

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STRAKY



Pořizovatel:

Městský úřad Nymburk
odbor výstavby,
Ing. arch. Radka Brožová
Náměstí Přemyslovců 163,
288 02 Nymburk

Určený zastupitel:

Josef Šťastný, starosta obce

Datum:

září 2021

Obsah:

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	3
o Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje,	3
o požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,	4
o požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,	5
o další požadavky	6
b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	8
o požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,	9
o další požadavky,	9
c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	9
o požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,	9
o další požadavky,	9
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	9
o požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,	9
o další požadavky,	10
e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	10
f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	10
g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	10

Úvod

Obec Straky nemá pro své správní území vydaný územní plán. V souladu se zákonem č. 183 / 2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zastupitelstvo obce Straky rozhodlo dne 15. 3. 2021 usnesením č. 2/2021 o pořízení územního plánu Straky. Určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování nového územního plánu byl určen dne 14.6. 2021 usnesením č. 4 / 2021 starosta obce pan Josef Šťastný.

Zastupitelstvo obce Straky na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 stavebního zákona, stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

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

Územní plán bude zpracován v rozsahu správního území obce Straky o rozloze 924 ha (dále jen „řešené území“). Řešené území tvoří jedno katastrální území Straky. Obec Straky má k 31. 12. 2020 523 obyvatel.

o Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje,

Řešené území se v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č.3 a č. 5, účinná 1.9.2020 (dále jen „PÚR“), nenachází v žádné rozvojové ose či oblasti republikového významu a nezasahuje do rozvojové osy, ani koridoru vymezeného v PÚR.

Ze stanovených priorit územního plánování, obsažených v PÚR budou v řešeném území uplatněny zejména následující body:

(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(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.

(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.

(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).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

o **požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,**

Řešené území podle Krajské územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění aktualizace č. 1 a 2 účinná 5.9.2018 (dále jen „ZÚR“):

- *Nepatří do žádné do rozvojové oblasti, osy, nebo specifické oblasti krajského významu.*
- *Do řešeného území nezasahují žádné nadregionální, ani regionální prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“).*
- *V ZÚR jsou vymezeny krajinné typy. V řešeném území převládá oblast O04 – krajina polní. Část bývalého letiště náleží ke krajinně S 01 – krajina sídelní. Návrh územního plánu bude respektovat tento krajinný typ - oblast s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, které mají příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy.
ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*
 - a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;
 - b) neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.
- *Řešeným územím procházejí tyto koridory nadmístního významu:*
 - Koridor železniční trati č.231 Lysá n. L. – Milovice - Čachovice: přeložky trati a nové propojení (Všejsanská spojka), přeložka silnice III/3325 + nový úsek silnice III. třídy
 - koridor železniční trati č.071 v úseku Nymburk - Mladá Boleslav: přeložky a zdvojkolejnění tratě, nový úsek silnice III. tř. (v současnosti probíhá rekonstrukce trati)
 - vysokotlaký plynovod Jizbická Zavadilka – Boží Dar vč.RS
- *V ZÚR jsou v blízkosti obce Straky vymezena následující spádová centra, která poskytují pracovní příležitosti a nadmístní vybavenost pro řešené území.
Nymburk - střední centrum ostatní, Milovice – nižší centrum významné*
- *Řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská.*

Ze stanovených priorit obsažených v ZÚR budou v řešeném území uplatněny zejména následující body:

- Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
 - d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
 - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

- Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

- **požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,**

Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Nymburk byla provedena v souladu s § 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ke dni 31. 12. 2020.

- Vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek dle poslední aktualizace ÚAP:
 - nevyvážených vztah v environmentálním a hospodářským pilíři, dobrý stav v rámci soudržnosti obyvatel)
 - ÚAP stanovují tyto podmínky k řešení v územně plánovací dokumentaci:

PU.11 Nedostatečná občanská vybavenost (obec bez zdrav. zařízení) – *vyřešeno, dojíždí lékař*

PD.1 Silnice II.třídy prochází zastavěným územím obce Obcí prochází silnice II/332 – hlučný provoz, překračování povolené rychlosti, ohrožování chodců – *částečně vyřešeno rekonstrukcí komunikace*

PD.7 Absence (potřeba) cyklostezky/cyklotrasy (obec bez vymezených cyklotras, cyklostezek)

PO.4 Nedostatek pracovních příležitostí (úbytek ekonomicky aktivních subjektů v obci)

R3 Staré ekologické zátěže - Skládky Straky

PST1 Bývalé letiště (brownfield)

PST2 Střet vedení VN s navrhovanou plochou pro bydlení - severozápad sídla

Územní plán Straky bude respektovat limity a hodnoty využití území uvedené v aktualizovaných ÚAP ORP Nymburk. V území jsou evidovány tyto limity využití území a sledovány hodnoty území, které mají vliv na koncepci územního plánu:

Číslo jevu	Sledovaný jev
A001	Zastavěné území
A001a	Plochy s rozdílným způsobem využití
A001a	Plochy s rozdílným způsobem využití
A002	Zařízení výroby
A003	Zařízení občanského vybavení
A003a	Veřejná prostranství (tři veřejná prostranství)
A011	Urbanistické a krajinné hodnoty - region lidové architektury
A013a	Architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby nebo soubory staveb, historicky významné stavby, místa nebo soubory staveb (Brána statku čp 1, Soubor roubených chalup s lomenicí čp. 177, čp. 41; Soubor chalup, čp. 43 – průčelí s květinovými reliéfy, čp. 133 – průčelí s předsazením; Štít chalupy čp 134 – průčelí s předsazeným řezbářským štítem; Výminek čp. 68 – roubený s lomenicí; Městský dům čp. 143 – průčelí 2. pol. 19 století; Průčelí vesnického rodinného domu čp. 20; 8. Sakrální stavba - kříž; Sakrální stavba – socha Panny Marie; Kulturní stavba – zaniklá tvrz, patrný reliéf v krajině; Dům čp. 3 – rodný dům Jana Dědiny (již zbořený); Pomník padlým z 1. světové války)
A016	Území s archeologickými nálezy
A017a	Krajinný ráz
A017b	krajiny a krajinné okrsky
A021	Územní systém ekologické stability (sousední katastry)
A037a	lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50 m od okraje lesa - lesy kategorie
A037a	lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50 m od okraje lesa - OP lesa 50 m
A041	bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany zemědělského půdního fondu
A043	Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - plochy

A043	Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - linie
A046	Zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod
A047	Vodní útvary podzemních vod - plochy
A047	Vodní útvary povrchových vod - linie
A047	Vodní útvary povrchových vod - plochy
A049	Povodí vodního toku, rozvodnice
A050a	Aktivní zóna záplavového území
A050a	Záplavové území Q100
A050a	Záplavové území Q20
A050a	Záplavové území Q5
A064	Staré zátěže území a kontaminované plochy
A065	Oblasti s překročenými imisními limity
A068	Vodovodní řady a jejich OP
A070	Kanalizační stoky a jejich ochranná pásma
A072	Elektrické stanice a jejich ochranná pásma - plochy
A072	Elektrické stanice a jejich ochranná pásma - body
A073	Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich OP - plochy
A073	Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich OP - linie
A093a	Pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma - plochy
A093a	Pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma - linie
A094a	Ochranné pásmo dráhy
A094a	Železniční dráha
A105a	Linky a zastávky veřejné hromadné dopravy
A106	Cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky, turistické stezky, běžkařské
A110a	Objekty civilní a požární ochrany
A110a	Objekty civilní a požární ochrany
A113a	Pohřebiště, krematoria, válečné hroby a pietní místa - válečné hroby
A113a	pohřebiště, krematoria, válečné hroby a pietní místa - OP hřbitova

○ **další požadavky**

Budou prověřeny další odůvodněné požadavky obce, dotčených orgánů a veřejnosti, které budou uplatněny v rámci projednání návrhu ÚP.

Požadavky na ochranu hodnot území

Územní plán bude chránit stávající hodnoty obce – přírodní, kulturní i civilizační (charakter starší zástavby, veřejná prostranství (z nichž nejhodnotnější je prostorná náves), historicky i architektonicky cenné stavby). Podpoří možnost revitalizace vodních toků v řešeném území (Vlkava, Stračí potok a další drobné toky) a vymezí plochy veřejné zeleně a zajistí tak jejich ochranu vzhledem k odlesněnému charakteru krajiny s převažujícím zemědělským využitím.

Řešené správní území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. V územním plánu budou zakotveny informace o kulturních hodnotách sídla a okolí včetně podmínek ochrany archeologických nálezů s odkazem na platnou legislativu.

Požadavky na urbanistickou koncepci

Cílem koncepce rozvoje území je najít rovnováhu mezi nabídkou a poptávkou po plochách bydlení a stabilizovat demografický vývoj. Dosavadní urbanistická koncepce bude zachována – bude

respektován stávající charakter sídla, včetně výšky, objemu a hustoty zástavby. Urbanistická koncepce bude navržena tak, aby nedocházelo (i následně) jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity prostředí obce a krajiny. Zastavitelné plochy budou vymezeny především ve vazbě na zastavěné území. V maximálně možné míře budou využity proluky v zastavěném území. Plochy pro bydlení budou vymezeny úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce, navržený rozvoj obce bude řádně odůvodněn. Části zastavěného území se zastoupením obytné zástavby budou vymezeny jako plochy bydlení. Budou vytvořeny podmínky pro optimální využití výrobních a zemědělských areálů.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

V návrhu územního plánu bude prověřena lokalizace rozvojových ploch pro bydlení.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití bude stanoveno využití hlavní, využití přípustné, případně podmíněčně přípustné a nepřípustné. Pro zastavěné a zastavitelné plochy budou stanoveny podmínky plošné a prostorové regulace. Charakter zástavby bude odpovídat místně tradičním hmotovým řešením.

Znamé záměry a požadavky na využití území jsou graficky vyjádřeny v průzkumech a rozborech ve výkrese „Využití ploch“. Jejich upřesnění, zejména hranice a dopravní napojení, bude předmětem návrhu územního plánu ke společnému jednání. Jde o následující lokality pro zástavbu rodinnými domy, které obec požaduje prověřit v návrhu územního plánu:

1. Jižní okraj zástavby ve Strakách, plocha cca 2,71 ha, předpokládaná kapacita cca 18 rodinných domů.
Rozsah plochy je limitován výskytem zemědělské půdy I. třídy ochrany na východ od lokality. Záměr by vyžadoval řešení průchodu venkovního vedení vysokého napětí 22 kV. Předpokládá se dopravní napojení novou komunikací podél hřbitova a její propojení na stávající ulici k základní škole. Na východní straně hřbitova se uvažuje o umístění plochy veřejné zeleně, která by oddělovala hřbitov od obytné zástavby a zároveň by představovala územní rezervu pro případné rozšíření hřbitova.
2. Jihozápadní okraj Zámostí, plocha cca 3,25 ha, předpokládaná kapacita cca 25 rodinných domů.
V části, kterou protíná vedení VN se předpokládá situování zahrad rodinných domů.
3. Zámostí u fotbalového hřiště, plocha cca 0,93 ha, předpokládaná kapacita cca 8 rodinných domů.
4. Zástavba při silnici II/332 směrem na Krchleby, plocha cca 0,74 ha, předpokládaná kapacita 4 rodinné domy na větších pozemcích, s velkými zahradami nebo sady. Uzavírá a zarovná urbanistický půdorys Strak vůči volné krajině. V návrhu ÚP se doporučuje vymezit samostatně plochy zahrad nebo sadů, které zůstanou zemědělskou půdou.

Zastavěné území má kapacitu pro výstavbu cca deseti rodinných domů v prolukách.

Samostatnou kapitolou je řešení problematiky využití bývalého letiště, které leží z největší části na území města Milovice, ale na obec Straky má zásadní vliv. Návrh ÚP se bude zabývat i nevyužívanými plochami u silnice do Čilce (bývalá skládka).

Požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

Dopravní systém silnic II. a III. třídy a místních komunikací zůstane zachován, budou prověřeny nově vzniklé změny dopravní zátěže komunikací. Územní plán prověří napojení zastavitelných ploch na veřejnou dopravní infrastrukturu. Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky, tzn. dopravní řešení bude podporovat prostupnost a obytnost krajiny.

Zásobování vodou a odkanalizování

Místní vodovodní systém je napojen na vodovod města Milovice přes obec Zbožíčko, návrh územního plánu bude koncepci stávajícího zásobování pitnou vodou respektovat, stejně jako likvidaci splaškových vod na čistírně odpadních vod Boží Dar. Pro vymezené zastavitelné plochy bude navrženo možné rozšíření těchto sítí. Bude prověřen systém zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. Dešťové vody z řešených ploch budou likvidovány zasakováním na místě staveb a nebudou zatěžovat kanalizace a vodní toky.

Energetika

Bude rozvíjen současný systém zásobování elektrickou energií. V souvislosti s lokalizací nových ploch pro bydlení bude prověřena potřeba lokalizace nových distribučních trafostanic. Bude podporováno využívání energie z obnovitelných zdrojů. Budou stanoveny podmínky pro využívání fotovoltaických systémů.

Elektronické komunikace.

Úroveň obsluhy obce Straky systémy elektronických komunikací je ze současného pohledu dostatečná. V ÚP budou zohledněna stávající telekomunikační zařízení, radioreléové trasy a jejich ochranná pásma. V ÚP budou stanoveny podmínky pro umístování vysílačů vzhledem k ochraně krajinného rázu.

Nakládání s odpady.

Bude prověřen systém nakládání s odpady.

Občanská vybavenost a veřejná prostranství.

Územní plán posoudí a vyhodnotí kapacity a charakter občanského vybavení s ohledem na navrženou koncepci rozvoje obce a stanoví celkovou koncepci občanského vybavení a veřejných prostranství. Jako plochy občanského vybavení budou vymezeny stavby plnicí funkce veřejné infrastruktury (Obecní úřad, pošta, obchod, restaurace, hasičská zbrojnice, klubovna skautů, fotbalové hřiště, veřejné pohřebiště a další vybrané stavby). Další zařízení, u nichž je možný různorodější způsob využití, budou zahrnuta do smíšených a obytných ploch. Bude prověřena možnost rozšíření občanské vybavenosti vzhledem k možnému nárůstu počtu obyvatel.

Požadavky na koncepci krajiny a ÚSES

Územní plán bude respektovat koncepci uspořádání krajiny a přírodní hodnoty v území, zejména významné krajinné prvky ze zákona – lesy a vodní toky. Budou vytvářeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj a posilování ekologické stability území. Respektována a posílena bude i rozptýlená zeleň v krajině – břehové porosty, remízky. Bude založen systém ÚSES, který propojí ÚSESy navržené v územních plánech sousedních obcí (Zbožíčko, Všejanya, Milovice, Jizbice, Krchleby, Čilec)

Ochrana zemědělské půdy a pozemků plnicích funkcí lesa.

V případě nezbytného odnětí zemědělského půdního fondu je nutné nenarušovat organizaci a obhospodařování zemědělské půdy a pro zábory odnímat jen nejnutnější plochu. Nově navrhované plochy pro nezemědělské využití budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

V zemědělských plochách bude prověřeno umožnění realizace zemědělských staveb a zařízení podle § 18 odst. 5 stavebního zákona a budou stanoveny podmínky jejich plošné a prostorové regulace.

Bude prověřeno, případně navrženo, územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny.

Vzhledem k rozmístění ploch PUPFL a jejich malému zastoupení se nepředpokládá jejich dotčení návrhem ÚP, a to ani v pásmu 50 m od okraje lesa.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH

VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

- požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Z PÚR, ZÚR a ÚAP nevyplývá požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplývá potřeba prověřit jako územní rezervu pro bydlení jižní okraj zástavby. Jedná se o plochu o velikosti cca 1,19 ha. Lokace je graficky vyjádřeny ve výkresu „Výkres využití ploch“. Předpokládaná kapacita cca 13 rodinných domů. Šlo by o pokračování zástavby na opačné straně komunikace, která by obsluhovala lokalitu č. 1 po jejím jižním obvodu.

- další požadavky,

Nepožaduje se vymezovat plochy a koridory územních rezerv, pokud tento požadavek nevyplýne z projednání zadání, případně návrhu ÚP.

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

- požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Z PÚR, ZÚR a ÚAP vyplývá požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb:

- koridor železniční trati č.231 Lysá n. L. – Milovice - Čachovice: přeložky trati a nové propojení (Všejsanská spojka), přeložka silnice III/3325 + nový úsek silnice III. třídy
- koridor železniční trati č.071 v úseku Nymburk - Mladá Boleslav: přeložky a zdvojkolejnění tratě, nový úsek silnice III. tř. (v současnosti probíhá rekonstrukce trati)
- vysokotlaký plynovod Jizbická Zavadilka – Boží Dar vč.RS

- další požadavky,

Bude prověřeno vymezení nových veřejně prospěšných staveb při vymezování plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu u nových zastavitelných ploch. Jako veřejně prospěšná opatření budou vymezeny navržené prvky ÚSES.

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

- požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Z PÚR, ZÚR a ÚAP nevyplývá požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

○ **další požadavky,**

V návrhu Územního plánu bude posouzena možnost, u vybraných souvislých zastavitelných ploch a ploch přestavby umožňující výstavbu více rodinných domů, stanovení podmínky pro rozhodování v území zpracováním územní studie, která prověří zejména dopravní napojení, řešení technické infrastruktury a stanoví podrobné zásady plošného a prostorového uspořádání s ohledem na charakter obce.

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu Straky nepředpokládá řešení ve variantách.

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

Územní plán Straky bude navržen v souladu se stavebním zákonem a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. Zpracován bude v jednotném standartu územně plánovací dokumentace (podle § 20a stavebního zákona), podle metodického pokynu MMR „Standart vybraných částí územního plánu“. Podkladem výkresů grafické části, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Standardním souřadnicovým systémem pro zpracování územního plánu je stanoven souřadnicový systém S-JTSK v tzv. variantě „EastNorth“.

Obsah ÚP bude členěn dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů na:

A. Textovou část

B. Grafickou část:

1. Výkres základního členění území	1: 5 000
2. Hlavní výkres	1: 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

Odůvodnění bude obsahovat:

A. Textovou část

B. Grafickou část:

1. Koordinační výkres	1: 5 000
2. Výkres širších vztahů	1: 50 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

Počet vyhotovení dokumentace:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona)
- ve 2 vyhotoveních pro veřejné projednání (§ 52, odst. 1 stavebního zákona)
- čístopis ve 4 vyhotoveních pro vydání ÚP (§ 54 stavebního zákona)

Součástí každého vyhotovení bude tištěné vyhotovení + datový nosič obsahující:

- textovou část i grafickou část ve formátu *.pdf,

K čístopisu bude přiložen 3 x i datový nosič s textovou částí ve formátu *.doc a grafickou částí ve vektorové formě (ve formátu *.shp, nebo *.dgn, případně *.dwg, včetně metadat).

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

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu Straky stanoví požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí a nutnost zpracovat vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.