

Městský úřad Kolín
Odbor region. rozvoje a územ. plánování

Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I
tel.: +420 321 748 251
e-mail: regionalni.rozvoj@mukolin.cz

OBECNÍ ÚŘAD DOBŘICHOV		č. dopor.:
Další:	E. G. L. M. C.	B. M. C.
C. j.:	12. 6. 2016	12



Vaše čj. (zn.):
Číslo jednací: MUKOLIN/ORR 60106/16-chla
Spisová zn.: ORR 13473/2016

Vyřizuje: Ing. Pavlína Chládková
Telefon: 321 748 340
E-mail: pavlina.chladkova@mukolin.cz

Počet listů: 1+rozdělovník
Příloh/listů: 1/7

Datum: 07.06.2016

Územní plán Dobřichov – oznámení pořizovatele o projednávání návrhu zadání

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování Městského úřadu Kolín jako pořizovatel územního plánu podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

o z n a m u j e

v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona projednání návrhu zadání územního plánu Dobřichov.

Návrh zadání územního plánu bude vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení tohoto oznámení na úřední desce, tj. ve dnech

10. června 2016 – 13. července 2016

u pořizovatele na Městském úřadu Kolín - budova radnice, III. patro a na Obecním úřadu Dobřichov (v pracovních dnech).

Písemné připomínky může každý uplatnit u pořizovatele ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení, tedy do 23. června 2016.

Dotčené orgány a Krajský úřad Středočeského kraje jako nadřízený orgán mohou uplatnit u pořizovatele svá vyjádření, ve kterých uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů, do 30 dnů od obdržení návrhu zadání. V téže lhůtě uplatní Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad své stanovisko.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele podněty do 30 dnů od obdržení návrhu zadání.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

otisk úředního razítka

Ing. Martin Tichý
vedoucí odboru

Přílohy
návrh zadání územního plánu Dobřichov



Vyvěšeno dne: 10. 6. 2016

Sejmuto dne:

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘICHOV

Zastupitelstvo obce Dobřichov schválilo pořízení nového územního plánu na svém zasedání dne 08.03.2016.

Vymezení řešeného území:

Obec Dobřichov je tvořena jedním katastrálním územím s jedním sídlem. Celkem má obec rozlohu 620,14 ha a k datu 31. 12. 2014 měla 753 obyvatel.

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochrany hodnot území

V návrhu územního plánu bude nutné respektovat celorepublikové priority územního plánování vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Obec Dobřichov leží v rozvojové ose OS4 Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11)–Trutnov–hranice ČR/Polsko(–Wroclaw) a v rozvojové ose OS5 Praha(Kolín)–Jihlava–Brno. Další větev rozvojové osy OS4 je Praha–Kolín–Chvaletice–Pardubice (podél železničního spojení Praha–Kolín–Pardubice). Do návrhu územně plánovací dokumentace budou převzaty úkoly stanovené pro tyto rozvojové oblasti a osy vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 a upřesněné v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1. aktualizace. Zároveň se obec Dobřichov nachází v rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí.

ZÚR SK stanovují tyto priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability:

- ochrana pozitivních znaků krajinného rázu;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny.

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách, se zaměřením na:

- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
- rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj.

ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování obce:

- zpřesnit koridory dopravy D152 – silnice II/329;
- prověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- chránit vysoce hodnotný zemědělský půdní fond;

- prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na nadřazené trasy (D11, I/12, I/38, I/2, I/32);
- respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot přírodní památky Sládkova stráž;
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES.

Územně analytické podklady ORP Kolín stanovují k řešení v rámci návrhu územního plánu obce problémy, kterými jsou:

- vymezení nových zastavitelných ploch na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany;
- střety nových zastavitelných ploch s limity v území;
- nevybudovaná infrastruktura (především kanalizace a vodovod);
- brownfield;
- staré ekologické zátěže;
- střet plochy změny dle ÚP s limitem území – OP plynovodu;
- střet plochy změny dle ÚP s limitem území – OP lesa;
- střet plochy nadmístního záměru dle ZÚR s plochou aktivní záplavové zóny – dopravní infrastruktura VPS.

V návrhu řešení musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z územně analytických podkladů. Ze závěrů ÚAP vyplývá potřeba řešit všechny pilíře udržitelnosti.

Územní plán vytvoří územní podmínky pro:

- přiměřený a proporcionální rozvoj obce (zejména ve vztahu k hospodárnému využití veřejné infrastruktury s ohledem na nároky na dopravu a energie, zachování a ochranu veřejné zeleně a zajištění kvality veřejných prostranství);
- urbánní prostředí, kde bude předcházeno prostorové sociální segregaci a upřednostňováno bude komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků;
- zachování a zlepšení kvality bydlení v obci a tomu bude podřízen rozvoj dalších funkcí obce; minimalizace negativních vlivů koncentrované výrobní a zemědělské činnosti na bydlení uspořádáním ploch v území;
- rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny, vymezení zastavitelných ploch umožňujících vznik pracovních příležitostí; rozvoj podnikatelských aktivit, zejména služeb a nerušící výroby;
- hospodárné využívání zastaveného území (přestavba, revitalizace, asanace území tzv. brownfields) a ochranu nezastaveného území;
- zajištění odpovídající dopravní, technické i občanské vybavenosti a ploch pro sport a rekreaci;
- ochranu území (např. biologickou kvalitou ŽP, OP vodních zdrojů, nerostného bohatství, ZPF, PUPFL) a vytváření územních podmínek pro realizaci ÚSES a zvyšování ekologické stability krajiny, vč. ochrany krajinných prvků, ochranu krajinného rázu a pro využití přírodních zdrojů; přispět k dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky stabilních a labilních ploch;
- rozvoj cestovního ruchu ve všech formách při zachování hodnot území - harmonickou krajinu sloužící jak k zemědělské výrobě, tak i jako kvalitní rekreační zázemí sídla;
- předcházení nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel a plochy pro obytnou zástavbu budou vymezené v dostatečném odstupu od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic;
- preventivní ochranu území a obyvatelstva před riziky a přírodními katastrofami v území (zejména ploch pro umístování staveb); pro zvyšování přirozené retence srážkových vod v území v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvořit podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod;
- zastavitelné plochy v záplavových územích vymezovat jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

Územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, těmito hodnotami jsou zejména:

- charakter a struktura historické zástavby sídla;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň;
- kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

kostel Nejsvětější Trojice	pod rejstříkovým číslem 28177/2-719,
pohřebiště, archeologické stopy	pod rejstříkovým číslem 42155/2-891,
žárové pohřebiště, archeologické stopy	pod rejstříkovým číslem 36237/2-890.
- další urbanisticky a architektonicky hodnotné prvky v území – drobná sakrální architektura;
- územní systém ekologické stability – regionální biokoridor Výrovka-Chroustovské údolí, lokální biocentra a biokoridory, který bude územním plánem zpřesněn;
- zvláště chráněné území přírody - přírodní památka Sládkova stráž a její ochranné pásmo;