

SP.ZN.: MDOB/10370/2016/VŽP
Č.J. : MDOB 45522/2016/Web
VYŘIZUJE: **Ing. Radim Weber**
TELEFON: 318 533 336
E-MAIL: weber@mestodobris.cz
DATUM: 26.9.2016

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HŘIMEŽDICE

Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení výstavby, úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") návrh zadání územního plánu **Hřiměždice**.

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a) Urbanistická koncepce

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009) ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015) – dále jen „PÚR ČR“ **neleží** řešené území v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury. Pro obec Hřiměždice vyplývají pouze obecné republikové priority v kapitole 2.2 PÚR ČR.

Ve veřejném zájmu:

- Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty
- Zachovat ráz jedinečné struktury sídel

- Dbát na přiměřený rozvoj primárního sektoru (zemědělství, prvovýroba)
- Předcházet prostorové sociální segregaci
- Upřednostňovat komplexní řešení
- Vytvářet předpoklady pro využití brownfields
- Nevymezování rozvojových ploch v záplavových územích

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), **byly** podle stavebního zákona vydány 7. 2. 2012 a aktualizovány 1. aktualizací vydanou 27. 7. 2015. Obec Hřiměždice je vymezena jako „krajina rekreační“ pro níž jsou stanoveny následující zásady plánování:

- Zachování a případný rozvoj rekreačního potenciálu
- Změny využití území nesmí výrazně snížit rekreační potenciál území

Z územně analytických podkladů (ÚAP) vyplývá vzhledem k urbanistické koncepci prověření lokalizace a případné doplnění a zpřesnění hodnot v území a stanovení koncepce těchto hodnotných objektů a ploch. Prověření stávajících zastavitelných ploch s ohledem na jejich zastavěnost a jejich využitelnost s ohledem na místa krajinného rázu a míst výhledů. Územní plán prověří vymezení zastavitelných ploch výhradně mimo plochy údolní nivy a plochy mimo 1. a 2. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a přednostně bude využita půda horší kvality (4. a 5. třída ochrany)

Zastupitelstvo obce požaduje prověření vymezení zastavitelných ploch a rozvoj obce při splnění následujících podmínek:

- Základem rozvoje bude vymezení současně zastavěného území
- Pro rozvoj obce budou přednostně využity proluky mezi současně zastavěným územím se stejným funkčním využitím (dle stávající územně plánovací dokumentace obce – dále jen „ÚPD“)
- Zastavitelné plochy budou přímo navazovat na zastavěné území se stejným funkčním současným využitím (**bydlení, smíšené obytné**)
- Prověření funkčního využití a umístění zastavitelných ploch v platné ÚPD a případné nahrazení plochou, která lépe splňuje podmínky pro vymezení.
- Stabilizace ploch určených platnou ÚPD k **rekreaci**, prověření současného využití a návaznosti na zastavěné území.
- **Nevymezovat** nové zastavitelné plochy **výroby a skladování, smíšené výrobní a plochy těžby nerostů.**

b) Koncepce veřejné infrastruktury

Ze ZÚR **nevyplývají** vzhledem k veřejné infrastruktuře žádné zvláštní požadavky.

Z ÚAP vzhledem k veřejné infrastruktuře **nevyplývají** žádné zvláštní požadavky. Zastupitelstvo obce požaduje prověření umístění veřejné infrastruktury pro rozvoj obce při splnění následujících podmínek:

- Prověření možnosti umístění **dopravní a technické infrastruktury** v rámci rozvojových ploch bydlení a smíšených obytných.

- Prověření možnosti rozvoje technické infrastruktury v sídlech bez její přítomnosti.
- Prověření možnosti rozšíření sportovního areálu jako **občanského vybavení**.
- Prověření vymezení ploch **veřejných prostranství** ve funkčně uzavřených plochách.

c) **Koncepce uspořádání krajiny**

Z PÚR ČR vyplývají následující požadavky

- Rozvojové záměry umísťovat tak, aby byly respektovány veřejné zájmy ochrany životního prostředí.
- S ohledem na cílovou charakteristiku „rekreační krajiny“ a krajinného rázu koordinovat rozvoj území
- Zajištění prostupnosti krajiny a zamezení srůstání sídel
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro cestovní ruch (propojení atraktivit – pěší, cyklo)
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sucho,...)

ZÚR vymezuje Hřiměždice jako „Krajinu rekreační“, pro kterou požaduje nesnižování rekreačního potenciálu území. Dále vymezují nadregionální biokoridor a regionální biocentrum v rámci správního obvodu obce, které je třeba respektovat a vymežit jako veřejně prospěšná opatření pro jejich budoucí stabilizaci.

Z ÚAP vyplývají některé problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci. Zejména se jedná o prověření funkčnosti místního systému ekologické stability.

Vzhledem ke koncepci uspořádání krajiny požaduje obec prověření **současného stavu využití** nezastavěného území a vymezení funkčních ploch současného využití (***plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území***).

- Územní plán prověří prostupnost území a případně navrhne cestní síť v souladu s pozemky katastru nemovitostí
- Prověření funkčnosti ÚSES a případný návrh jeho úpravy s ohledem na jeho funkčnost.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Obec požaduje prověřit zastavitelné plochy ve stávající ÚPD a v případě zjištění jejich aktuální nevyužitelnosti prověřit možnost jejich vymezení jako plochy územní rezervy.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Ze ZÚR vyplývá požadavek vymežit plochy nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra, které se nachází ve správním obvodu obce, vymežit jako veřejně prospěšné opatření s možností uplatnění předkupního práva.

Obec požaduje prověřit možnost vymezení nových záměrů **technické a dopravní infrastruktury** jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva nebo vyvlastnění ve prospěch obce.

4. 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

Obec požaduje prověření rozsáhlých zastavitelných ploch s ohledem na dopravní napojení všech přípustných budoucích stavebních objektů podmínit zpracováním podrobnější dokumentace (regulační plán, územní studie nebo dohoda o parcelaci).

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Územní plán **nepředpokládá** požadavek na zpracování variantního řešení.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh:

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

Grafická část, na podkladu **aktuální** katastrální mapy:

Výkres základního členění.....	1: 5000
Hlavní výkres.....	1: 5000
Dle potřeby Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000
Dle potřeby Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1: 5000

Odůvodnění:

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

Grafická část, na podkladu **aktuální** katastrální mapy:

Koordinační výkres.....	1: 5000
-------------------------	---------

Výkres širších vztahů..... 1: 100 000 (nebo 1: 50 000)

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5000

Podkladem výkresů bude státní mapové dílo (katastrální mapa, **aktuální stav**). Výkresy **budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.**

Pro účely fáze společného jednání budou pořizovateli předány:

- 2 paré návrhu územního plánu v tištěné podobě
- 1 digitální vyhotovení (text ve formátu *.doc a *.pdf; výkresy ve formátu *.pdf a *.tiff)

Po společném jednání o návrhu územního plánu bude pořizovateli předáno pro účely fáze veřejného projednání:

- 2 paré upraveného návrhu územního plánu v tištěné podobě
- 1 digitální vyhotovení upraveného návrhu územního plánu (text ve formátu *.doc a *.pdf; výkresy ve formátu *.pdf a *.tiff)

Po veřejném projednání budou pořizovateli předány:

- 3 paré územního plánu v tištěné podobě opatřené záznamem o účinnosti
- 2 digitální vyhotovení územního plánu (text ve formátu *.doc a *.pdf; výkresy ve formátu *.pdf; datové vrstvy ve formátu ESRI nebo CAD, nejlépe dle metodiky **MINIS v.2.2**)

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Obec nepožaduje vymezit funkční plochy po záměry, které by podléhaly posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí (příloha č.1), ani záměry, které by vyžadovaly zjišťovací řízení (příloha č. 2) zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

V blízkosti řešeného území se nenachází lokality soustavy NATURA 2000.

Vzhledem k výše uvedenému **není třeba zpracovat posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a lze vyloučit významný vliv na soustavu NATURA 2000.**

OZNÁMENÍ

O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení výstavby, úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") návrh zadání územního plánu **Hřiměždice** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Pořizovatel doručuje návrh zadání veřejnou vyhláškou. Každý může uplatnit u pořizovatele písemné připomínky

do 15 dnů ode dne doručení.

Pořizovatel zasílá návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. K návrhu zadání u pořizovatele

do 30 dnů od jeho obdržení

- uplatní stanovisko krajský úřad jako příslušný úřad,
- mohou uplatnit vyjádření dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán,
- mohou uplatnit podněty sousední obce.

Nejpozději 7 dní před uplynutím uvedené lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

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

Ing. Radim Weber
referent oddělení výstavby

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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