory pro výstavbu chodníků,
- požadavek na koncepční řešení problematiky bezmotorové dopravy – hlavní pěší a cyklistické trasy, včetně požadavku na nutné minimální šířky těchto komunikací a koridorů,
- požadavek na řešení dopravy v klidu, zejména u významných objektů občanské vybavenosti, pokud se neprokáže, že je již dostatečná.

Ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“):

- požadavek na řešení návrhu ÚSES, při jeho zapracovávání respektovat rozpracovanou nadřazenou územně plánovací dokumentaci Zásady územního rozvoje Libereckého kraje a Územně technický podklad regionálních a neregionálních územních systémů ekologické stability české republiky,
- požadavek na návrh územního systému ekologické stability, který bude navržen tak, aby byl maximálně funkční a jeho zpřesnění do podrobnosti jednotlivých parcel,
- požadavek zachování stávající vysoké zeleně v jednotlivých částech zastavěného území obce,
- požadavek na zachování jedinečnosti a výjimečnosti území z hlediska ochrany přírody a krajiny,
- požadavek na ochranu přírodních hodnot nezměněných a nedotčených stavební činností.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“):

- požadavek na zohlednění vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL,
- navrhnout plochy zemědělské půdy extrémních vlastností (svah, zamokření, kamenitost, atp.) navazující na lesní pozemky k zalesnění,
- požadavek na vymezení rozsahu zemědělských pozemků, které jsou vhodné k zalesnění.

Zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“):

- požadavek, aby v textové části Návrhu ÚP Bradlecká Lhota byly uvedeny souhrnné údaje katastru nemovitostí o celkové rozloze obce a rozsahu ploch ZPF,
- požadavek na zlepšení průchodnosti krajiny zřízením nových, případně obnovou bývalých cest, za podmínky zachování organizace pozemků ZPF,
- požadavek, aby při návrhu zastavitelných ploch, popřípadě návrhů na změnu funkčního využití, byly respektovány a chráněny funkční odvodňovací zařízení zemědělských pozemků a případně další funkční technická zařízení, za účelem zlepšení půdní úrodnosti,

- požadavek, aby ÚP Bradlecká Lhota respektoval zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a vyhlášku č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, a splňoval náležitosti vyplývající z Přílohy č. 3 této vyhlášky.

Radonové riziko:

- u navrhované bytové výstavby požadujeme odhadnout, jaké je radonové riziko v uvažované oblasti, a to za použití prognózních map radonového rizika České geologické služby,
- v textové části upozornit na problematiku radonu v příslušných návrhových lokalitách.

Zemědělské areály:

- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, které dosud nemají stanoveno ochranné pásmo.

Hřbitov:

- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od stávajícího hřbitova.

Urbanistické hodnoty

- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od nemovitých kulturních památek,
- požadavek na řešení plochy obnovy (brownfields) a navrhnout nové využití s ohledem na funkční využití okolních ploch.

V ÚP Bradlecká Lhota bude předcházeno těmto střetům záměrů zejména s limity využití území:

- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s ochrannými pásmy technické infrastruktury,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s ochranným pásmem železniční dráhy,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s navrhovaným územním systémem ekologické stability,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s ochrannými pásmy vodních zdrojů všech stupňů,
- vyloučit případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s pozemky určenými k plnění funkce lesa,
- střet zastavitelných ploch se vzdáleností 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa, případně uvést v regulativech příslušných ploch, že nová zástavba nebude umísťována ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, popř. ve vzdálenosti menší na základě dohody s příslušným dotčeným orgánem,
- navrhnout územní systém ekologické stability a řešit možné střety s jinými zastavitelnými plochami a jejich ochrannými pásmy,
- minimalizovat potenciální střety navrhované technické infrastruktury s navrhovaným územním systémem ekologické stability,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s územím 1. a 2. typu s archeologickými nálezy,

- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s I. a II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s ochranným pásmem silnic II. a III. třídy,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s ochranným pásmem hřbitova,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů se sesuvným územím a územím jiných geologických rizik,
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s plochami, na kterých jsou provedeny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace),
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od nemovitých kulturních památek,
- požadavek na vymezení ploch bydlení a ploch smíšených tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění objektů bydlení vlivem provozů.

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.

V ÚP Bradlecká Lhota budou vymezeny zastavitelné plochy následujícím způsobem:

- požadavek na zhodnocení, popřípadě zpracování návrhu nových zastavitelných ploch dle zpracovaných Územně analytických podkladů ORP Semily a Doplňujících průzkumů a rozborů pro zpracování ÚP Bradlecká Lhota a dále dle záměrů, které byly shromážděny před zpracováním Návrhu Zadání ÚP Bradlecká Lhota,
- požadavek na vymezení zastavitelných ploch zejména pro bydlení, rekreaci a pro bydlení spolu s drobnými provozovnami, které svým provozem nebudou negativně ovlivňovat stávající ani navrhovanou obytnou zástavbu,
- požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch tak, aby nedošlo k narušení stávající urbanistické struktury, ale naopak k jejímu vhodnému doplnění a rozvinutí,
- zastavitelné plochy navrhnout s vazbami na zastavěná území, vyloučit popř. minimalizovat návrh rozptýlené izolované zástavby,
- požadavek na vymezení ploch k obnově, opětovnému využití, případně jinému řešení nevyužívaných výrobních areálů, zemědělských areálů a bývalých průmyslových provozoven,
- požadavek na vymezení ploch bydlení, a to především formou zástavby rodinných domů,
- požadavek na rozšíření ploch rekreace v návaznosti na stávající plochu zahrádkářské osady Krchovek a posouzení dalších stávajících ploch sportu a rekreace popřípadě navržení jejich rozšíření.
- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch pro občanskou vybavenost a případně vymezení nových,
- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch veřejných prostranství a případně vymezení nových,
- plochy výroby a skladování, popř. plochy smíšené výrobní navrhovat převážně v návaznosti na stávající areály,

- preferovat využití stávajících objektů, před novou výstavbou.

Stanovení základních regulativů zástavby pro jednotlivé lokality (např. minimální výměra pozemku, výškové regulace zástavby, koeficient zastavění pozemku, minimální koeficient zeleně apod.) a to především s ohledem na stávající zástavbu, stávající urbanistickou strukturu jednotlivých částí obce, umístění nemovitých kulturních památek, architektonicky cenných staveb a na ochranu přírodních hodnot.

Případné plochy přestavby navrhovat s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury nebo rozvojové osy tak, aby nedošlo k narušení stávající urbanistické struktury a urbanistické kompozice jednotlivých částí obce.

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

Pořizovatel nepředpokládá v řešeném území vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo uloženo v ÚP Bradlecká Lhota prověření změn jejich využití územní studií. Pokud by zpracovatel navrhl rozsáhlejší zastavitelné plochy, které by měly výrazné požadavky na technickou infrastrukturu, dopravu nebo by mohly ovlivnit urbanistickou strukturu, požadujeme, aby zároveň v zadání určil její obsah, rozsah, cíle a účel.

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

Pořizovatel nepředpokládá v řešeném území 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.

S ohledem na předmět řešení ÚP Bradlecká Lhota, který je daný tímto zadáním, tj. především rozvoj obce v oblasti bydlení a rodinné rekreace v návaznosti na stávající zástavbu, vzhledem k tomu, že nejbližšími evropsky významnými lokalitami jsou Evropsky významná lokalita Kozlov – Tábor vzdálená přibližně 1 km západně od hranice řešeného území a Evropsky významná lokalita Libosad – obora vzdálená přibližně 4 km jihozápadně od hranice řešeného území a nejbližší ptačí oblastí je Ptačí oblast Krkonoše vzdálená přibližně 16 km severovýchodně a s ohledem na konfiguraci terénu směrem k nejbližší evropsky významné lokalitě, lze předpokládat vyloučení jakéhokoliv vlivu ÚP Bradlecká Lhota na tyto evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Zadáním ÚP Bradlecká Lhota je navíc požadována maximální ochrana a respektování stávajících přírodních hodnot a vytváření opatření na jejich další ochranu.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Pořizovatel na základě rozsahu evidovaných záměrů na provedení změn v území, které byly zpracovány v rámci Územně analytických podkladů ORP Semily a Doplňujících průzkumů a rozborů pro zpracování ÚP Bradlecká Lhota, a záměrů předložených Obcí Bradlecká Lhota došel k závěru, že se nepožaduje zpracování variantních ani alternativních řešení, a není tedy nutné zpracovávat Koncept ÚP Bradlecká Lhota a po schválení Zadání ÚP Bradlecká Lhota bude zpracován Návrh Územního plánu Bradlecká Lhota.

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.

Územní plán Bradlecká Lhota bude zpracován především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění, a to v pěti vyhotoveních v tomto minimálním rozsahu:

A) Textová část ÚP Bradlecká Lhota s tímto minimálním obsahem:

a) vymezení zastavěného území,
b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování,
e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
j) stanovení pořadí změn v území (etapizaci), pokud by bylo jejich stanovení účelné,
k) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, pokud by jejich stanovení bylo účelné,

l) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

B) Grafická část ÚP Bradlecká Lhota bude zpracována nad účelovou katastrální mapou a bude obsahovat:

B.1 - Výkres základního členění území v měřítku 1:5000

- obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem.

B.2 - Hlavní výkres v měřítku 1:5000

- obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny zpracovat v samostatných výkresech.

B.3 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5000

- obsahující koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

B.4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5000

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto rozsahu:

C) Textová část odůvodnění ÚP Bradlecká Lhota

bude kromě náležitostí vyplývajících ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, obsahovat:

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

b) údaje o splnění zadání,

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,

d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa, jehož součástí budou i souhrnné údaje katastru nemovitostí o celkové rozloze obce a rozsahu ploch ZPF a PUPFL, a tabulkový přehled záborů se součty záborů jednotlivých tříd za jednotlivé zastavitelné plochy, celkové za jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a celkové za území obce, u záboru PUPFL bude uveden účel, výměra a charakter záboru.

D) Grafická část odůvodnění ÚP Bradlecká Lhota bude zpracována nad účelovou katastrální mapou, jestliže není stanoveno jinak a bude obsahovat:

D.1 - Koordinační výkres v měřítku 1:5000

- zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona).

D.2 - Výkres širších vztahů v měřítku 1:50000

- dokumentující vazby na území sousedních obcí,
- zpracovaný nad rastrovou základní mapou České republiky.

D.3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000

....

Drahuše Hercíková
starostka obce

Bronislav Tomeš
místostarosta obce