

# **ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KRYCHNOV**

**POŘIZOVATEL OBEC KRYCHNOV**

**DATUM ZPRACOVÁNÍ:  
BŘEZEN 2010**

**O pořízení územního plánu Krychnov rozhodlo zastupitelstvo obce dne.....**

**Zastupitelstvo dále rozhodlo, že určeným zastupitelem pro zpracování a pořízení  
Územního plánu obce Krychnov.....**

## OBSAH:

<b>A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ ....</b>	<b>3</b>
POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR) .....	3
ÚP KRYCHNOV PROVĚŘÍ A ZAPRACUJE REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	3
ÚP KRYCHNOV PROVĚŘÍ A ZAPRACUJE ŘEŠENÍ ÚP VÚC STŘEDNÍ POLABÍ .....	3
<b>B. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE .....</b>	<b>4</b>
OSÍDLENÍ A BYDLENÍ .....	4
VÝROBA, SLUŽBY, OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	4
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	4
<b>C. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>4</b>
<b>D. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ .....</b>	<b>5</b>
<b>E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - DOPRAVA .....</b>	<b>5</b>
<b>F. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....</b>	<b>5</b>
<b>G. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT .....</b>	<b>5</b>
<b>H. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE .....</b>	<b>5</b>
<b>I. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>5</b>
<b>J. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ</b>	<b>6</b>
ZÁVADY .....	6
ZÁMĚRY .....	6
<b>K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY .....</b>	<b>6</b>
POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII .....	6
ÚP VYMEZÍ PLOCHY VE KTERÝCH BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM .....	6
<b>L. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU NEBO VARIANT .....</b>	<b>6</b>
<b>M. USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚP A ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>6</b>
NÁVRH .....	6
ODŮVODNĚNÍ .....	7

# A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

## Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Řešené území se nenachází v rozvojové ose OS3 dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády 7/2009

## ÚP Krychnov prověří a zapracuje republikové priority územního plánování

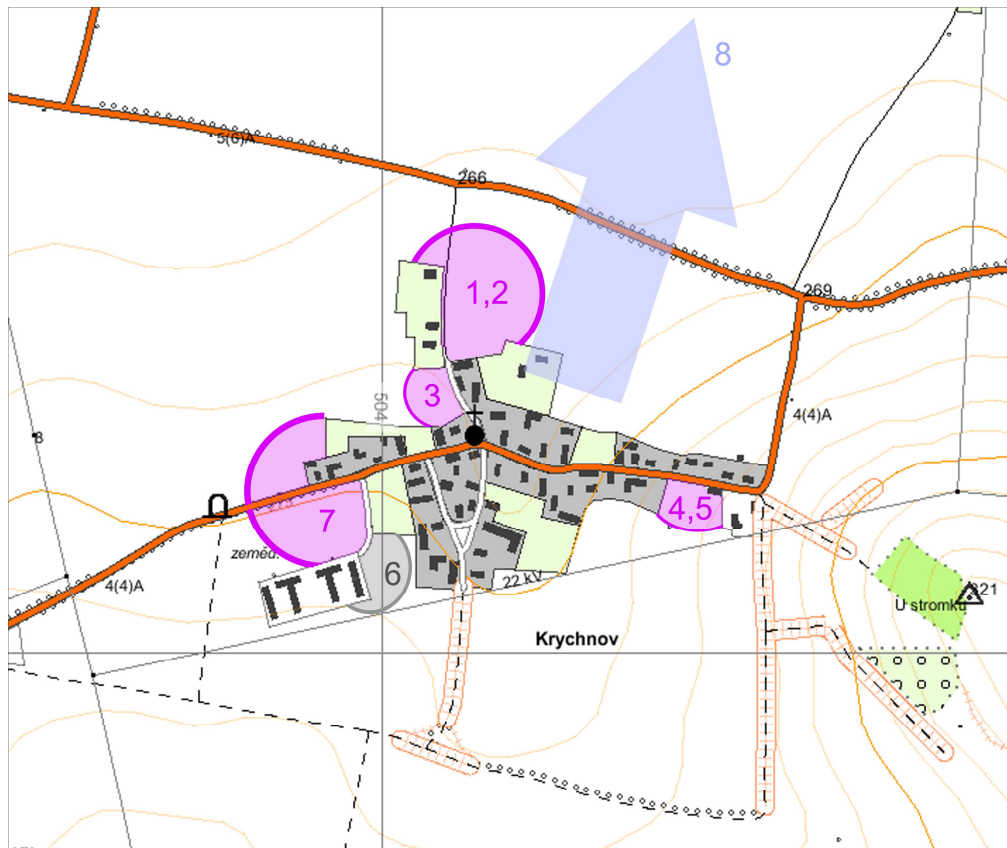
**pro zajištění URU obsažené v PÚR ČR kpt. 2.2 č. 27:**

*(27) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.*

ÚP prověří možnost zvýšení retenční schopnosti krajiny a odtoku dešťových vod do potoka Blinka návrhem plochy pro příležitostnou vodoteč.

## ÚP Krychnov prověří a zapracuje řešení ÚP VÚC Střední Polabí

- I. Vzhledem k ochraně veřejných zájmů horninového prostředí VÚC S.P., bude vymezeno trvale nezastavěné území v CHLU kamenolomu.
- II. ÚP bude respektovat záměr navrhované vysoko rychlostní trať v širších územních vztazích.



## B. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

### Osídlení a bydlení

- I. ÚP navrhne nové plochy pro cca 8 RD včetně podmínek pro prostorové uspořádání
- II. ÚP prověří a navrhne plochy pro územní rozvoj v těchto lokalitách:

Ozn.	Využití, popis
1	Plocha pro bydlení
2	Plocha se smíšenou funkcí
3	Plocha se smíšenou funkcí
4	Plocha pro bydlení
5	Plocha pro bydlení
7	Plocha pro bydlení

### Výroba, služby, občanské vybavení

Ozn.	Využití, popis
6	Plocha k rozšíření fotovoltaické elektrárny

### Technická infrastruktura

Ozn.	Využití, popis
8	Plocha pro příležitostnou vodoteč do potoka Blinky

## C. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP navrhne opatření na ochranu krajinného rázu dle rozboru ÚAP pro místa krajinného rázu (vymezené v rozboru krajinného rázu) .

#### Základní krajinný celek Údolí Blinky

- návrh plochy min. šířky 3 m doprovodné zeleně (stromová alej) podél komunikací na nově vymezeném pozemku podél komunikace
- návrh a obnova plochy min. šířky 3 m doprovodné zeleně (keře a stromy) podél vodoteče
- vymezení údolní nivy dle indikátorů (HPJ, kvartérní sedimenty, mapa stabilního katastru, podrobný průzkum v terénu, výškopis) jako území trvale nezastavitelné
- návrh ploch pro protierozní ochranu na svažitých místech
- návrh konkrétních ploch ke zvýšení retenční funkce nezastavěného území (např. zatravněné pásy, drobné vodní plochy)
- návrh podmínek pro využití území ÚSES
- návrh podmínek pro využití území údolních niv
- návrh nezastavěného území v ÚP tak, aby umožnilo dominantní zemědělskou funkci

## **D. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

- I. ÚP navrhne koncepci nakládání s dešťovými vodami, dešťové vody na soukromých pozemcích budou v max. možné míře likvidovány na vlastním pozemku.
- II. Území údolních niv mimo zastavěné území bude navrženo jako nezastavitelné území s ochranou pro rozliv.
- III. Lokalita č. 6 bude prověřena pro fotovoltaickou elektrárnu

## **E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - DOPRAVA**

- I. ÚP navrhne silniční strukturu obce členěnou na silnice, sběrné místní komunikace, obslužné komunikace a účelové komunikace.
- II. ÚP vymezení plochu pro rozšíření silnice na parametry silnice III. Třídy požadované krajem

## **F. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Vzhledem k malému rozvoji obce se nepředpokládá nová občanská vybavenost, obec spadáje za občanskou vybaveností do Svojšic, Kouřimi a Plaňan.

## **G. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT**

- I. ÚP navrhne ochranu těchto území:
  - území údolních niv před zástavbou a pro zachování území pro rozliv
  - návrhem dalších retenčních opatření
- II. ÚP prověří a navrhne ochranu a rozvoj těchto hodnot území:
  - ochrana hodnotných staveb a urbanisticky hodnotného území – viz rozbor architektonických a urbanistických hodnot. Způsob ochrany bude formou stanovení podmínek pro výstavbu v historické části obce.

## **H. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

ÚP vymezení plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle §170 SZ
- pro které lze uplatnit možnost předkupního práva dle §101 SZ
- vybraná veřejně prospěšná opatření dle § 2 odst. 1m) SZ
- stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu
- asanace

## **I. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ**

Součástí odůvodnění bude příloha požadavků civilní ochrany CO a požární ochrany.

## J. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

### Závady

- I. chybí retenční opatření v krajině
- II. nefunkční ÚSES
- III. chybí trvalé travní porosty a doprovodná zeleň cest
- IV. eroze na ZPF
- V. chybí technická infrastruktura (plyn, vodovod, likvidace splašků)

### Záměry

- I. revitalizace údolní nivy
- II. ekologické palivo, sluneční energie
- III. návrh opatření před vodní erozí

## K. 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.*

Obec Krychnov je stagnující sídlo. Je třeba navrhnout změny v souladu s požadavky obce a podmínkami pro využití území.

### Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nebude takové území navrženo.

### ÚP vymezí plochy ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nebude takové území navrženo.

## L. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU NEBO VARIANT

ÚP bude zpracován bez etapy konceptu.

## M. USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚP A ODŮVODNĚNÍ

Obsah návrhu ÚP Krychnov bude obsahovat:

### Návrh

- I. **Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Od I.) odst. (1) a) – i), odst. (2)**
- II. **Grafická část:**
  - Výkres základního členění 1 : 5 000
  - Hlavní výkres 1 : 5 000
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
  - Konceptci veřejné infrastruktury 1 : 5 000

Podkladem výkresu bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav.

## Odůvodnění

**I. Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhláška 500/2006 Sb.**

**II. Grafická část:**

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů 1 : 50 000  
(nebo schéma)
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Počet vyhotovení :

- 3 paré - tiskového výstupu
- digitální výstup PDF všech výkresů a obou textových částí, data v shp.