

Městys Mlázovice

Náměstí 4, 507 58 Mlázovice



NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MLÁZOVICE

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Mlázovice – pověřená osoba Ing. arch. Jana Šejvlová (Regio, projektový ateliér, s.r.o. Hradec Králové)
– uzavření smlouvy o zajištění pořizovatelské činnosti bylo schváleno usnesením č. 10 ze zasedání zastupitelstva
městysu Mlázovice č. 21/2014-2018 ze dne 16. 4. 2018

určený zastupitel – Tomáš Komárek, starosta obce

červenec 2018

Návrh zadání územního plánu Mlázovice byl zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva městyse Mlázovice o pořízení územního plánu usnesení č. 11 ze zasedání zastupitelstva Městysu Mlázovice č. 20/2014-2018 ze dne 12. 2. 2018 a v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími právními předpisy. Zároveň byl zvolen určeným zastupitelem pan Tomáš Komárek, starosta obce Mlázovice.

Návrh zadání byl zpracován v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Řešeným územím je správní území městyse Mlázovice (kód obce 573213), která obsahuje jedno katastrální území – k. ú. Mlázovice (kód 697249). Obec má ve svém správním území také dvě základní sídelní jednotky Mlázovice (ZSJ 09724) a Mezihoří (ZSJ 09724), resp. dvě stejné části obce Mlázovice a Mezihoří.

Územní plán bude zpracován v rozsahu administrativního území obce o rozloze 848 ha, která k 1. 1. 2018 měla celkem 553 obyvatel.

Obec náleží v rámci Královéhradeckého kraje (okresu Jičín) do správního obvodu obce s rozšířenou působností Jičín, pověřeným obecním úřadem je pro Mlázovice město Lázně Bělohrad. Městys Mlázovice se nachází asi 6 km JZ od Lázní Bělohrad, asi 13 km jižně od Nové Paky, asi 15 km východně od okresního Jičina a 40 km SZ od krajského Hradce Králové.

Městys Mlázovice sousedí na severu s obcí Choteč, na SV s obcí Svatojánský Újezd, na východě se Šárovcovou Lhotou, na JV s Ostroměří, na JZ s Podhorním Újezdem a Vojicemi a na západě s Konecchlumím.

Městys Mlázovice leží v jihovýchodní části okresu Jičín v nadmořských výškách 292 – 326 m n.m.

Mlázovicemi prochází tři silnice III. třídy, vlastními Mlázovicemi prochází silnice III/28435 a silnice III/28436 a Mezihořím prochází silnice III/28434. Železniční trať Mlázovicemi neprochází, nejbližší zastávka pro osobní železniční přepravu je vzdálená asi 3 km v sousední Šárovcově Lhotě.

Mlázovice jsou začleněny do regionálního sdružení obcí v oblasti Podzvičinska se sídlem v Lázních Bělohrad s názvem Lázeňský mikroregion.

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoj obce a ochranu hodnot území, změnu charakteru obce, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury

Urbanistická koncepce nového územního plánu se zaměří na naplnění následujících požadavků:

- ✓ stabilizovat a posílit obytnou funkci, tj. vytvořit podmínky pro stabilizaci popř. nárůst počtu obyvatel
- ✓ respektovat a posílit urbanistickou strukturu vlastních Mlázovic i Mezihoří a jejich stávající charakter, sledovat ucelenost zástavby obou sídel, ochranu urbanistických hodnot území a přírodního zázemí obce ;
- ✓ zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení je nutno vymezit v přiměřeném rozsahu, v návaznosti na zastavěné území – neumožnit vznik izolovaných částí přednostně prověřit využití lokalit, které pro rozvoj zástavby určil předcházející dokument (ÚPO Mlázovice ve znění jeho Změny č. 1)
- ✓ připravit podmínky pro stabilizaci a další rozvoj podnikatelských aktivit za současného respektování polohy obce v rámci systému osídlení, jejího dopravního napojení na dopravní síť, včetně návrhů na její rozšíření, a respektování urbanistické struktury obce;
- ✓ vytvořit podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí, doplnění dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- ✓ vytvořit podmínky pro stabilizaci a doplnění dalších částí veřejné infrastruktury – občanského vybavení a veřejných prostranství;
- ✓ vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace v přírodě s využitím potenciálu území, připravit podmínky pro posílení krajinného zázemí obce;

Koncepce rozvoje obce bude vycházet z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje ČR a v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje, zejména bude respektovat v nich uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Návrh územního plánu prověří možnosti řešení problémů uvedených v územně analytických podkladech.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR) vyplývá, že městys Mlázovice neleží na žádné rozvojové ose republikové úrovně, v žádné rozvojové oblasti republikové úrovně a ani v žádné specifické oblasti vymezené PÚR ČR a nejsou na něj ani žádné požadavky související s umístováním nadmístní veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Řešeného území se obecně dotýká bod 2.2 (Republikové priority), tento bod bude návrhem ÚP Mlázovic zohledněn ve vztahu k potřebám obce v kontextu širších vztahů. Uplatněny budou zejména tyto priority:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně;

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR;

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území;

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

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

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny;

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

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo);

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků);

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou);

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů;

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury;

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z OZE, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi;

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby;

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje

O vydání Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje rozhodlo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje na svém

Území Městyse Mlázovice je řešeno v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR), které byly vydány Usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje ZK/22/1564/2011 ze dne 8. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 16.11.2011. Dle ZÚR se území městyse Mlázovice nachází v území s vyváženým rozvojovým potenciálem (UVRP) a na území městyse se nachází RBC1199 Mezihorí – Javorka, RBC H049 Kamenický les, RKH020 a RKH022. Z hlediska krajinného typu jde o krajinu lesní a zemědělskou.

Ze ZÚR vyplývají pro řešené území také následující priority územního plánování kraje:

- vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících 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;
- vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb);
- ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství;
- vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace;
- přednostní nové využití nevyužívaných výrobních a skladových areálů, míst opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields);
- územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin;
- vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje;
- tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje;
- vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech;
- 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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření;
- péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí;
- ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje;
- ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů;
- ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek;

ÚP budou respektovány (ZÚR stanovené) úkoly pro územní plánování stanovené biokoridory a biocentra regionálního významu:

- respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá, podporovat jeho urychlenou realizaci;
- při zpřesňování vymezení skladebných částí regionálního významu jsou respektována následující

základní pravidla:

- u ostatních RBC je třeba dbát především na zachování reprezentativnosti z pohledu zastoupených stanovišť a cílových ekosystémů pro příslušné typy větve regionálního ÚSES a biochor a na zachování alespoň minimální požadované výměry (stanovené individuálně podle reprezentativnosti pro typy biochor a týkající se plochy cílových ekosystémů);
- u RBK je třeba v maximální možné míře preferovat trasování stanovišti odpovídajícími danému typu větve regionálního ÚSES a dbát na zachování maximální přípustné délky a alespoň minimální požadované šířky, s výjimkami úseků, kde reálné podmínky využití území vymezení v této šířce a případně ani dodržení maximální přípustné délky neumožňují (zejm. u úseků regionálních biokoridorů (RBK) v zastavěných územích sídel);
- do os NRBK a RBK je třeba vložit biocentra lokálního významu tak, aby jednotlivé úseky os NRBK a RBK nepřerušené biocentry pokud možno nepřesáhly maximální přípustnou délku;
- v případech zásadnějších změn polohy a vymezení jednotlivých skladebných částí nadregionálního a regionálního významu či jejich navazujících souborů důsledně zvážit vlivy na fungování systému jako celku;
- v případech střetů s jinými zájmy na využití území, individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí;
- dbát na zachování návaznosti místní úrovně ÚSES na regionální a nadregionální úroveň;
- ani přechodně nelze do nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu; všechny (i přechodné) zásahy do vymezených ploch skladebných částí ÚSES lze provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
- skladebné části ÚSES je nutno prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti; tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymežování částí ÚSES na ložiscích stanovené dobývací prostory a dočasně stanovit části ÚSES s podmínkami rekultivace pro jejich finální vytvoření po ukončení těžby;
- střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání; plochy po těžbě nerostných surovin území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny; vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek tudíž není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu;
- při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit tuto podmínku:
 - akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES;

ÚP budou respektovány úkoly pro územní plánování pro využití nerostných surovin:

- vymezením ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná;
- prvky ÚSES lokalizovat přednostně mimo zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů; pokud to výjimečně nebude možné, prvky ÚSES lokalizovat vně stanovených dobývacích prostorů nebo nejsou-li stanoveny, lokalizovat prvky ÚSES mimo území potřebné pro využití zásob ložiska; průběh těžby, postup a způsob rekultivace těžbou dotčeného území přizpůsobit potřebě finálního vytvoření ÚSES po skončení těžby;
- z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu minimalizovat plochy pro dočasné a trvalé odnětí s tím, že je třeba snížit plochy pro deponie a zároveň trvalé zábory zejména kvalitní půdy (I. a II. bonitní

třídy ZPF) s těžbou štěrkopísků s nízkými ověřenými zásobami a mocnostmi suroviny s výrazně nerentabilní efektivitou využití ve vazbě na dopady na okolní krajinu;

ÚP budou respektovány úkoly pro územní plánování územně plánovací činnosti obcí:

- naplňovat úkoly územního plánování v rámci příslušného území s vyváženým rozvojovým potenciálem;
- zastavitelné plochy umisťovat především ve vazbě na zastavěné území;
- zpřesnit a územně stabilizovat prvky územního systému ekologické stability regionálního významu;

V rámci řešení ÚP Mlázovice budou zohledněny vazby vyplývající z ÚPD sousedních obcí

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z Územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Jičín pro řešení ÚP vyplývá: respektovat limity využití území a jeho hodnoty. Přitom budou využity jevy uvedené v podkladech pro rozbor udržitelného rozvoje území a jejich digitální zobrazení.

Chránit hodnoty a respektovat limity využití území:

Ochrana památek a archeologického dědictví, územní s archeologickými nálezy

Registrované nemovité kulturní památky:

- socha sv. Františka Xaverského na podstavě;
- sloup se sochou Panny Marie;
- kostel Nejsvětější Trojice;
- socha sv. Jana Nepomuckého na podstavě;

Urbanistické a architektonické hodnoty

- památky místního významu - prvky drobné sakrální architektury, pomníky, místa významných událostí, objekty charakterizující stavební vývoj oblasti apod.
- urbanistické jádro obce;

Ochrana přírody a krajiny

- významné krajinné prvky dané přímo ze zákona (např. lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy);
- prvky územního systému ekologické stability;
- dálkový migrační koridor;

Ochrana ZPF, PUPFL

- zemědělské půdy s třídou ochrany I. a II.;
- PUPFL a pásmo 50 m od okraje lesa;

Ochrana vod a vodních zdrojů

- nezastavitelný pás podél vodních toků a melioračních zařízení;
- vodní zdroje a jejich ochranná pásma;
- CHOPAV Východočeská křída;

Dopravní infrastruktura

- silnice III. tříd vč. OP;
- OP železnice;
- OP letiště Nepochy;

Technická infrastruktura

- elektrické vedení VN 35 kV vč. ochranného pásma;
- elektrické stanice VN vč. ochranného pásma;
- vodovodní síť vč. ochranného pásma;
- kanalizační stoky vč. ochranného pásma;
- plynovodní vedení a zařízení vč. OP a BP;
- radioreléová trasa;
- komunikační vedení včetně zařízení;
- vodárenské objekty včetně OP;

Ochrana nerostného bohatství

- chráněné ložiskové území;
- dobývací prostor;
- ložiska nerostných surovin;

Jiné

- značené cyklotrasy a turistické trasy;
- občanské a technické vybavení, prvky dopravní infrastruktury
- vyhlídková místa;
- investice do půdy

Při řešení ÚP budou prověřeny v rámci ÚAP identifikované ZÁVADY NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTUŘE:

- PD2 Nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) komunikací
- PD7 Přítomnost bariér pro pěší

Při řešení ÚP budou prověřeny v rámci ÚAP identifikované ZÁVADY NA TECHNICKÉ INFRASTRUKTUŘE:

- PT2 Absence ČOV

Při řešení ÚP budou prověřeny v rámci ÚAP identifikované PROBLÉMY VYPLÝVAJÍCÍ Z RURÚ:

- PR2 Stárnutí populace
- SP1 Střet s limitem přírodním – nerost s RBC 1199
- SP2 Střet s limitem přírodním – nerost s RBC H020

Dále je nutno respektovat:

- záplavové území Q100 a aktivní zónu záplavového území (řeka Javorka);

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. 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

Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva budou respektovány v těch bodech, které danému území přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Královéhradeckého kraje, a to v rozsahu podkladů předaných příslušnými orgány v rámci projednávání zadání.

- ✓ Havarijní plán nevymezuje zónu havarijního plánování, která by zasahovala do zastavěného území obce;
- ✓ ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby,
- ✓ evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;
- ✓ plochy pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci nebudou vymezeny
- ✓ vyvezení a uskladnění nebezpečných látek;
- ✓ záchranné, likvidační a obnovovací práce;

Bude řešena problematika zajištění požární vody a nouzové zásobování vodou. K nové zástavbě musí být zajištěny přístupové komunikace odpovídajících parametrů pro mobilní požární techniku a zajištěn odpovídající zdroj vody. Problematiku přístupových komunikací pro mobilní požární techniku detailně upravují zejména vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a ČSN 73 0802, ČSN 73 0804, ČSN 73 0833. Dále ve vztahu k problematice elektroenergetiky je nutno respektovat ustanovení bodu 5 přílohy k vyhlášce č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011Sb., a ustanovení § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která upravují navrhování a umístování staveb ve vztahu ochranným pásmům energetických vedení.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby, sesuvná a poddolovaná území

V řešeném území se nacházejí ložiska nerostných surovin č. 5274200 Mlázovice 2, 5233000 Mlázovice – Maxinec (stavební kámen), 3101303 Mlázovice – Podhorní Újezd a č. 3238100 podhorní Újezd – Obecnice

(kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu – pískovec), chráněné ložiskové území č. 2381000 Podhorní Újezd I. (kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu) a dobývací prostor č. 70891 Ostroměň (kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu – pískovec). V řešeném území se nenachází poddolovaná území, stará důlní díla ani aktivní či potencionální sesuvná území. V ložiscích nerostných surovin, DP a CHLÚ nebudou ÚP stanovovány takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by v budoucnu mohly znemožnit využití nerostných surovin.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území je stanoveno záplavové území Q100 a jeho aktivní záplavová zóna na toku Javorka prakticky po celé délce jeho toku na území Mlázovic, které zasahuje i zastavěné území č.o. Mezihoří. Případně zastavitelné plochy budou v záplavovém území vymezenou pouze ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech.

Při návrhu všech zastavitelných ploch je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

a1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI - PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP bude vycházet ze stávající urbanistické struktury zástavby. Zastavitelné plochy budou vymezeny ve vazbě na zastavěné území. Při řešení ÚP budou přednostně zhodnoceny zastavitelné plochy vymezené předchozí ÚPD. Návrh bude směřovat k vyšší urbanistické kvalitě, budou respektovány veškeré limity a hodnoty řešeného území. Kromě ploch pro bydlení bude zhodnocena možnost vymezení zastavitelných ploch, ev. ploch přestavby pro další funkce – občanské vybavení, sport a rekreace, drobné služby a nerušící výroba. Nepočítá se s vymezením ploch pro průmyslové a skladové areály. Stávající funkční podnikatelské areály budou stabilizovány. Důraz bude kladen na vytvoření systému kvalitních veřejných prostranství.

Rozsah vymezených zastavitelných ploch bude odpovídat předpokládanému rozvojovému potenciálu obce. Rozvojové plochy budou vymezovány zejména v Mlázovicích, plošný rozvoj č.o. Mezihoří se nepředpokládá. V případě zjištění skutečnosti, že stávající plochy byly navrženy v územní plánovací dokumentaci před více jak 5-ti lety a nebyly dosud využity, bude prověřeno jejich vrácení do zemědělského půdního fondu. Pro potřeby orgánu ochrany ZPF budou stávající vymezené zastavitelné plochy a nově vymezované zastavitelné plochy označeny tak, aby z návrhu územního plánu vyplývalo, které plochy jsou nově vymezovány, popř. měněno jejich využití.

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Navržené plošné uspořádání území obce vytvoří urbanistickou strukturu, která uspořádáním jednotlivých funkčních ploch zastavěných i zastavitelných, vhodným řešením dopravní infrastruktury, řešením veřejného prostranství a občanského vybavení vytvoří dlouhodobě udržitelnou koncepci rozvoje obce. Pro jednotlivé funkční plochy budou stanoveny podmínky jejich využití (hlavní, přípustné, nepřípustné využití, popř. podmíněčně přípustné využití). Dále budou územním plánem stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách atd.), v případě potřeby budou stanoveny regulační prvky.

V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

V rámci pořizování ÚP bude provedena koordinace navazujících ÚPD sousedních obcí v rámci širších územních vztahů.

Stanovené podmínky funkčního členění a prostorového uspořádání budou vycházet z požadavků zákona č. 183/2006 Sb (stavení zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek a budou splňeny požadavky vyplývající z metodiky MINIS Královéhradeckého kraje.

Požadavky ze záměrů individuálních vlastníků

Uplatnění individuálních požadavků na zařazení konkrétních pozemků do zastavitelných ploch vymezovaných návrhem ÚP Mlázovice doručených Obecnímu úřadu Mlázovice, budou při tvorbě návrhu ÚP zváženy z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny, z hlediska zájmů ochrany hodnot a respektování limitů - to vše při zohlednění aspektů vycházejících z obecných cílů a úkolů územního plánování. Uplatnění individuálních požadavků v návrhu ÚP bude kromě výše uvedených kritérií záviset na respektování nadřazených záměrů a priorit, bude korigováno přiměřeností celkového rozsahu zastavitelných ploch s ohledem na možnosti rozvoje obce a zajištění veřejné infrastruktury. Přednostně budou prověřeny záměry v lokalitách

vymezených předcházejícím dokumentem, pokud se podmínky dotčeného území nezměnily v důsledku nových skutečností.

a2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Občanské vybavení

Budou stabilizovány a chráněny plochy občanského vybavení veřejného charakteru. V oblasti občanského vybavení bude návrhem posouzena kapacita stávajícího občanského vybavení, a v případě potřeby ÚP vytvoří podmínky pro její případné doplnění. ÚP dále vymeze plochy hlavních veřejných prostranství a zajistí jejich ochranu pro plnění funkcí soustředěných v centru a pro veřejnou zeleň.

Doprava

Bude respektována stávající dopravní infrastruktura včetně ochranných pásem. Obcí procházejí silnice III. třídy č. 28434, 28435 a 28436), do jihovýchodního okraje řešeného území zasahuje OP železnice a jižní část řešeného území leží v OP letiště Nepochy.

V oblasti dopravy vytvoří návrh ÚP dále předpoklady pro:

- ✓ zlepšení bezpečnosti silničního provozu a zmírnění negativních vlivů dopravy na okolní prostředí
- ✓ rozšíření cestní sítě (účelových, pěších a cyklistických komunikací) za účelem zlepšení prostupnosti krajiny a zlepšení její atraktivity pro turistické využití (rekreační okruhy pro obyvatele obce, rozvoj turistické a cykloturistické sítě apod.);
- ✓ doplnění komunikační sítě obce v souvislosti s návrhem rozvojových lokalit a vytvoření podmínek pro odstranění dopravních závad;
- ✓ vytvoření podmínek pro dopravu v klidu (např. parkoviště u sportovního areálu) a doplnění chodníků;
- ✓ odstraňování závady na dopravní infrastruktuře z ÚAP - nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) komunikací;

Elektrorozvody

- ✓ budou respektovány stávající trasy elektrorozvodů - vrchní vedení VN 35kV včetně odboček a trafostanic pro zásobování jednotlivých částí obce;
- ✓ ÚP vytvoří předpoklady pro rozvoj elektrické sítě ve vazbě na předpokládaný rozvoj obce;
- ✓ budou respektována ochranná pásma elektrorozvodů;

Telekomunikace

- ✓ budou respektována stávající telekomunikační zařízení a jejich OP;

Radiokomunikace

- ✓ budou respektovány radiové směrové spoje procházející řešeným územím a jejich OP;

Vodovod

Návrh vodovodní sítě bude vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (PRVK). Bude respektována koncepce zásobování Mlázovic vodou ze stávajícího veřejného vodovodu. Zásobování č.o. Mezihoří se předpokládá i nadále individuálním způsobem.

- ✓ budou respektovány stávající vodovodní řady, vodárenská zařízení včetně vodních zdrojů a jejich ochranných pásem;
- ✓ budou vytvořeny předpoklady pro rozvoj vodovodní sítě v rámci nových rozvojových lokalit (zastavitelných ploch);
- ✓ bude prověřena koncepce zajištění požární vody a nouzového zásobování vodou;

Kanalizace

Koncepce likvidace odpadních vod bude vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (PRVK).

- ✓ budou respektovány stávající kanalizační stoky a jejich OP;
- ✓ bude řešena koncepce odkanalizování obce a jejich čištění na obecní ČOV;
- ✓ v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů. Likvidace dešťových vod musí probíhat na pozemku určeném pro výstavbu, popř. může být vybudováno zdržovací zařízení (retenční nádrž, suchý poldr apod.)

Zásobování teplem a plynem

Koncepce zásobování plynem bude vycházet ze současného stavu. Obec je plynofikována STI plynovodem z VTL/STL regulační stanice situované na západním okraji Mlázovic..

- ✓ budou vytvořeny předpoklady pro rozvoj plynovodní sítě v rámci nových rozvojových lokalit (zastavitelných ploch);
- ✓ budou respektovány stávající VTL a STL plynovodní řady a zařízení na plynovodní síti a jejich ochranná a bezpečnostní zařízení;
- ✓ bude umožněno využití alternativních zdrojů zásobování teplem mimo realizace bioplynové stanice a realizace fotovoltaických umístěných na volný terén a větrných elektráren;

Nakládání s odpady

Pro návrhové období se předpokládá odstraňování TKO dosavadním způsobem, v obci je vybudován sběrný dvůr.

- ✓ v obci nebude založena žádná skládka;
- ✓ budou zohledněny staré ekologické zátěže v území;

a3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘADÁNÍ KRAJINY

Pro řešené území vyplývá ze ZÚR požadavek na vymezení prvků regionálního územního systému ekologické stability, konkrétně jde o regionální biokoridory RKH020 a RKH022 a regionální biocentra RBC1199 Mezihoří – Javorka a RBC H049 Kamenický les. Z hlediska krajinného typu jde o krajinu lesní a zemědělskou.

Koncepce uspořádání krajiny nového územního plánu se zaměří na naplnění následujících požadavků:

- ✓ budou respektovány veškeré krajinné a přírodní hodnoty území a vytvořeny podmínky pro jejich rozvoj
- ✓ budou respektovány prvky společných zařízení dle schválených KoPÚ (vedení prvků ÚSES, cestní sítě, protierozních opatření interakčních prvků apod.);
- ✓ budou vytvořeny podmínky pro nepobytové rekreační využívání krajiny;
- ✓ v případě potřeby a v souladu s metodickými požadavky na vymezení ÚSES bude upřesněna lokalizace prvků ÚSES, návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území budou koordinovány s ÚPD navazujících obcí;
- ✓ budou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod;
- ✓ budou vytvořeny podmínky pro zvýšení podílu krajinné zeleně;
- ✓ bude prověřena nutnost případné regulace umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona;
- ✓ s ohledem na krajinný ráz a polohu řešeného území nebudou vymežovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny;
- ✓ v ložiscích nerostných surovin, DP a CHLÚ nebudou ÚP stanovovány takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by v budoucnu mohly znemožnit využití nerostných surovin

a4) OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

Při řešení ÚP budou zohledněny a respektovány přírodní, kulturní, urbanistické a civilizační hodnoty řešeného území, které jsou vyjmenovány v kap. a), oddíle Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů. ÚP vytvoří předpoklady pro rozvoj těchto hodnot.

a5) HLAVNÍ ÚZEMNÍ STŘETY A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

Zjištěné střety, záměry a problémy v území jsou zpracovány v územně analytických podkladech jsou podkladem pro návrh územního plánu (nedostatečné parametry – šířkové a směrové uspořádání komunikací, přítomnost bariér pro pěší, absence ČOV, stárnutí populace, SP1 střet nerostných surovin s RBC 1199 a s RBC H020). Při řešení problémů a střetů je nutno především ochránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, ochránit přírodní prvky, ZPF, PUPFL, chránit obytné prostředí před negativními účinky dopravy, zajistit prostupnost krajiny a její plné využití pro rekreační funkce, minimalizovat důsledky střetů dopravní a technické infrastruktury s ÚSES a další.

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

V návrhu ÚP v případě potřeby lze vymezit plochy a koridory územních rezerv.

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

Na území Mlázovic je ZÚR vymezen regionální územní systém ekologické stability, konkrétně jde o regionální biocentra RBC1199 Mezihorí – Javorka a RBC H049 Kamenický les a regionální biokoridory RKH020 a RKH022, přičemž nefunkční prvky je nutno vymezit jako veřejně prospěšná opatření (VPO).

Další veřejně prospěšné stavby a opatření budou v případě potřeby stanoveny v průběhu zpracování návrhu územního plánu.

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

Nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro něž budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

V případě potřeby budou stanoveny plochy a koridory, jejichž podmínky bude nutno prověřit územní studií. Bude se jednat zejména o případné rozsáhlejší plochy určené k zástavbě, kde je nutno ověřit budoucí strukturu zástavby a řešení veřejné infrastruktury. V případě potřeby bude uplatněna podmínka uzavření dohody o parcelaci.

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nejsou stanoveny požadavky.

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

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

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

II. Grafická část:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (pokud budou VPS nebo VPO stanoveny)

Textová část odůvodnění územního plánu obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

II. Grafická část odůvodnění:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkresy dokumentace územního plánu budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy 1:2880 a vydány v měřítku 1 : 5000, širší vztahy 1:100 000. Územní plán bude zpracován digitálně v souladu s metodikou digitálního zpracování MINIS.

Počet vyhotovení územního plánu:

- Projednávaný návrh 1 paré v papírové formě, a ve formátu PDF (CD)
- Územní plán..... 4 paré v papírové formě a ve 4 vyhotoveních na nosiči dat CD

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

Jestliže příslušný dotčený orgán při posouzení nevyloučí významný vliv návrhu zadání na významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti (ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny) a uplatní požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, bude odůvodnění návrhu územního plánu obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Do řešeného území nezasahuje žádná lokalita NATURA 2000. V rámci řešení ÚP se nepředpokládá žádný návrh plocha koridorů, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území. (nebudou vymezovány žádné koridory a plochy nemístního významu pro dopravní či technickou infrastrukturu, nebudou vymezovány žádné významnější plochy pro výrobu a skladování či další záměry s negativním vlivem na ŽP).

Z výše uvedených důvodů pořizovatel předpokládá, že není důvod uplatňovat požadavek na vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území.