



MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK

Odbor výstavby

Náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk

Sp.zn.: 110/38527/2011/Šal
Č.j.: 110/5502/2011
Vyřizuje: Ing. Dagmar Šalandová
Tel.: 325 501 404
E-mail dagmar.salandova@meu-nbk.cz

Dne 14.6.2011

Obec Milčice
Milčice č.p. 32
Milčice
289 11 Pečky

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMÍHO PLÁNU

Městský úřad Nymburk, odbor výstavby (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem **návrh zadání územního plánu Milčice**.

Návrh zadání územního plánu obsahuje:

OBSAH:

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.....	2
POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR).....	2
ÚP MILČICE PROVĚŘÍ A ZAPRACUJE REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	2
ÚP MILČICE PROVĚŘÍ A ZAPRACUJE ŘEŠENÍ ÚP VÚC STŘEDNÍ POLABÍ	2
POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ROZBORU ÚAP ORP	2
B. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE.....	3
OSÍDLENÍ A BYDLENÍ.....	3
VÝROBA, SLUŽBY, OBČANSKÉ VYBAVENÍ	3
C. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	43
D. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ.....	4
E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - DOPRAVA	4
F. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – OBČANSKÉ VYBAVENÍ	5
G. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT	5
H. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	5

I. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ.....	6
J. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ	6
ZÁVADY.....	6
ZÁMĚRY	6
K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	6
POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	7
ÚP VYMEZÍ PLOCHY VE KTERÝCH BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM	7
L. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU NEBO VARIANT.....	7
M. USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚP A ODŮVODNĚNÍ	7
VÝROKOVÁ ČÁST	7
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 nachází v rozvojové ose OS4 dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené vládou ČR v roce 2009.

ÚP Milčice prověří a zapracuje republikové priority územního plánování
pro zajištění URU obsažené v PÚR ČR kpt. 2.2 č. 14, 25:

(14) - Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.

Konkrétní požadavek v ÚP je navrhnout koncepci revitalizace krajiny, její hodnotné části v údolí vodoteče.

(25) 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 vymezením například nových ploch s retenční funkcí, území pro rozliv a vymezením ploch s protierozní ochranou

ÚP Milčice prověří a zapracuje řešení ÚP VÚC Střední Polabí

ÚP bude respektovat záměr navrhovaného obchvatu obce propojení silnice II. mezi D11 a silnicí I/12.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů a rozboru ÚAP ORP

Součástí zadání jsou doplňující průzkumy a rozbor, které byly zpracované v r. 2003, byly doplněny upřesněnými údaji z ÚAP zpracované ORP Nymburk v r. 2010.

Závěry rozboru jsou zapracovány do zadání.

V území nejsou žádné střety záměrů s limity.

B. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Osídlení a bydlení

- I. ÚP navrhne nové plochy pro cca 30 RD včetně návrhu využití území a podmínek pro prostorové uspořádání
- II. ÚP prověří a navrhne plochy pro územní rozvoj v těchto lokalitách:

Ozn.	Využití, popis	identifikace
1	hřbitov pro malá zvířata	0,1 – 0,2 ha
2	plochy pro smíšené venkovské bydlení s možností drobné hospodářské činnosti mezi budoucím obchvatem a zastavěným územím.	plocha severně od obce, navazuje na zastavěné území
3	plochy pro venkovské bydlení	cca 17 RD podklad parcelace, navazuje na zastavěné území
4	plochy pro venkovské bydlení	doplnění výstavby západně od obce ve vazbě na zastavěné území

Kapacita navrhovaných lokalit splňuje požadavek na rozvoj RD.

Výroba, služby, občanské vybavení

ÚP navrhne podmínky pro stabilizaci ploch pro výrobní služby, výrobu a drobné sklady na stávajících plochách.

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

ÚP prověří a případně navrhne opatření na ochranu krajinného rázu dle rozboru místa krajinného rázu:

(vymezené v rozboru krajinného rázu) .

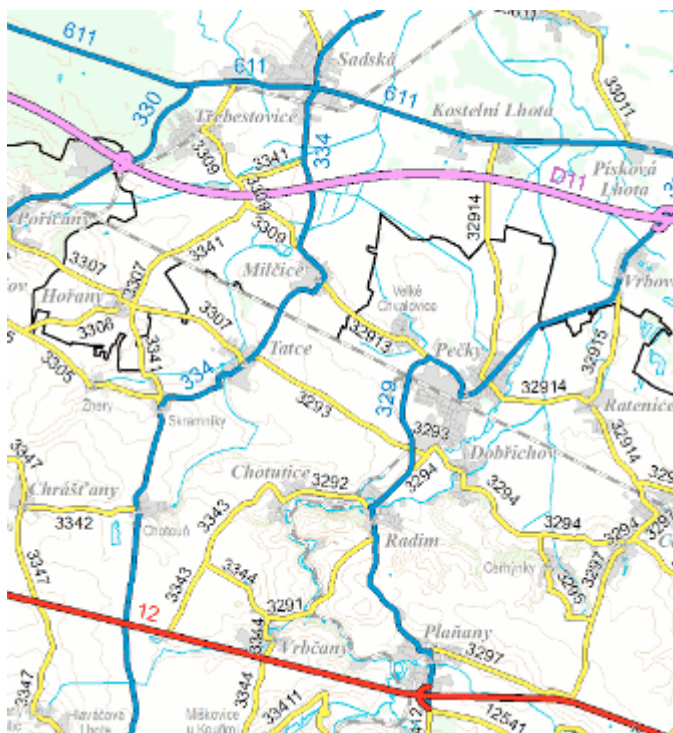
- návrh plochy min. šířky 3 m doprovodné zeleně (stromová alej) podél komunikací na nově vymezeném pozemku podél komunikace
- návrh a obnova plochy min. šířky 3 m doprovodné zeleně (keře a stromy) podél vodoteče
- revitalizace vodoteče v navržených lokalitách přírodního charakteru (ÚSES)
- obnova cestní sítě tak, aby průchodnost krajinou pro pěší, cyklisty a popř. jízdu na koni, byla zajištěna mimo silnice
- návrh ploch pro protierozní ochranu na svažitéch místech
- návrh konkrétních ploch ke zvýšení retenční funkce nezastavěného území (např. zatravněné pásy, drobné vodní plochy)
- návrh podmínek pro využití území ÚSES. Problematika se dotýká vlastní revitalizace potoka pod rybníkem v souvislosti s revitalizací lokálního biokoridoru, částečná obnova údolních niv pro rozliv a inundaci dešťových přívalových vod, výsadba doprovodné zeleně. Která by zmírnila hlukovou zátěž obce z dálnice a konečně by se zvýšila ekologická stabilita území PHO vodních zdrojů.
- návrh podmínek pro využití území údolních niv
- návrh nezastavěného území v ÚP tak, aby umožnilo i dominantní zemědělskou funkci
- ochrana horizontů a dálkových pohledů zástavby podmínkami pro prostorové uspořádání

D. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- I. ÚP navrhne koncepci odkanalizování a zásobování pitnou vodou.
- II. ÚP navrhne koncepci nakládání s dešťovými vodami, popř. vymezí plochy pro retenci s podmínkou, že dešťové vody na soukromých pozemcích budou v max. možné míře likvidovány na vlastním pozemku.
- III. V obci je dešťová kanalizace dl. 700 m s odtokem do Milčického potoka. Vodní toky jsou popsány v kap. 2.2 Krajina a přírodní podmínky. Dešťové odpadní vody jsou bez problému, je nutno systém doplnit a upravit.
- IV. Potřeba požární vody je zabezpečena z Milčického rybníka v majetku obce.
- V. V území obce je velkoplošná meliorace (viz. výkres limitů) vybudovaná v roce 1972 – 76, odvodnění budované spolu s dálnicí severní části území a úpravy rybníka včetně náhonu z roku 1983.
- VI. Území údolních niv mimo zastavěné území bude navrženo jako nezastavitelné území s ochranou pro rozliv.
- VII. Nejproblematičtější se jeví propusti pod železniční drahou, kde vznikl mokřad, tzv. Milčické jezírko a propust u přejezdu do Hořan, kde byl vybudován trubní kanál. Ostatní propusti pod silnicemi jsou v dobrém stavu.
- VIII. Většina území obce leží ve vnějším ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů minerálních vod stolních Poděbrady.
- IX. ÚP prověří zásobování energiemi. Severně od obce vedou venkovní vedení vvn 400 a 110 kV mimo současně zastavěné území a jejich průběh je bez problémů.
- X. Ochranná pásma venkovního vedení
 - 400 kV – 25 m vždy od krajního vodiče
 - 110 kv – 15 m vždy od krajního vodiče
 - 22 kV – 10 m vždy od krajního vodiče
 - Trafostanice příhradová 7 m od hrany stožáru

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - DOPRAVA

- I. ÚP prověří obnovu zaniklých účelových cest ke zlepšení průchodnosti krajiny.
- II. ÚP prověří bezbariérové propojení pro pěší a cyklisty k zastávce ČD.
- III. ÚP navrhne silniční strukturu obce členěnou na silnice, sběrné místní komunikace, obslužné komunikace a účelové komunikace.
- IV. ÚP vymezí plochu pro rozšíření silnice II. a III. třídy na normové parametry.



- V. ÚP prověří a navrhne plochu pro obchvat dle koridoru krajské ÚPD.
- VI. V grafické části budou uvedena č. komunikací a zákres OP silnice (§30 až § 34 zákona o pozemních komunikacích).
- VII. Nové rozvojové plochy nebudou v návrhu situovány do OP dálnice a dráhy.
- VIII. Dopravní obsluha a připojení nových lokalit bude řešeno prostřednictvím místních komunikací tak, aby nevznikala nová připojení na silnici III. třídy.

F. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – OBČANSKÉ VYBAVENÍ

ÚP prověří, dle bilance rozvoje bydlení, plochy pro školství a sport a kapacity pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu (sociální služby).

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:
 - zvýšení počtu kvalitních turistických cest a cyklotras
 - respektovat stávající registrované kulturní památky
 - vymezit urbanisticky hodnotné území a případně stanovit prostorovou regulaci výstavby.
 - kromě registrovaných památek je v obci řada původních statků a urbanisticky cenných prostorů historické venkovské zástavby. Urbanisticky hodnotné území ÚP vymezí v souladu s doplňujícími PR+R a navrhne ochranu území.

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

ÚP vymezí 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. 1 m) SZ
- stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu
- asanace

I. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

- součástí odůvodnění bude příloha návrhu splnění požadavků civilní ochrany CO a požární ochrany
- dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění bude provedena identifikace lokalit z hlediska výměry, kultury a BPEJ, na základě kterých bude nebo nebude vydán souhlas s jejich nezemědělským využitím

nebude zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP z hlediska vlivů na ŽP (tzv. SEA). V území obce nebude navrhována žádná plocha pro novou výrobu, pouze plocha pro smíšené území, která bude navrhovat doplňkové stavby do 500 m² půdorysné plochy v prostoru mezi zastavěným územím a navrhovaným obchvatem. Obchvat silnice II/334 je součástí krajské dokumentace a je prověřen z hlediska vlivu na ŽP jako součást UPD kraje. Na území obce budou navrženy pouze rozvojové plochy pro bydlení a venkovské bydlení.

J. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů ÚP z hlediska udržitelného rozvoje a z hlediska vlivů na ŽP (tzv. SEA) nebude zpracováno. Na území obce nebudou navrženy nové rozvojové plochy pro výrobu.

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

Závady

- I. přetvořené koryto vodního toku
- II. chybí retenční opatření v krajině
- III. zdroj hluku z dálnice a dráhy
- IV. nefunkční ÚSES kromě plochy EVL
- V. chybí trvalé travní porosty a doprovodná zeleň cest a vodotečí
- VI. chybí cesty v krajině zkvalitňující průchodnost územím mimo silnice
- VII. eroze na ZPF

Záměry

- I. revitalizace údolní nivy v území ÚSES
- II. rozvoj ploch pro rezidenční bydlení a venkovské bydlení s podmínkou výstavby veř. infrastruktury
- III. návrh opatření před vodní erozí
- IV. návrh přeložky silnice II. třídy
- V. návrh cykloturistických tras
- VI. rozšíření stávající silnice III. třídy na normové parametry.

L. 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 leží na pomezí rozvojové osy. Obec má charakter sídla stagnujícího. Předpoklad pro další rozvoj dává dobré dopravní napojení a rozvoj technické infrastruktury.

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

ÚP prověří a popř. navrhne lokality, které vyžadují RP.

M. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU NEBO VARIANT

ÚP bude zpracován bez etapy konceptu.

N. USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚP A ODŮVODNĚNÍ

Obsah návrhu ÚP 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 katastrální mapa, aktuální stav ve vektorové podobě

Odůvodnění

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

II. Grafická část:

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

Počet vyhotovení :

- 4 paré - tiskového výstupu
- Digitální výstup PDF všech výkresů a obou textových částí

OZNÁMENÍ O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Nymburk, odbor výstavby (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem **návrh zadání územního plánu Milčice** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Ve lhůtě 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání na úřední desce může každý uplatnit své připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu; ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Ing. Dagmar Šalandová
referentka odboru výstavby

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne.....

Sejmuto dne.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení.

Obdrží:

Obec Milčice, IDDS: gqmatgy

krajský úřad

Krajský úřad Středočeského kraje, sekce správních agend, IDDS: keebyyf

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, IDDS: keebyyf

dotčené správní úřady

HZS Středočeského kraje, územní odbor Nymburk, IDDS: dz4aa73

KHS Středočeského kraje, územní pracoviště Nymburk, IDDS: hhcai8e

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, IDDS: 97naik8

MěÚ Nymburk - odbor správy měst.majetku, Náměstí Přemyslovců č.p. 163, 288 28 Nymburk

MěÚ Nymburk - odbor školství,kultury a pam.pěče, Náměstí Přemyslovců č.p. 163, 288 28 Nymburk

MěÚ Nymburk - odbor ŽP, Náměstí Přemyslovců č.p. 163, 288 28 Nymburk

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, Palackého náměstí č.p. 4, 128 01 Praha 2

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Oddělení ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk

Obvodní báňský úřad v Kladně, pracoviště Praha, IDDS: ixaaduf

Správa železniční dopravní cesty, s.o., odbor koncepce a strategie, IDDS: uccchjm

Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Nymburk, IDDS: yphaax8

Úřad pro civilní letectví ČR, IDDS: v8gaaz5

ostatní

Polabské muzeum, Palackého č.p. 68, 290 01 Poděbrady

Policie ČR - DI Nymburk, Boleslavská třída č.p. 1832, 288 02 Nymburk 2

Povodí Labe s.p. Hradec Králové, Víta Nejedlého č.p. 951, 500 82 Hradec Králové

RWE Distribuční služby s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h

Vodovody a kanalizace a.s., IDDS: ny4gx33

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín 2

České radiokomunikace, IDDS: 6nkdkt

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, IDDS: dkkdkdj

Národní památkový ústav, ústřední pracoviště, odbor památkové péče, Valdštejské nám. č.p. 3/162, Malá Strana, 118 01 Praha 1

sousední obce

Obec Kostelní Lhota, IDDS: 6rpbqpp

Město Sadská, IDDS: trubtz7

Obec Třebestovice, IDDS: idybgsv

Obec Hořany, Hořany č.p. 67, 289 14 Poříčany

Obec Tatce, Tatce č.p. 81, Tatce

Město Pečky, IDDS: 8zwbr8t

Obec Poříčany, IDDS: 8sbbj82

určený zastupitel

Ing. Petr Dytrych, Milčice č.p. 93, 289 11 Pečky