

	ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BĚCHARY
--	--

Řešené území:	Obec Běchary
Správní orgán příslušný k vydání územního plánu:	Zastupitelstvo obce Běchary
Určený zastupitel:	Bohumil Vobr
Požizovatel:	Obecní úřad Běchary Běchary čp. 5 507 32 Kopidlno
Vyřizuje:	Bohumil Vobr Telefon: 493 552 235 e-mail: obec@bechary.cz
Zástupce pořizovatele:	Ing.arch. Jana Šejvlová
Datum:	Prosinec 2024

Úvod

Obsah zadání územního plánu Běchary:

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot
- b) Požadavky na urbanistickou koncepci
- c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
- d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
- e) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
- f) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží
- g) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- h) Požadavky na zpracování variant řešení
- i) Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu
- j) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- k) Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

I. Použité zkratky:

ČOV	čistiřna odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
OP	ochranné pásmo
PO	ptačí oblast
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC, RBK	regionální biocentrum, biokoridor
RD	rodinný dům
TEN – T	transevropská dopravní síť
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSK	územní studie krajiny
VE	větrná elektrárna
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VRT	vysokorychlostní trať
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZÚR	zásady územního rozvoje

I. Úvod

Obec Běchary leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Jičín v západní části Královéhradeckého kraje. V obci žije 269 obyvatel (dle údajů Českého statistického úřadu ke dni 1. 1. 2024), rozloha obce je 879 ha. Území obce zahrnuje 1 katastrální území (Běchary), 2 části obce (Běchary a Běchárky) a 2 základní sídelní jednotky (Běchary a Běchárky).

Zastupitelstvo obce Běchary je správní orgán příslušný k vydání Územního plánu Běchary podle § 82 odst. 1 stavebního zákona. Zastupitelstvo obce vydává územní plán formou opatření obecné povahy. Zastupitelstvo obce Běchary usnesením č. 1 ze dne 19. 3. 2024 schválilo pořízení ÚP Běchary a určilo zastupitele Ing. Jana Škodu jako tzv. "určeného zastupitele" podle § 49 stavebního zákona pro spolupráci na pořízení územního plánu. Usnesením č. 3 ze dne 19. 9. 2024 byl jako určený zastupitel pro pořízení ÚPD obce ustanoven Bohumil Vobr, starosta obce Běchary.

Obecní úřad Běchary (dále též „pořizovatel“), je pořizovat příslušný k pořízení Územního plánu Běchary podle § 46 a § 47 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, na základě potvrzení krajského úřadu o zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti „zástupce pořizovatele“ Ing. arch. Janou Šejvlovou. Smlouva o zajištění pořizovatelské činnosti byla v souladu s ustanovením § 27 stavebního zákona usnesením č. 3 ze dne 19. 9. 2024.

Obec Běchary má pořízený v minulosti Územní plán obce Běchary z let 2000 – 2004, který je již překonaný a neodpovídá dnešním standardům pro územní plánování a rozhodování v území, důvodem pořízení ÚP Běchary je tak požadavek na pořízení plnohodnotného dokumentu podle aktuálních právních předpisů s jasně stanovenou koncepcí územního rozvoje obce, který bude sloužit pro rozhodování o aktivitách v území, a to jak pro obec a stavební úřad, tak pro obyvatele obce, resp. vlastníky zdejších nemovitostí. Nový územní plán by měl reagovat na aktuální výchozí stav v obci a připravit podmínky pro její další, zejména kvalitativní rozvoj (v územním měřítku). Kromě výše uvedeného je vydaný územní plán rovněž základním předpokladem pro možnost čerpat dotace např. z Programu rozvoje venkova, SFŽP apod.

Obsahové náležitosti zadání územního plánu stanoví prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Pořizovatel v souladu se všemi výše uvedenými skutečnostmi vypracoval Návrh zadání Územního plánu Běchary (dále jen „návrh zadání“), ve kterém stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu a upřesnil požadavky vyplývající z PÚR, ZÚR, ÚAP a konkrétních potřeb rozvoje obce.

Zadání územního plánu Běchary

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky (dále též „PÚR ČR“) byla schválena vládou České republiky jako PÚR ČR 2008, a to usnesením ze dne 20. 7. 2009 č. 929. PÚR ČR byla následně aktualizována usnesením ze dne 15. 4. 2015 č. 276. Dne 15. 4. 2015 byla schválena Aktualizace č. 1, dne 2. 9. 2019 byly schváleny Aktualizace č. 2 a č. 3, dne 12. 7. 2021 byla schválena Aktualizace č. 4, dne 17. 8. 2020 byla schválena Aktualizace č. 5, dne 19. 7. 2023 byla schválena Aktualizace č. 6 a dne 7. 2. 2024 byla schválena Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky.

PÚR ČR stanovuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, cílem priorit je rozvoj území za vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

PÚR ČR stanovuje republikové priority v článcích 14 až 31, které je nutno v rámci řešení ÚP respektovat.

Z PÚR nejsou na území obce Běchary kladeny specifické požadavky vyplývající z navržených koridorů či ploch dopravní a technické infrastruktury. Území obce Běchary není součástí žádných rozvojových oblastí a os ale je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem s tím, že PÚR ČR stanoví pro SOB9 tyto úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacích vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy);

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině;
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody;
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů;
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody;
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny;

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje

ÚP Běchary bude řešen v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje ve znění jejích aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. Řešené území obce Běchary je dle ZÚR součástí Specifické oblasti Jičínsko (NSO3) a dále pak Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (SOB9). Dle krajinného rázu leží Běchary v krajině 14 – Libáňsko.

ZÚR stanovují následující priority územního plánování Královéhradeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR, které je nutné při řešení ÚP zohlednit. S ohledem na skutečnost, že míra uplatnění každé priority závisí zejména na charakteru konkrétního území a na tom, jaký vztah územních podmínek byl zjištěn například v doplňujících průzkumech a rozbořech, či v rozboru udržitelného rozvoje území, bude ve vyhodnocení jednotlivých bodů priorit reagováno přiměřeně k této skutečnosti.

35b) ZÚR stanovují pro SOB9 tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých, útvarů povrchových vod určených k soustředění vod;*
- b) *plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásy, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability;*
- c) *vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně;*
- d) *vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu;*
- e) *při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány;*
- f) *při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod (např. stanovením koeficientu zeleně na terénu) a jejich zadržování;*
- g) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací, a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejména povrchových zdrojů vody;*

- h) při tvorbě územních plánů využít dokumenty veřejné správy, zejména plány rozvoje, programy rozvoje či strategie, jejichž součástí jsou mitigační a adaptační opatření na klimatickou změnu;

41) ZÚR stanovují pro NSO3 tyto úkoly pro územní plánování:

- a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a v nich poté vymezováním ploch změn vytvářet podmínky pro ekonomický rozvoj a zkvalitnění veřejné infrastruktury;
- b) vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti
- c) koordinovat územně plánovací činnost a územní rozvoj oblasti se Středočeským krajem;
- d) plochy změn využití území koordinovat zejména s jeho specifickými přírodními a kulturními hodnotami;
- e) vytvoření předpokladů pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje oblasti;
- f) vytvoření podmínek pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně obyvatelstva;
- g) zvýšení atraktivity území pro investory;
- h) posilovat dopravní vazby jednotlivých obcí na spádové centrum osídlení, město Jičín;
- i) vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní ekonomický potenciál reprezentovaný místními zdroji, místními produkty, místně tradičními řemesly a dalšími ekonomickými odvětvími včetně zemědělství či lesnictví;
- j) respektování kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;

100) ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování pro přírodní hodnoty (PO, EVL)

- při řešení využití území a při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů hledat taková řešení, která vyloučí, popř. budou minimalizovat, negativní vlivy na přírodní hodnoty.

117) ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny, které jsou společné pro všechny vymezené vlastní krajiny.

- a) pro rozvoj území přednostně využívat zejména plochy brownfields, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Zastavitelné plochy vymezovat především ve vazbě na stávající zastavěné území;
- b) protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek řešit ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení vzniku povodní a tlumení jejich průběhu (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním ad.);
- c) v rámci koncepce uspořádání krajiny chránit ekologicky významné segmenty krajiny (např. vymezením ÚSES nebo stanovením podmínek využití u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití);
- d) změnou funkčního využití vytipovaných částí nezastavěného území vytvářet předpoklady pro posílení retenční schopnosti krajiny;
- e) při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením maximální přípustné míry zastavěnosti pozemků vytvářet předpoklady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod;
- f) při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením výškové regulace zástavby a struktury zástavby vytvářet podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území;
- g) v rámci urbanistické koncepce vytvářet předpoklady omezující srůstání sídel;

140) Úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny Libáňsko:

- důsledně stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání území s cílem zajištění ochrany otevřené zemědělské krajiny a krajiny s rybníční soustavou u Rožďalovic.

171) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí:

- a) naplňovat úkoly územního plánování v rámci příslušné specifické oblasti;
- b) zastavitelné plochy umísťovat především ve vazbě na zastavěné území,
- c) při pořizování územních plánů a regulačních plánů respektovat a zohlednit priority územního plánování, stanovené v kapitole a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území;
- e) při pořizování územně plánovací dokumentace v jednotlivých rozvojových oblastech a osách a specifických oblastech respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů těchto zásad na životní prostředí, včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení;
- d) v navazujících územně plánovacích dokumentacích účinně bránit fragmentaci krajiny. Konkrétní záměry připravovat a realizovat s ohledem na zachování migrační propustnosti. Minimalizovat vlivy na krajinný ráz;
- e) v územních plánech obcí a při projektové přípravě konkrétních záměrů vždy umísťovat záměry v rámci ploch a koridorů tak, aby byly eliminovány nebo minimalizovány územní střety záměrů s EVL a PO, respektive územní střety záměrů s předměty ochrany EVL a PO, tj. plochami přírodních stanovišť a biotopů druhů;

Budou respektovány přírodní hodnoty, které mají nadmístní význam. V řešeném území se jedná o evropsky významnou lokalitu CZ052009 Perna a o ptačí oblast CZ0211010 Rožďalovické rybníky;

Požadavky vyplývající ze širších vztahů

Územní plán bude koordinován s územím navazujících Cholenice, Vršce, Židovice, Chotěšice a Budčeves.

Požadavky vyplývající z ÚAP

ÚAP pro správní území obce s rozšířenou působností Jičín byly vypracovány v roce 2008 a byly již čtyřikrát aktualizovány, vždy po 2 letech. Poslední úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2020.

Obec byla ÚAP zařazena do kategorie 2b s nevyhovujícím pilířem hospodářským, naopak příznivé jsou pilíře sociální i pilíř ŽP.

Obec s nepříznivým koeficientem ekologické stability v rámci ORP Jičín (0,21). Dle ÚAP byla pro obec Běchary učiněna následující zjištění: obec se nachází na okraji specifické oblasti Jičínsko (NSO3) i na západním okraji Královéhradeckého kraje. Obec má k 31. 12. 2019 velmi nízkou míru ekonomické aktivity a velký počet vyjíždějících za prací mimo obec a v roce 2019 je zaznamenám statisticky i jeden z největších úbytků obyvatel v ORP Jičín (-13). V obci se nachází základní škola (1. st.) i škola mateřská. Obec je obsluhována autobusovou místní dopravou. Obec má vodovod i kanalizaci ale bez čistící koncovky (absence ČOV jako závada v technické infrastruktuře). V obci se nachází nevyužívaný areál typu brownfield, tento údaj však již není aktuální. Za urbanistickou závadu je označena panelová výstavba v obci. Jako další urbanistické závady jsou uváděny skutečnosti, že se v obci skoro nestaví a není zde skoro žádné podnikání.

Dále jsou v ÚAP uvedeny Problémy k řešení v ÚPD pro jednotlivé obce. Pro obec Běchary jsou uvedeny následující:

- PR7 – návrh ÚSES v krajině
- PR6 – adekvátní plochy pro bydlení
- PR5 – adekvátní plochy pro ekonomické aktivity
- PT3 – podpora ekologického odkanalizování
- PU2 – transformace zemědělského areálu
- PU3 – panelová výstavba v obci

Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pořídil Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje (06/2018, 2. 7. 2018 vložena do evidence ÚPD). Dle územní studie je území obce Běchary zahrnuto do vlastní krajiny č. 14 - Libáňsko. Dle této studie je i ZÚ obce ohroženo erozí i nedostatečnou retencí. V ÚSK jsou obsaženy následující *návrhy úkolů územního plánování pro ÚPD obcí pro zachování a dosažení cílových kvalit a eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu*, které je žádoucí prověřit v rámci řešení ÚPD obce Běchary:

- *při zpracování ÚP obce Běchary nebo jejich změn, při vymezování zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití se zabývat otázkou stanovení výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovením rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití mj. s cílem zajištění zachování charakteru otevřené zemědělské krajiny a ochrany před výstavbou, která by rušivě zasáhla do proměnlivosti krajině scény spočívající v různorodosti scenérií členitějšího terénu, otevřené zemědělské krajiny a krajiny s rybníční soustavou u Rožďalovic;*
- *při zpracování ÚP obce Běchary nebo jejich změn se zabývat otázkou protipovodňové ochrany před říčními povodněmi i ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny, při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení vzniku povodní a tlumení jejich průběhu (např. revitalizace vodního toku nebo nivy, řízené rozlivy, poldry, systém zeleně, protierozní opatření, meliorace, zalesnění/zatrávnění);*
- *při zpracování ÚP obce Běchary nebo jejich změn se zabývat otázkou možné změny funkčního využití vytypovaných částí nezastavěného území (ploch s rozdílným způsobem využití) s cílem posílení retenčních schopností krajiny cestou postupného zvyšování její ekologické stability;*

Požadavky na rozvoj území obce

Vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Při řešení ochrany hodnot území zohledňovat požadavky rozvoje životní úrovně obyvatel, zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území.

Zachovat ráz urbanistické struktury v řešeném území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice a pokusit se o řešení urbanistických závad stanovených v ÚAP, přitom nevytvářet nová sídla v krajině a omezit fragmentaci krajiny. Vytvářet podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí obce s okolní krajinou.

Posilovat rezidenční charakter všech sídel v řešeném území a eliminovat možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení.

Požadavky ze záměrů individuálních vlastníků

Uplatnění individuálních požadavků na zařazení konkrétních pozemků do zastavitelných ploch vymezovaných návrhem ÚP a dalších požadavků na změny v území, bude při tvorbě návrhu ÚP zváženo z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny, z hlediska zájmů ochrany hodnot a respektování limitů - to vše při zohlednění aspektů vycházejících z obecných cílů a úkolů územního plánování. Uplatnění individuálních požadavků v návrhu ÚP bude kromě výše uvedených kritérií záviset na respektování nadřazených záměrů a priorit, bude korigováno přiměřeností celkového rozsahu zastavitelných ploch s ohledem na možnosti rozvoje obce a zajištění veřejné infrastruktury. Přednostně budou prověřeny záměry v lokalitách vymezených předcházejícím dokumentem, pokud se podmínky dotčeného území nezměnily v důsledku nových skutečností.

Seznam uplatněných požadavků není součástí zadání ÚP, a to z důvodu, že do doby zpracování návrhu zadání nebyly žádné konkrétní požadavky na změnu využití území podle stavebního zákon uplatněny.

Požadavky na rozvoj území obce

Urbanistické hodnoty

Respektovat urbanistické jádro vlastních Běchar a vytvořit podmínky pro posílení funkčního a prostorového centra obce při respektování místní dominanty kostela sv. Václava.

Vytvořit podmínky pro ochranu původního venkovského rázu zástavby a podmínky pro posilování identity sídla.

Neumožňovat výstavbu takové zástavby - staveb, které by mohly narušovat panorama obce či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů, respektovat prostory významných průhledů a výhledů.

Stanovit takové podmínky využití a podmínky plošného i prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, které zajistí soulad budoucí zástavby s hmotovým členěním a měřítkem okolní zástavby a které zajistí ochranu celkového vzhledu obce, zejména při dálkových pohledech, včetně případných prvků regulačního plánu.

Vymezit a chránit plochy sídelní zeleně.

Kulturně historické hodnoty

Respektovat území s archeologickými nálezy (ÚAN).

V řešeném území se nacházejí tři registrované kulturní památky (socha sv. Františka z Assisi na podstavě, socha sv. Václava na podstavě a kostel sv. Václava v Běcharech), tyto kulturní hodnoty budou řešením ÚP respektovány. Budou respektovány památky místního významu (drobné sakrální stavby v zastavěném území i volné krajině, památníky – v Běcharech pomník obětem světových válek a kříž v Běchárkách) včetně architektonicky hodnotných staveb (zachovalé stavby lidového stavitelství, urbanisticky a architektonicky hodnotné stavby apod.). Při návrhu změn ve využití území existenci památníků a drobných sakrálních staveb a historiky a architektonicky hodnotných staveb zohlednit.

Přírodní a krajinné hodnoty

V řešeném území se nacházejí přírodně chráněné plochy, jde o východní okraj ptačí oblasti CZ0211010 Rožďalovické rybníky (biotopy jeřába popelavého a motáka pochopa, zjištěna přítomnost bukače velkého, orla mořského, luňáka červeného, strnada lučního apod.) a o evropsky významnou lokalitu CZ052009 Perna (extenzivní sečené louky nížin až podhůří), tyto lokality systému Natura 2000 bude nutné řešením ÚP respektovat..

Je nutné respektovat významné krajinné prvky dle § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Chránit prvky původního krajinného rázu a vytvářet podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí. Chránit především význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně a vytvářet podmínky pro jejich obnovu a doplnění.

Respektovat charakter přírodních horizontů.

Zastavitelné plochy vymezit v takových lokalitách, kde lze vyloučit výrazný dopad budoucí zástavby na krajinný ráz. Stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání, případně prvků regulačního plánu zastavěného území a zastavitelných ploch tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy sídla na okolní nezastavěné území.

Neumožnit umístování budov, s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině, veřejnou technickou infrastrukturu ve volné krajině umožnit pouze s ohledem na charakter vystavěného prostředí a ochranu hodnot řešeného území.

Další hodnoty

Respektovat další hodnoty v řešeném území:

- zemědělské půdy s třídou ochrany I. a II.;
- PUPFL;
- hodnoty civilizační (značená cyklotrasa, prvky veřejné dopravní a technické vybavenosti, občanské vybavení veřejného charakteru, veřejná prostranství a zeleň veřejná apod.);

b) Požadavky na urbanistickou koncepci

Vytvořit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Zastavitelné plochy vymezit v návaznosti na stávající strukturu osídlení. Neumožnit vznik či významnější rozvoj izolovaných částí zastavěného území. Při vymezování zastavitelných ploch

v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla tak, aby budoucí zástavba přirozeně dotvářela původní urbanistickou strukturu.

Rozvojové plochy směřovat zejména do vlastních Běchar, plošný rozvoj Běchárek umožnit pouze v přiměřeném rozsahu za respektování založené struktury obou sídel. Zastavitelné plochy přednostně vymezit ve vazbě na zastavěné území.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení bude zohledňovat demografický vývoj a potenciál obce.

Rozsah zastavitelných ploch bude zohledňovat i kapacitu veřejné infrastruktury včetně občanského vybavení, vymezení zastavitelných ploch v jednotlivých lokalitách bude řešeno ve vztahu k požadavku na odpovídající zajištění dopravní obsluhy a zajištění odpovídajícího kapacitního napojení na stávající dopravní systém.

V rámci řešení ÚP bude prověřena aktuálnost zastavitelných ploch v platném ÚPO Běchary ve vztahu k aktuálním rozvojovým potřebám obce, ochranně hodnot řešeného území a rovněž s ohledem na potřeby jejich napojení na stávající systémy veřejné dopravní a technické vybavenosti a jejich kapacity.

Z důvodu zachování venkovského charakteru sídla se nepředpokládá významné zvyšování intenzity zastavěného území

V urbanisticky hodnotných lokalitách a plochách s významným zastoupením jiných hodnot vyloučit možnost umístění řadových domů, dvojdomů, srubových a mobilních domů, popř. dalších architektonicky zcela nevhodných objektů z hlediska krajinného rázu a bez vztahu k tradiční venkovské architektuře regionu. Za účelem zajištění optimální hustoty zástavby a zajištění charakteru a vzhledu nové zástavby stanovit podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu včetně případného návrhu prvků regulačního plánu (min. velikosti pozemků pro umístění RD, způsob zastřešení včetně sklonu střech, prostorové řešení staveb, stavební čáry, způsob oplocení apod.).

Vytvořit podmínky pro funkční a prostorové posílení centra obce.

Řešit podmínky pro přirozený přechod zastavěného území do krajiny. Vytvořit podmínky pro rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru, včetně ploch pro sportovní a rekreační vyžití obyvatel obce, pro rozvoj veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně. Prověřit podmínky pro dopravní napojení obecního sportoviště.

Respektovat stávající občanské vybavení a podnikatelské areály a vytvořit podmínky pro jejich případný rozvoj. Vytvořit podmínky pro integraci nerušících podnikatelských aktivit do stávajících smíšených obytných ploch.

V zastavěném území a zastavitelných plochách (bydlení, plochy smíšené obytné, občanské vybavení apod.) vyloučit realizaci FVE mimo plochy střech. Realizaci takových zařízení případně směřovat do volných ploch stávajících podnikatelských areálů.

c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Dopravní infrastruktura

Respektovat stávající silniční síť - silnice III/2803 a III/28034 vč. ochranného pásma.

Prověřit kapacitu místních komunikací a případně navrhnout opatření k jejich doplnění a zkvalitnění.

Zastavitelné plochy budou přístupné ze stávajících místních nebo účelových komunikací, případně pro ně budou navrženy nové v odpovídajících parametrech.

Prověřit možnosti doplnění cestní sítě v krajině včetně turistických a cyklistických tras.

Technická infrastruktura – vodovod

Vlastní obec Běchary je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Kopidlna z vodojemu Cholenice, z něj jsou vedeny rozvodné vodovodní řady do Běchar a dále do vodojemu Běchárek, ze

kterého se zásobuje osada Běchárky. Vodovod v Běchárkách končí a dále nepokračuje. Koncepce zásobování vodou nebude měněna, umožnit napojení zastavitelných ploch na stávající vodovodní systém.

Respektovat ochranná pásma vodovodních řadů.

Požární voda je zajišťována ze stávajícího veřejného vodovodu, koncepce nebude ÚP měněna.

Technická infrastruktura – kanalizace

V Běcharech je vybudovaná jednotná kanalizace, která není ukončena centrální čistírnou odpadních vod. Do této kanalizace jsou zaústěny přepady ze septiků. Tři výústě kanalizace jsou zaústěny do potoka Stříble. V Běchárkách není vybudovaná kanalizace, odpadní vody jsou zde likvidovány individuálně pomocí bezodtokých jímek a septiků.

Provéřít možnosti koncepčního řešení čištění odpadních vod ve vztahu k velikosti obce a charakteru území.

Zastavitelné plochy s více RD, které jsou v dosahu stávajících kanalizačních řadů, podmínit realizací kanalizace s pouštěním do stávajících zařízení.

Respektovat ochranná pásma kanalizačních stok.

Technická infrastruktura – plynovody

Obec Běchary není plynofikována, s napojením na plynovodní řady v jiné obci se nepočítá.

Technická infrastruktura – elektrorozvody

Řešené území je obsluhováno vrchním elektrickým vedením 35 kV. V rámci řešení ÚP umožnit rozvoj elektrických rozvodů.

Respektovat trasy vrchních elektrických vedení a TS včetně ochranných pásem.

Technická infrastruktura – odpadové hospodářství

V ÚP prověřit vymezení plochy pro ukládání bioodpadu a plochy pro sběrné místo.

Technická infrastruktura – výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů

V zastavěném území a zastavitelných plochách (bydlení, plochy smíšené obytné, občanské vybavení apod.) vyloučit realizaci FVE mimo plochy střech. Realizaci takových zařízení případně směřovat do volných ploch stávajících podnikatelských areálů.

Provéřít účelnost umístování výroben elektřiny z OZE ve vazbě na územní studii pořizenou Krajským úřadem Královéhradeckého kraje *Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií* a s ohledem na charakter území a jeho hodnoty.

Občanské vybavení veřejné

Jako občanské vybavení veřejné označit všechny stávající plochy tohoto charakteru, řešit případné posílení občanského vybavení pro potřeby obyvatel obce a předpokládaný rozvoj obce.

Provéřít podmínky pro rozšíření areálu zbrojnice SDH v Běcharech a podmínky pro transformaci bývalé výrobní a skladovací haly v centru Běchar na víceúčelový objekt pro potřeby obce.

Veřejná prostranství

Chránit veřejná prostranství a plochy zeleně veřejné a vytvořit podmínky pro jejich rozvoj (ve vazbě na centrum obce, objekty občanského vybavení, v obytných plochách apod.).

Prověřit podmínky pro vytvoření parku a odpočinkové zóny v návaznosti na obecní sportoviště.

d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle ZÚR a dle Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje tzn. Libáňsko.

Respektovat lokality systému Natura 2000.

Vytvořit podmínky pro založení územního systému ekologické stability doplněním prvků ÚSES lokálního významu, včetně interakčních prvků. Zajistit vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území, prověřit možnosti eliminace vedení prvků ÚSES zastavěným územím z důvodu požadavků na účelné využití zastavěného území a požadavků zajištění bezproblémové funkčnosti prvků ÚSES.

Respektovat přírodní hodnoty území (viz výše), před zástavbou chránit důležitá místa pohledů a výhledů (kostel. Sv. Václava).

Posilovat polyfunkční využití krajiny. Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu, před zástavbou chránit plochy důležité pro migraci živočichů.

Vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Případně navrhnout doplnění a obnovu krajinné zeleně (obnova původních a realizace nových alejí a stromořadí, remízků, zalesnění, výstavba rybníků apod.) v k tomuto účelu vhodných lokalitách. Vymezení interakčních prvků v ÚP jako jsou např. meze a stromořadí podél cest a silnic.

Vytvořit podmínky pro revitalizaci ekologicky nestabilních ploch v krajině a podmínky pro návrat původních biotopů, před zástavbou chránit nivy vodotečí. Umožnit realizaci protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření v krajině (krajina Běchar je dle Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje ohrožena erozí a nedostatečnou retencí).

Prověřit vymezení protierozních opatření ve vazbě na zastavěné území v severovýchodní části Běchar.

Rozvíjet systém mimosídlních cest a vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny.

Respektovat schválené komplexní pozemkové úpravy, umožnit realizaci prvků plánu společných zařízení.

Vytvářet podmínky pro nepobytové využití krajiny.

Vytvořit podmínky pro ochranu nezastavěného území před nevhodnými stavbami ve vztahu k § 122 stavebního zákona, nerozšiřovat plochy rodinné rekreace do volné krajiny a další nadzemní či plošně viditelné stavby.

Respektovat charakter přírodních horizontů. Respektovat stávající krajinu a její současné využití.

Nenavrhovat na vodních tocích migrační bariéry a jiná vodní díla poškozující přirozený charakter údolní nivy a vodního toku.

Respektovat potok Stříble a Židovickou svodnici.

Vytvořením podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území zajistit ochranu nezastavěného území a zemědělského půdního fondu, minimalizovat fragmentaci krajiny.

Respektovat OP lesa, do tohoto pásma neumisťovat návrhové plochy umožňující výstavbu (vyjma ploch nezbytně nutných pro stavby dopravní a technické infrastruktury).

e) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanačí a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V případě potřeby jako veřejně prospěšné stavby vymežit stavby dopravní a technické infrastruktury místního významu.

Vymezení ploch pro asanační zásahy není požadováno.

f) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

Požadavek na prověření vymezení ploch regulačním plánem není stanoven.

Požadavek na vymezení ploch k prověření územní studií, s podmínkou uzavření plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží bude stanoven v případě, že tato potřeba vyplyne z vlastního řešení ÚP.

g) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy a koridory územních rezerv vymežit v případě, že tato potřeba vyplyne z vlastního řešení ÚP.

h) Požadavky na zpracování variant řešení

Zpracovávání variantního řešení není požadováno.

i) Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

ÚP Běchary bude zpracován jako ÚP s prvky regulačního plánu.

i) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Do řešeného území zasahuje na jeho západním okraji ptačí oblast CZ0211010 Rožďalovické rybníky, jejíž poloha se částečně překrývá s existencí evropsky významné lokality CZ052009 Perna. Vzhledem k okrajové poloze se dotčení lokalit NATURA návrhem ÚP Běchary nepředpokládá.

Nejsou konkrétní požadavky na vymezení ploch pro realizaci záměrů, které by mohly mít negativní vliv na ŽP, Obec Běchary bude rozvíjena přiměřeně s ohledem na její velikost, charakter a pozici ve struktuře osídlení.

i) Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

ÚPD bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č.283/2024 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami, v platném znění, ÚP a digitální data budou zpracována dle požadavků jednotného standardu.