

# Územní plán

# BRZICE

---

## N Á V R H   Z A D Á N Í

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

Srpen 2018

Schváleno na zastupitelstvu obce dne .....

# Obsah

Úvod.....	3
<b>a)</b> požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na	
<b>1.</b> urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, vč. vymezení zastavitelných ploch .....	3
<b>2.</b> koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn .....	5
<b>3.</b> koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, vč. prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona .....	6
<b>b)</b> požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	7
<b>c)</b> požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	8
<b>d)</b> 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 .....	10
<b>e)</b> případný požadavek na zpracování variant řešení .....	11
<b>f)</b> požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	12
<b>g)</b> požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	13

# Úvod

Zastupitelstvo obce Brzice rozhodlo na svém jednání dne 17.1.2018 o pořízení nového územního plánu obce. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla schválena paní Nelly Kárníková – starostka obce. Hlavními důvody pro pořízení nového územního plánu jsou:

- obecná potřeba nahradit zastaralý územní plán obce novou dokumentací zohledňující současné požadavky na územní rozvoj obce
- požadavky vyplývající z nového stavebního zákona – nahradit starou ÚPD novou do r. 2020

Územní plán Brzice bude zpracován pro celé administrativní území obce, které se skládá ze tří katastrálních území – Brzice, Harcov, Proruby. Obcí s rozšířenou působností pro obec je město Náchod. Brzice se nachází v Královéhradeckém kraji, v severozápadním okraji ORP Náchod. V květnu 2018 žilo v obci 238 obyvatel. Rozloha obce je 1 051 ha.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání územního plánu (ÚP Brzice) byly Doplňující průzkumy a rozbory a Územně analytické podklady MěÚ Náchod (obce s rozšířenou působností), požadavky obce a stávající ÚPO Brzice vč.změn.

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

## **a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

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

- obec Brzice leží v severozápadní části ORP Náchod
- respektovat stávající charakter obce včetně výškové hladiny zástavby
- prověřit a navrhnout možnosti všestranného rozvoje v zastavěném území obce (způsob využití zastavěných částí obce, možnosti jejich doplnění nebo přestavby) prověřit a na základě prověření vymezit nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, OV a sportu v rozsahu odpovídajícím zájmům a potřebám obce a jejímu postavení v sídelní struktuře

- rozvojové plochy budou navrženy tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce, životního prostředí ani krajinného rázu, územní plán bude podporovat dosavadní vývoj, nebudou navrhovány nové samoty ve volné krajině, potřeba záboru ZPF bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- navrhnout koncepci dopravní a technické infrastruktury kapacitně vyhovující navrhovanému rozvoji obce
- rozvojové lokality budou navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů
- územní plán zakreslí movité i nemovité kulturní památky, objekty, které jsou předmětem památkové ochrany bude přesně specifikovat, bude respektovat podmínky jejich ochrany, bude respektovat stávající urbanistickou strukturu sídla
- návrh zastavitelných ploch musí být v souladu s ustanovením §4 a §5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, územní plán bude přednostně využívat nezemědělskou půdu v zastavěném území - proluky, plochy zbořeníšť, „znehodnocené“ lokality z hlediska záboru zemědělské půdy (tzv.brownfields, opuštěné původní zemědělské usedlosti, apod.)
- při návrhu nových ploch co nejméně narušovat organizaci a obhospodařování půdního fondu
- v návrhu ÚP je nutné vyhodnotit potřebu a zdůvodnit jak zastavitelné plochy nově navrhované, tak i plochy přebírané (nerealizované lokality) ze stávajícího územního plánu a vyhodnotit účelné využití zastavěného území
- území obce je územím s archeologickými nálezy I. a II. kategorie
- na území obce se vyskytuje sesuvné území (v Brzicích )
- splavování ornice – řešit vybudováním poldrů
- návrh na doplnění zeleně pro zadržení vody v krajině
- ve smyslu stavebního zákona (§ 58) bude v grafické části vymezeno zastavěné území s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno

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

### **Hodnoty kulturní**

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky :

- hraniční mezní kříž
- krucifix
- smírčí kříž

Další urbanistické a krajinné hodnoty :

- roubené chalupy a stavení na návsi, kaple Panny Marie, hřbitov a hřbitovní kaple v Brzicích, hřbitovní kaple na Prorubech, památník obětem I.světové války v Brzicích

### **Hodnoty civilizační**

#### Občanská vybavenost

Občanská vybavenost je v obci zastoupena obecním úřadem ( v budově s obchodem a společenskou místností), hasičskou zbrojnicí, hřištěm, ubytovacími kapacitami

#### Požární a civilní ochrana

Bude řešena koncepce dostatečného zásobování požární vodou (zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů), dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost pro potřeby jednotek

požární ochrany a integrovaného záchranného systému, bude řešen požadavek civilní ochrany v souladu s § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb.

#### Ochrana ovzduší

Je nutno respektovat požadavky na ochranu ovzduší.

#### Památkové péče

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

#### Ochrana před povodněmi

Obcí protéká potok Běluňka, Černý potok a Václavický potok – obec nemá požadavky na protipovodňové stavby

### **Hodnoty přírodní**

V řešeném území se vyskytují prvky ÚSES – biokoridor nadregionálního významu K36MB, biocentrum regionálního významu 1197 Kohoutovské, H066 Harcovské a biokoridor regionálního významu RK751/12, lokální biokoridory a biocentra a významný krajinný prvek – VKP- vodní tok Běluňka.

#### Ochrana ložisek nerostných surovin a horninového prostředí v řešeném území :

- sesuvné území potencionální

Toto území bude uvedeno jako limit využití území v textové části a jeho hranice budou zakresleny v koordinačním výkresu územního plánu.

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

### **Dopravní infrastruktura**

#### Řešeným územím prochází silnice :

- III/3073 – Chvalkovice–Hajnice, III/3044 - Hoříčky-Brzice, III/3074 Brzice

Železniční trať obcí ani okolními obcemi neprochází.

Letecká doprava se v místě ani v blízkém okolí nevyskytuje.

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

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

### **Technická infrastruktura**

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

### Zásobování pitnou a požární vodou

Část obce Brzice a část obce Proruby je napojena na stávající vodovod, jinde v obci mají vlastní zdroj vody (studny)

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

### Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec nemá centrální ČOV, starší objekty mají individuální čištění s přepadem do jednotné kanalizace (ve vlastnictví obce) a novější objekty mají vlastní domácí ČOV.

- územní plán navrhne koncepci odvodu a čištění odpadních vod
- bude respektován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje, v opačném případě bude zdůvodněno v odůvodnění textové části ÚP

### Energetika

Obec je zásobena el. energií VN 35 kV z trafostanice v Červeném Kostelci. Rozvodná síť VN je provedena vrchním vedením. Na území obce jsou v současnosti 4 TS.

Územím prochází dálkový spojový kabel a radiolokační trasa z TV Černá Hora – Dobruška.

Po obci je rozvedena telefonní síť.

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

### Zásobování plynem

- Řešené území není plynofikováno STL plynovodem.

### Nakládání s odpady

- Komunální odpad je vyvážen firmou k tomu určenou

### Občanská vybavenost

- Občanská vybavenost je v obci zastoupena obecním úřadem s obchodem a společenskou místností, hřištěm, hasičskou zbrojnicí a ubytovacími kapacitami

### Veřejná prostranství

- budou vymezena v rozsahu nezbytném pro zajištění podmínek užívání a dostupnosti stávajících i navrhovaných veřejných prostranství buď jako samostatné plochy nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití

**3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Koncepce uspořádání krajiny bude založena na vyváženém souladu přírodních funkcí a funkcí urbanizovaného území. Bude podporovat ochranu přírodních hodnot a zachování a posílení ekologické stability území.

Řešení koncepce uspořádání krajiny se zaměří zejména na vymezení územních systémů ekologické stability území tak, aby vytvářely předpoklady pro udržení a obnovení ekologické stability krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES bude odpovídat platné legislativě, metodikám a metodickým pokynům a nadřazené územně plánovací dokumentaci, avšak tak, aby neomezovalo nad míru přijatelnou vlastníky pozemků, jejich právo svobodně s pozemky nakládat a využívat je ke svému prospěchu.

- územní plán stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- požaduje se zajistit návaznost ÚSES na území sousedních obcí, respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci
- návrh na doplnění zeleně pro zadržetí vody v krajině
- splavování ornice – řešit vybudováním poldrů
- ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude jedním z hledisek pro případné umístění nových rozvojových ploch (u těchto ploch respektovat ochranné pásmo lesa 50m)
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a na PUPFL bude součástí odůvodnění, bude zpracováno v rozsahu požadovaném dotčenými orgány a v souladu s platnými právními předpisy
- potřeba záboru bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území

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

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

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

#### **Územní plán bude splňovat podmínky ochrany přírodních hodnot v území:**

- ochrana přírody a krajiny – okrajově zasahuje CHOPA, ochranná pásma vodních zdrojů, lokální ÚSES + zasahuje i regionální a nadregionální ÚSES, ochrana vodních toků a ploch
- ochrana zemědělského půdního fondu
- ochrana lesního půdního fondu

#### **Požadavky na řešení vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR)**

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 včetně její Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.4. 2015, řešené území leží mimo specifické oblasti, rozvojové oblasti i rozvojové osi.

Jedná se o území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury do řešeného území nezasahují.

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

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

#### **Požadavky na řešení vyplývající ze zásad územního rozvoje (ZÚR)**

Platnou ÚPD kraje jsou Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR KHK), které byly vydány dne 8. 9. 2011 a nabýly účinnosti dne 16.11.2011. V současné době se zpracovává Aktualizace č. 1 ZÚR KHK. Územní plán musí být zpracován v souladu se ZÚR KHK, zejména s úkoly územního plánování.

- řešené území spadá do oblasti krajinného rázu Podkrkonoší



- v řešeném území se nachází regionální biocentrum 1197 Kohoutovské, H066 Harcovské, regionální biokoridor RK 751/2 a biokoridor nadregionálního významu K36 MB
- v ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy a koridory nadmístního významu
- v ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšné stavby, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- v ZÚR jsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšná opatření (1197 Kohoutovské, H066 Harcovské, RK751/2, K36 MB), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- v ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy a koridory pro pořízení územní studie
- v ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy a koridory pro pořízení regulačního plánu
- v ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy pro etapizaci

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

- 1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os
- 2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporující ekonomickou prosperitu kraje
- 3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti
- 4) tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy
- 5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňující požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury
- 6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel
- 7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb)
- 8) ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství
- 9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace
- 10) přednostní nové využití nevyužívaných výrobních a skladových areálů, míst opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields)
- 11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin
- 12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje
- 13) tvorba územních podmínek zejména oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje
- 14) vymezení zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech
- 15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní
- 16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizace říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření
- 17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen PUPFL) jako jednu z hlavních složek životního prostředí
- 18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje
- 19) ochrana prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny, zejména známých a potencionálních migračních tras živočichů
- 20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek

21) při pořizování územně plánovací dokumentace v jednotlivých rozvojových oblastech a osách a specifických oblastech respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů těchto zásad na životní prostředí (zpracovatel EMPLA AG s.r.o., r. 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení

### **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) a z doplňujících průzkumů a rozborů**

Pro území ORP Náchod, ve kterém se obec Brzice nachází, jsou pořízeny územně analytické podklady (ÚAP). Poslední aktualizace je z roku 2016. Pro potřebu pořízení územního plánu byly v r. 2018 zpracovány také doplňující průzkumy a rozborů.

#### **Z ÚAP a z doplňujících průzkumů a rozborů vyplývá pro řešení území především :**

- kulturní památky – hraniční kříž, krucifix, smírčí kříž
- mimo kulturních památek se v obci nachází tři architektonicky cenné stavby – usedlost, chalupa a zvonička
- urbanistickou a krajinnou hodnotou je mimo roubených chalup a stavení na návsi i kaple Panny Marie, hřbitovní kaple v Brzicích, hřbitovní kaple na Prorubech, památník obětem I.světové války v Brzicích proti obecnímu úřadu a vodní tok Běluňka
- jedná se o území s architektonickými nálezy
- na území se nachází lokální biocentra a lokální biokoridory, regionální biocentra a regionální biokoridor a biokoridor nadregionálního významu
- v řešeném území se nachází 9 plošných odvodňovacích areálů a 1 otevřený HOZ
- obec má vlastní vodní zdroje
- do území obce zasahuje CHOPAV
- v obci je vyhlášena zranitelná oblast podzemních a povrchových vod
- obcí protéká potok Běluňka, Černý potok, Bílovický potok a rybník na návsi
- v obci je na 3 místech poddolované území a jedno sesuvné
- v obci je nízké radonové riziko
- v obci jsou 2 vodojemy – v Brzicích a Mezilečí
- v části obce je vodovod VAKu Náchod - částečně v Brzicích a částečně v Prorubech, částečně v Brzicích je i vodovod obce, jinde jsou vlastní studny
- v obci jsou vybudovány dílčí úseky jednotné kanalizace ve vlastnictví obce, do které jsou odpad.vody svedeny přes domácí ČOV, obecní ČOV v obci není

**Záměry :** v části obce Komárov zajistit novou elektr. síť + VO  
v části Proruby rozšířit rozvod vody ze stávajícího vodovodu  
zlepšení stavu místních komunikací  
v komplexních pozemkových úpravách – návrh poldrů

**Problémy :** špatný stav obecních komunikací – už jen částečně  
není ČOV – stávající kanalizace ústí do vodoteče  
není dořešeno zásobování pitnou vodou (Proruby)  
špatná obslužnost veřejnou dopravou  
orná půda ohrožena erozí (špatné hospodaření družstva)  
není řádně odváděna a čištěna odpadní voda

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

Žádné požadavky na tyto plochy a koridory nejsou stanoveny.

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

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

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

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

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

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

Nestanovují se žádné požadavky na vymezení ploch asanací.

**d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

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

**Plochy a koridory, ve kterých podmínkou rozhodování je zpracování územní studie.**

Žádné požadavky na tyto plochy a koridory nejsou.

**Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou rozhodování uzavření dohody o parcelaci.**

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

## **e) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

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

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

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

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

### **Textová část návrhu územního plánu:**

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

### **Grafická část návrhu územního plánu:**

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

### **V tištěné podobě budou vydány výkresy:**

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

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

### **Textová část odůvodnění územního plánu:**

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

### **Grafická část odůvodnění územního plánu:**

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

**V tištěné podobě** budou vydány výkresy:

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

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

Výkresy Územního plánu budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měřítku 1 : 5 000 (mimo širších vztahů).

Územní plán bude zpracován digitálně v souřadnicovém systému JTSK, v souboru DWG, SHP vč. popisu vrstev a PDF.

Počet vyhotovení ÚP :

- návrh ..... 2 paré v papírové podobě a formátu „pdf“ pro zveřejnění + 1 x CD
- čistopis..... 4 paré v papírové podobě + 4 x CD + digitální data pro potřeby  
ÚAP (v rozsahu „minisu“)

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

Pokud bude dotčený orgán požadovat při projednávání návrhu zadání ÚP posouzení vlivů na životní prostředí - bude se zpracovávat rozbor udržitelného rozvoje území.