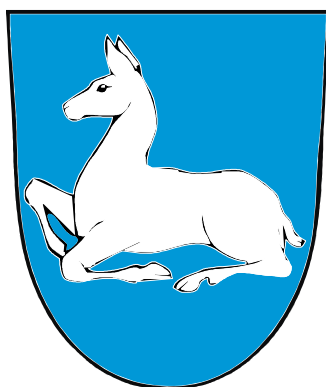


NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROVENSKA POD TROSKAMI



Pořizovatel: Městský úřad Rovensko pod Troskami
Nám. Prof. Drahoňovského 1, 512 63 Rovensko pod Troskami

Zpracoval: Městský úřad Rovensko pod Troskami
zastoupený Ing. arch. Věrou Blažkovou, IČ 45599581, ČKA 01 628

05/2010

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	5
d)	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	6
e)	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	7
f)	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	8
g)	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	10
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).	11
i)	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	13
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.....	15
k)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	16
l)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	16
m)	Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....	16
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.	17

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROVENSKO POD TROSkami

Zastupitelstvo obce Rovensko pod Troskami usnesením č. 12/2008 ze dne 11.12.2008 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 Rovenska pod Troskami.

Územní plán Rovenska pod Troskami bude pořízen a zpracován postupem podle Stavebního zákona a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj 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 č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území.

Návrh Zadání Územního plánu Rovenska pod Troskami stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování Územního plánu Rovenska pod Troskami.

Městský úřad Rovensko pod Troskami zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti na základě smlouvy na technickou pomoc s Ing.arch. Věrou Blažkovou, Peřinova 255, Semily, IČ 45599581, ČKA 01 628 (dále jen „Pořizovatel“) dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a), § 6 odst. 2 a § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“), pořizuje na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) a § 6 odst. 2 Stavebního zákona územní plán pro město Rovensko pod Troskami.

Územním plánem Rovensko pod Troskami (dále jen „ÚP Rovensko pod Troskami“) bude řešeno celé správní území obce Rovensko pod Troskami (kód 577472) tzn. katastrální území Rovensko pod Troskami (kód 742082), Křečovice (kód 742066), Štěpánovice (kód 639991) , Václaví (kód 796531).

Návrh Zadání ÚP Rovensko pod Troskami je zpracováno v rozsahu přílohy č. 6 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

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

Do ÚP Rovensko pod Troskami budou zapracovány a respektovány požadavky vyplývající z platné Politiky územního rozvoje České republiky, které se dotýkají řešeného území.

Zpracovatel ÚP Rovensko pod Troskami bude sledovat jeho soulad se zpracovávanou dokumentací Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Zpracovatel ÚP Rovensko pod Troskami 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 Turnov (dále jen „Územně analytické podklady ORP Turnov“), jejichž pořizovatelem byl Městský úřad Turnov, odbor rozvoje, zpracované společností ARCHIS s. r. o., (Doc. Ing. arch. Ivan Horký DrSC, Praha) v listopadu 2008, které jsou výchozím podkladem při tvorbě ÚP Rovensko pod Troskami a zpracovatel ÚP Rovensko pod Troskami bude respektovat požadavky vyplývající z těchto Územně analytických podkladů ORP Turnov. Grafické údaje obsahující přehledné informace, které lze využít při tvorbě ÚP Rovensko pod Troskami, 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.

Pro řešené území byly ještě po zpracování Územně analytických podkladů ORP Turnov zpracovány Průzkumy a rozborů k Územnímu plánu Rovensko pod Troskami (projektant Ing. arch. Věra Blažková, Semily), které budou při tvorbě ÚP Rovensko pod Troskami plně využity.

Požadavky vyplývající z Územně analytických pokladů ORP Turnov pro zpracování ÚP Rovensko pod Troskami:

- řešit potencionální střet dopravní infrastruktury s ochranou přírody,
- řešit potencionální střet geologie se silniční dopravou,
- řešit potencionální střet silniční dopravy s památkami
- řešit potencionální střet železniční dopravy s ochranou přírody
- řešit potencionální střet technické infrastruktury a silniční dopravy
- řešit potencionální střet dopravní infrastruktury a železnice
- řešit potencionální střet památek a el. energie
- řešit potencionální střet technické infrastruktury železnice

Požadavky vyplývající ze zpracovaných Průzkumů a rozborů k Územnímu plánu Rovenska pod Troskami:

- rozvoj ploch pro rodinné bydlení v návaznosti na současně zastavěné území,
- rozvoj ploch pro individuální a rodinou rekreaci, kulturní činnost,
- rozvoj ploch pro malé a střední podnikání, rozvoj soukromého zemědělství,
- zvýšení retenční schopnosti krajiny navržením ploch trvalého travního porostu, lesních ploch, přírodních ploch a ploch zeleně a návrhem protierozních opatření,
- odkanalizování obce lokálním ČOV,
- navrhnout dobudování vodovodu,
- odstranění dopravních závad na komunikacích,
- rozvoj šetrné turistiky v návaznosti na turisticky atraktivní lokality,
- doplnění účelových a místních komunikací, které zlepší prostupnost krajiny,
- zalesňování svažitých a zamokřených pozemků,
- rozšíření průmyslové zóny u bývalé mlékárny pro případný jiný provoz

c) Požadavky na rozvoj území obce

Rozvoj území města Rovenska pod Troskami bude vycházet z těchto požadavků:

- návrhovým obdobím ÚP Rovenska pod Troskami bude rok 2025,
- během návrhového období předpokládat mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel,
- během návrhového období počítat s realizací cca 4-5 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 navrhnout především v tzv. prolukách a územích navazujících na zastavěné území,
- požadavek, aby zpracovatel prověřil a případně zapracoval známé záměry občanů a investorů z Územně analytických podkladů ORP Turnov,
- požadavek na návrh doplnění chybějícího nebo nedostatečného základního občanského vybavení v obci jako např. obchod a stravování
- vymezení nových ploch rekreace a sportu v návaznosti na stávající plochy, jejich rozvoj navrhnout 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,
- respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a kompozici obce, při návrhu nových zastavitelných ploch,

- při návrhu rozvoje obce preferovat plochy bydlení, zejména rodinné domy venkovského charakteru a plochy rodinné rekreace, tam kde je to účelné vymezit plochy bydlení s možností nerušící výroby, nebo se službami pro obyvatele a turistický ruch
- zastavitelné plochy navrhnout s vazbami na zastavěná území, minimalizovat návrh rozptýlené izolované zástavby,
- plochy s rozdílným způsobem využití navrhovat bez vzájemných negativních vlivů,
- v ÚP Rovensko pod Troskami 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)

S vazbou na urbanistickou koncepci požadavek na plošné uspořádání zastavěného území a plošné a prostorové uspořádání zastavitelných ploch. Vymezení 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.

V urbanizované části vymezit, případně posílit systém sídelní zeleně.

Vymezení koncepce uspořádání krajiny s řešením její prostupnosti v souladu s územním systémem ekologické stability.

Požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavěného a nezastavěného území s vazbou na současné 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. 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 nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 25 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 50 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, trvalé travní porosty, vodní plocha a pozemky určené k plnění funkcí lesa; na těchto pozemcích zároveň umožnit vybudování účelových komunikací zajišťujících jejich přístupy.

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

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

Pořizovatel ani město 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 Rovensko pod Troskami budou řešeny především následující požadavky v oblasti veřejné infrastruktury:

Dopravní infrastruktura:

- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající dopravní infrastruktury,
- požadavek na respektování celostátní železniční trati č. 041 a jejího ochranného pásma, s návrhem přeložky,
- doplnění účelových a místních komunikací pro zlepšení dopravní propustnosti území,
- požadavek, aby zpracovatel ÚP Rovensko pod Troskami 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 Rovensko pod Troskami se jedná o silnice II/282, které mají návrhovou kategorií šířku S 7,5/60.
- požadavek na respektování parametrů příslušných kategorií komunikací a ochranných pásem stávajícího i plánovaného komunikačního systému,
- požadavek na prověření možnosti odstranění dopravních závad, především u silnic II/282, III/2823, III/2821.
- požadavek na zapracování návrhu cyklostezky a turistické trasy,
- požadavek na vymezení ploch pro dopravu v klidu, zejména u stávajících a navrhovaných rekreačních ploch a stávajících objektů občanského vybavení,
- požadavek na koncepční řešení problematiky bezmotorové dopravy – hlavní pěší a cyklistické trasy, včetně požadavku na nutné minimální šířky těchto komunikací a koridorů,
- požadavek na vymezení plochy pro pěší dopravu zejména podél komunikace II/282
- požadavek, aby grafická část ÚP Rovensko pod Troskami obsahovala zakreslení ochranných pásem dopravní infrastruktury, která je umístěna, nebo navržena v řešeném území, nebo do řešeného území zasahuje z okolních území, textová část bude obsahovat informace o velikosti těchto ochranných pásem.

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,
- požadavek na respektování ochranných pásem vodních zdrojů,
- požadavek na návrh likvidace odpadních vod v celém, území tak aby byla zajištěna ochrana podzemních vod,
- požadavek na respektování investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti,

- požadavek na respektování ochranného a bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu, které slouží k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob,
- požadavek na respektování ochranných pásem zařízení pro distribuci elektrické energie,
- v Návrhu ÚP Rovensko pod Troskami je nutno stanovit výhledový elektrický příkon navrhovaných lokalit pro výstavbu, nebo ploch se změnou využití, 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,
- požadavek na respektování komunikačního datového vedení včetně ochranného pásma,
- požadavek, aby grafická část ÚP Rovensko pod Troskami obsahovala zakreslení ochranných a bezpečnostních 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 a bezpečnostních pásem,
- požadavek na návrh odpovídající technické infrastruktury pro jednotlivé zastavitelné plochy.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V ÚP Rovensko pod Troskami budou naplněny požadavky a podmínky pro harmonický rozvoj města především v oblasti bydlení, rekreace a sportu, administrativy.

Návrh rozvoje obce a celého řešeného území bude v ÚP Rovensko pod Troskami 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 Rovensko pod Troskami 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,
 - požaduje se respektovat skutečnost, že řešené území je územím s archeologickými nálezy.

- **environmentální hodnoty**

- požadavek na zachování a respektování významných rozhledů z vyhlídkových bodů.

- **urbanistické hodnoty**

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

- **přírodní hodnoty**

- požadavek na ochranu národní přírodní památky,
- požadavek na ochranu přírodní památky,
- požadavek na ochranu přírodní rezervace,
- 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,
- požadavek na vymezení a ochranu územního systému ekologické stability,
- požadavek na zachování stávající hodnotné vzrostlé zeleně jako jsou aleje a významné solitérní stromy v jednotlivých částech zastavěného území obce a vytvářet podmínky pro její umocnění, jak uvnitř v zastavěné části obce, tak i ve volné krajině, především v místech prvků územního systému ekologické stability,
- požadavek na zapracování a maximální zohlednění prvků a ploch generelu územního systému ekologické stability, jejich zpřesnění, případně návrh na jejich doplnění,
- požadavek na maximální zohlednění pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“),
- požadavek na zohlednění vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL,
- prověřit vhodnost a případně navrhnout plochy zemědělské půdy extrémních vlastností (svah, zamokření, kamenitost) navazující na lesní pozemky, k zalesnění,
- požadavek na vymezení rozsahu zemědělských pozemků, které jsou vhodné k zalesnění,
- požadavek na vymezení rozsahu pozemků PUPFL, které jsou vhodné k zatravnění, především na břehu potoka Veselka
- požadavek, aby při navrhování zastavitelných ploch byly v maximální míře respektovat 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 Rovensko pod Troskami 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, 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,
 - požadavek na vymezení významných krajinných prvků, jako jsou aleje, skupiny stromů apod., případně navrhnout některé významné stromy za památné,
 - požadavek na respektování ochrany zeleně rostoucí mimo les, registrovaných významných krajinných prvků i ostatních přírodních a krajinných hodnot v oblasti,
 - požadavek na ochranu krajinného rázu,
- geologické hodnoty**
- požadavek na respektování a ochranu chráněného ložiskového území,
 - požadavek na respektování a ochranu ložiska nerostných surovin.
- civilizační hodnoty**
- požadavek na respektování turistických stezek a cyklotras,
 - požadavek na respektování a ochranu investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti,
 - požadavek na respektování a ochranu povrchových a podzemních vodních zdrojů.

Návrh funkčního využití jednotlivých pozemků v ÚP Rovensko pod Troskami bude dále maximálně zohledňovat především příslušná ustanovení zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech, 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 Rovensko pod Troskami budou vymezeny plochy a koridory především pro tyto veřejně prospěšné stavby:

- místní komunikace, které zajistí přístup k novým zastavitelným plochám a dále zajistí lepší dopravní obslužnost obce,
- odstranění dopravních závad na silnicích a významných místních komunikacích,
- odkanalizování obce,
- technickou infrastrukturu, jejíž návrh na rozšíření a doplnění by měl zajistit dostatečnou saturaci celého území a to jak stávající zástavby, tak nových rozvojových lokalit,
- chodníky, cyklostezky,
- občanské vybavení,
- veřejná prostranství.

V ÚP Rovensko pod Troskami budou vymezeny plochy a koridory především pro tato veřejně prospěšná opatření:

- prvky územního systému ekologické stability, který bude navržen do podrobnosti pozemkových parcel,

V ÚP Rovensko pod Troskami budou vymezeny především tyto plochy a koridory pro asanace:

- pořizovateli nejsou známy žádné požadavky na nutné asanační zásahy a asanace v řešeném území.

Zpracovatel případně dále navrhne další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanační zásahy nebo asanace, které budou nezbytné pro naplnění záměrů ÚP Rovensko pod Troskami.

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 stanovenou ochranné pásmo,
- plochy s funkčním 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, nebude povolováno 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 Rovensko pod Troskami 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 Rovensko pod Troskami splňovat tyto požadavky:

- pro zastavitelné plochy bude navrženo dostatečné množství požární vody podle vyhlášky 137/1998 Sb., o obecných 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:

- návrhem ÚP Rovensko pod Troskami nebudou negativně dotčeny případné nemovitosti ve vlastnictví Ministerstva obrany České republiky,
- zpracovatel zajistí projednání ÚP Rovensko pod Troskami 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 Káraný, povodí vodárenského toku Jizery,
- požadavek na maximální respektování ochranných pásem místních vodních zdrojů I., II. a III. stupně ochrany a vodojemů,
- požadavek na zohlednění všech vodních toků 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 na zohlednění známých hranic zaplavovaného území kolem vodních toků při navrhování nových zastavitelných ploch, u kterých není navrženo záplavové území a aktivní zóna záplavového území,
- 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 respektování vzdálenosti od břehové čáry pro užívání pozemků podél koryta vodních toků,
- požadavek na zohlednění známých hranic zaplavovaného území kolem vodních toků při navrhování nových zastavitelných ploch.

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 Rovensko pod Troskami bude maximálně zohledňovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí nebo souhlasy a stavební povolení.

Pořizovatel ani Město Rovensko pod Troskami nemají žádné další požadavky na ÚP Rovensko pod Troskami, 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 Rovensko pod Troskami budou řešeny tyto problémy a požadavky:

- požadavek na rozvoj ploch bydlení,
- požadavek na doplnění sítě veřejné vybavenosti,
- požadavek na návrh likvidace odpadních vod celého území , tak aby byla zajištěna ochrana podzemních vod,
- požadavek na návrh vybudování nového vodovodního řádu který by umožnil zásobování vodovodního systému lokality nové zástavby.
- posoudit u navrhovaných zastavitelných ploch možnost jejich napojení na elektrické rozvody a navrhnout potřebná zařízení pro zásobování elektrickou energií,
- požadavek na zlepšení průchodnosti krajiny návrh nových, případně obnovou bývalých cest,
- požadavek na koncepční řešení problematiky bezmotorové dopravy – hlavní pěší a cyklistické trasy, včetně požadavku na nutné minimální šířky těchto komunikací a koridorů,
- požadavek, aby u hlavních průtahů obcí, kde dochází ke střetu s bezmotorovou dopravou, především u silnic II/282 , III/2821 a III/2823 byly v ÚP Rovensko pod Troskami vymezeny prostory pro výstavbu místních komunikací pro nemotorovou dopravu, zejména se jedná o chodníky či cyklostezky,
- požadavek na návrh řešení dopravních závad na komunikaci II/282, III/2821 a III/2823
- požadavek a návrh řešení dopravních závad na místních komunikacích a zřízení výhyben na místních komunikacích,
- požadavek na zpracování návrhu cyklostezky,
- požadavek na řešení dopravy v klidu, zejména u významných objektů občanské vybavenosti, pokud se neprokáže, že je již dostatečná,
- požadavek na návrh územního systému ekologické stability, který bude vymezen tak, aby byl maximálně funkční a jeho zpřesnění do podrobnosti jednotlivých parcel,
- požadavek, aby v případě návrhu záboru PUPFL byly vypracovány tabulkové a grafické přehledy záborů s uvedením účelu, výměry a charakteru záboru,
- požadavek na zohlednění vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL,

- navrhnout plochy zemědělské půdy extrémních vlastností (svah, zamokření, kamenitost) navazující na lesní pozemky k zalesnění,
- požadavek zachování stávající vysoké zeleně v jednotlivých částech zastavěného území obce,
- požadavek na vymezení rozsahu zemědělských pozemků, které jsou vhodné k zalesnění,
- požadavek, aby ÚP Rovensko pod Troskami měl náležitosti vyplývající z Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu,
- požadavek, aby v textové části Návrhu ÚP Rovensko pod Troskami byly uvedeny souhrnné údaje katastru nemovitostí o celkové rozloze obce a rozsahu ploch zemědělského půdního fondu,
- požadavek na respektování známých hranic zaplavovaného území kolem vodních toků při navrhování nových zastavitelných ploch, u kterých není navrženo záplavové území a aktivní zóna záplavového území,
- požadavek na zachování jedinečnosti a výjimečnosti území z hlediska ochrany přírody a krajiny,
- požadavek na ochranu přírodních hodnot nezměněných a nedotčených stavební činností,
- respektovat hygienické limity neionizujícího záření,
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, které dosud nemají stanoveno ochranné pásmo,
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od nemovitých kulturních památek,
- požadavek na zachování a respektování významných vyhlídkových bodů.

V ÚP Rovensko pod Troskami bude předcházeno těmto střetům záměrů zejména s limity využití území:

- střet záměrů s ochrannými pásmy technické infrastruktury,
- střet záměrů s hygienickými limity,
- střet záměrů s ochranným pásmem železniční dráhy,
- střet záměrů s navrhovaným územním systémem ekologické stability,
- střet záměrů s pozemky určenými k plnění funkce lesa,
- střet záměrů s ochrannými pásmy vodních zdrojů všech stupňů,
- střet zastavitelných ploch se vzdáleností 50 metrů od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa, případně uvést v regulativech příslušných ploch, že nová zástavba nebude umístována ve vzdálenosti menší než 30 metrů 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 a jejich ochrannými pásmy s navrhovaným územním systémem ekologické stability,
- střet záměrů s ochranným pásmem objektů důležitých pro obranu státu,

- střet záměrů s územím s archeologickými nálezy 1. a 2. typu,
- střet záměrů s I. a II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu,
- střet záměrů s ochranným pásmem silnic II. a III. třídy,
- střet záměrů s plochami, na kterých jsou provedeny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti půdy (meliorace),
- 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 Rovensko pod Troskami budou vymezeny zastavitelné plochy následujícím způsobem:

- požadavek na zhodnocení, popřípadě zapracování návrhu nových zastavitelných ploch na základě zpracovaných Územně analytických podkladů ORP Semily, záměrů obce a vlastníků pozemků a nemovitostí,
- požadavek na vymezení zastavitelných ploch zejména pro bydlení spolu s drobnými provozovny, které svým provozem nebudou obtěžovat stávající ani navrhovanou obytnou zástavbu,
- vymezení nové zastavitelné plochy tak, aby nedošlo k narušení stávající urbanistické struktury, ale naopak k jejímu vhodnému doplnění a rozvinutí,
- požadavek na vymezení ploch bydlení, a to především formou zástavby rodinných domů se souvisejícími stavbami a zařízeními, popř. prověřit vhodné lokality pro výstavbu bytových domů,
- požadavek na využití chátrajících objektů (brownfields), na jejich obnovu, popř. návrh jejich konverze na nové využití,
- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch pro sport a rekreaci, případně vymezení nových,
- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch pro občanskou vybavenost, případně vymezení nových,
- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch veřejných prostranství, případně vymezení nových,
- 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 mimo CHKO Český ráj vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo uloženo v ÚP Rovensko pod Troskami prověření změn jejich využití územní studií. Pokud by zpracovatel navrhl rozsáhlejší rozvojové lokality, které by měly výrazné požadavky na technickou infrastrukturu, dopravu nebo by mohly ovlivnit urbanistickou strukturu, požadujeme, aby zároveň v návrhu ÚP Rovensko pod Troskami 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 předpokládá v řešeném území vymezení ploch a koridorů a to v lokalitě č. 2,3,5, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Vzhledem k předpokládanému rozvoji v ÚP Rovensko pod Troskami se pořizovatel domnívá, že lze vyloučit vliv tohoto dokumentu na životní prostředí a na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. V řešeném území se žádná evropsky významná lokalita, ani ptačí oblast nenachází. Pořizovatel tedy nemá žádné požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP Rovensko pod Troskami na udržitelný rozvoj území, ani požadavek na posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí.

Návrhem Zadání ÚP Rovensko pod Troskami je 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 a závažnosti evidovaných záměrů na provedení změn v území, které byly zpracovány v rámci Územně analytických podkladů ORP Turnov, Průzkumů a rozborů k Územnímu plánu Rovensko pod Troskami, záměrů předložených Městem Rovenskem pod Troskami, došel k závěru, že je nutné zpracovat Koncept Územního plánu Rovensko pod Troskami

a požaduje zpracování variantních řešení záměrů (včetně ploch pro golfové hřiště), určení pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí, ve kterém budou jednotlivé varianty přípustné a za jakých podmínek, včetně případných kompenzačních opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit či úplně eliminovat.

Dokumentace Konceptu Územního plánu Ktová bude zpracována v minimálním rozsahu dle bodu o) tohoto zadání.

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 Rovensko pod Troskami 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 Rovensko pod Troskami 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 umístění,
- 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 zajištění 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 toto vymezení bude účelné,

- l) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 Stavebního zákona, pokud toto vymezení bude účelné.

B) Grafická část ÚP Rovensko pod Troskami bude zpracována nad účelovou katastrální mapou a bude obsahovat:

B.1 - Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000

- 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 1:5 000

- 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 1:5 000

- 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 1:5 000

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto rozsahu:

C) Textová část odůvodnění ÚP Rovensko pod Troskami

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.

D) Grafická část odůvodnění ÚP Rovensko pod Troskami bude obsahovat:

D.1 - Koordinační výkres v měřítku 1:5 000

- zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 Stavebního zákona),
- zpracovaný nad účelovou katastrální mapou.

D.2 - Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000

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

D.3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000

- zpracovaný nad účelovou katastrální mapou.