

**OBEC HEŘMANOVA HUŤ**



**ZADÁNÍ**

**ÚZEMNÍ PLÁN HEŘMANOVA HUŤ  
ZMĚNA Č. 2**

únor 2011

**DUBEN 2016**

**zpracovaný v souladu s ust. § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění a ust. § 11 odst. 2 a 3 a přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.;**

**Pořizovatel:** Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování  
Americká 8/ 39, 304 66 Plzeň  
zastoupený ing. Stanislavem Plešmídem, vedoucím odboru

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Heřmanova Huť

**Zpracoval:** Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování

**Pověřený zastupitel:** Radek Lukáč

**Datum:** 04/2016

## **ÚVOD:**

Pro správní území obce Heřmanova Huť je vydán Územní plán Heřmanova Huť (dále jen „ÚP Heřmanova Huť“) zastupitelstvem obce dne 16. 12. 2009, usnesením č. 4/2009 s účinností dne 6. 1. 2010 formou Opatření obecné povahy.

Územní plán byl dále upraven změnou č.1 vydanou dne 12. 12. 2012, usnesením č. 4/6 s účinností dne 28.12.2012.

Zastupitelstvo obce Heřmanova Huť dne 16. 9. 2015 usnesením č. 3/6 až 3/10 rozhodlo a schválilo na podkladě žádostí osob, která mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území obce, pořizování změny č. 2 ÚP Heřmanova Huť.

Dále schválilo, že pořizovatelem změny č. 2 bude na základě žádosti Městský úřad Nýřany, úřad územního plánování, příslušný ve smyslu § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Projektantem změny č. 2 na základě předložené nabídky byl schválen Ing. arch. Miroslav Míka – MARKANT, Palackého 303, 353 01 Mariánské Lázně.

Určeným zastupitelem pro pořizování změny č. 2 byl schválen zastupitel a starosta obce pan Radek Lukáč.

Správní území obce Heřmanova Huť tvoří katastrální území: Dolní Sekyřany, Horní Sekyřany, Vlkyš.

Zastupitelstvo Obce Heřmanova Huť na základě zmocnění, uvedeného v § 47 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 odst. 2 a 3 a přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdější vyhlášky č. 458/2012 Sb., tyto hlavní cíle a **požadavky na zpracování návrhu změny č.2 ÚP Heřmanova Huť**:

**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**

- stávající urbanistická koncepce stanovená v ÚP Heřmanova Huť bude zachována,
- Změna ÚP stanoví u ploch s rozdílným způsobem využití základní funkce a druhy staveb a zařízení, které je v nich možno umisťovat,
- Změna ÚP nebude upravovat podmínky prostorového uspořádání (výšku zástavby, maximální zastavěnost a minimální ozelenění),
- Změna ÚP bude při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití přednostně respektovat hranice pozemků,
- ve Změně ÚP bude prověřena stávající hranice zastavěného území a případně upravena,
- ve Změně ÚP bude prověřeno vymezení nových zastavitelných ploch dle požadavků schválených Zastupitelstvem obce Heřmanova Huť:

- II/1a pozemky p.č. 880, 881, 885, 889, 891, 897, 905, 909 k.ú. Vlkýš  
- změna z ploch zemědělských (orná půda) a z plochy dopravní infrastruktury (DI) na plochu bydlení vesnického (BV),
- II/1b pozemky p.č. 818, 820, 825, 829, 832 k.ú. Vlkýš  
- změna z plochy zemědělské (orná půda) na plochu bydlení vesnického (BV),
- II/1c pozemek p.č. 990 k.ú. Vlkýš  
- změna z plochy zemědělské (orná půda) na plochu bydlení vesnického (BV),
- II/1d pozemek p.č. 873, 874 k.ú. Vlkýš  
- změna z plochy zemědělské (orná půda) a z plochy dopravní infrastruktury (DI) na plochu bydlení vesnického (BV),
- II/2 pozemek p.č. 204 k.ú. Vlkýš  
- změna z plochy dopravní infrastruktury (DI) na plochu výroby průmyslové (VP)
- II/3 pozemek p.č. 253 k.ú. Horní Sekyřany  
- změna z plochy zemědělské (TTP) a z plochy ostatní na plochu výroby průmyslové (VP),
- II/4 pozemek p.č. 816 k.ú. Vlkýš (část plochy územní rezervy č. 2)  
- změna z plochy zemědělské (orná půda) a z plochy dopravní infrastruktury (DI) na plochu bydlení vesnického (BV),
- II/5 pozemek p.č. 1020 k.ú. Vlkýš  
- změna z plochy zemědělské (orná půda) na plochu bydlení vesnického (BV),

- II/6 pozemek p.č. 214 k.ú. Horní Sekyřany  
- změna z plochy zemědělské (orná půda) na plochu bydlení vesnického (BV),
- II/7 pozemek p.č. 615/1 k.ú. Vlkyš (část plochy územní rezervy č. 1)  
- změna z plochy zemědělské (orná půda) na plochu bydlení vesnického (BV),
- II/8 pozemek p.č. 982 k.ú. Vlkyš  
- změna z plochy zemědělské (orná půda) na plochu bydlení vesnického (BV),
- II/9 pozemek p.č. 430 k.ú. Dolní Sekyřany  
- změna z plochy zemědělské (orná půda) na plochu bydlení vesnického (BV),
- II/10a pozemek p.č. 598/1 k.ú. Vlkyš  
- změna z plochy zemědělské (orná půda) na plochu bydlení vesnického (BV),
- II/10b pozemek p.č. 833 k.ú. Vlkyš  
- změna z plochy zemědělské (orná půda) na plochu bydlení vesnického (BV),
- II/11 část pozemku p.č. 991/1 k.ú. Vlkyš  
- změna z plochy zemědělské (orná půda) na plochu bydlení vesnického (BV),
- II/12 část pozemku p.č. 320/1 k.ú. Vlkyš  
- změna z plochy občanského vybavení a sportu (OS) na plochu bydlení vesnického (BV),
- II/13 pozemek p.č. 991/2 k.ú. Vlkyš  
- změna z plochy zemědělské (orná půda) na plochu bydlení vesnického (BV),
- II/14 pozemek p.č. 9 k.ú. Dolní Sekyřany  
- změna z plochy rekreace a zahrad (RZ) na plochu bydlení vesnického (BV),
- II/15 část pozemků p.č. 495, 499, 500, 503, 504, 505 k.ú. Dolní Sekyřany  
- změna z ploch zemědělských (TTP) a plochy vodní na plochy vodní a vodohospodářské
- II/16 pozemek p.č. 24/1 k.ú. Dolní Sekyřany  
- změna z plochy rekreace a zahrad (RZ) na plochu bydlení vesnického (BV),
- II/17 celé řešené území  
- změna textové části (úprava regulativu bydlení vesnického (BV) s cílem umožnit realizaci zahradních chatků v plochách (BV))
- ve Změně ÚP budou respektovány všechny stávající hodnoty i limity území,
  - pro Změnu ÚP nevyplývají z PÚR ČR 2008 ve znění aktualizace č.2, ZÚR KK Plzeňského kraje ve znění aktualizace č.1, ani ÚAP ORP Nýřany žádné nové požadavky nad rámec platného ÚP Heřmanova Huť.
  - Požadavky změny č.2 předpokládají úpravu hranice zastavitelných ploch nad rámec současných s celkovým zábořem 13,295 ha.

**a.1) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené vládou ČR dne 20. 07. 2009, usnesení vlády č. 929, ve znění Aktualizace č. 2 ze dne 15. 4. 2015, usnesení vlády č. 276 (dále jen „PÚR ČR“):**

## **2.2 Republikové priority**

**(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 energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

**(20)** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, **respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.** Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(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.**

#### **Rozvojové osy:**

##### **(52) OS1 Rozvojová osa Praha–Plzeň–hranice ČR/Německo (–Nürnberg)**

Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D5 a železniční trať č. 170 v úseku Praha–Stříbro.

Důvody vymezení: Území ovlivněné dálnicí D5, železniční tratí č. 170 v úseku Praha–Stříbro (III. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center osídlení Hořovice, Rokycany, Stříbro a Nýřany.

Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí - IV A Transevropský multimodální koridor

Změnou č. 2 dotčené území Heřmanova Huť dle PÚR ČR se nedotýká specifické oblasti, není součástí koridorů ani ploch dopravní infrastruktury.

**a.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, zejména Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje 2008, vydané zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008, usnesením č. 834/08 a Aktualizace č. 1 s účinností od 1. 4. 2014 (dále jen „ZÚR PK“), odvětvových koncepcí a Programu rozvoje Plzeňského kraje:**

- čl. 5.2.4. Železnice V územních plánech zpřesnit a vymežit koridory:
  - trať č. 181 Nýřany – Heřmanova Huť - směrová rektifikace, územní rezerva nové požadavky nejsou uplatněny, respektovat již vymezené:

#### čl.6.2. - Ochrana krajiny

- zajistit ochranu vzácných krajinných typů  
zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu, cílové charakteristiky v běžných typech krajin nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, cílem ochrany je uspořádání ploch s typickou zástavbou, zalesněné srázné svahy, pastviny, bez související zástavby, navazující na tradiční způsoby hospodaření a využívání krajiny,

#### čl. 6.3. - Ochrana památek

respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

**a.3) upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Nýřany 3.aktualizace 2014 (dále jen ÚAP), zejména z problémů určených k řešení:**

- respektovat limity řešeného území, zajistit ochranu kulturních a urbanistických hodnot v území
- respektovat evidovaná poddolovaná území, výhradní ložiska, dobývací prostory
- respektovat ochranná pásma veřejné dopravní a technické infrastruktury;
- respektovat ochranná pásma PUFL, hřbitova
- prověřit navrženou koncepci veřejné technické infrastruktury
- prověřit dopravní závady – špatné technické parametry silnic nižších tříd, prověřit a navrhnout napojení řešených lokalit, s ohledem na zajištění prostupnosti krajiny

požadavky na změnu č. 2 neovlivní:

- ZD181/001 DZ-Plochy dopravní infrastruktury železniční ZURPK ZNV R Trať č. 181 Nýřany – Heřmanova Huť - směrová rektifikace (úsek Nýřany-Kamenný Újezd)
- ZD181/002 DZ-Plochy dopravní infrastruktury železniční ZURPK ZNV R Trať č. 181 Nýřany – Heřmanova Huť - směrová rektifikace (úsek Přehýšov)
- E22/006 T-Plochy technické infrastruktury ZNV N Koridor VN 22 kV Heřmanova Huť (Vlkýš III.- Vlkýš I.)-Sousední ORP
- K006 T -Plochy technické infrastruktury ZMV N Kanalizace jednotná -gravitační Heřmanova Huť (Dolní Sekyřany -Vlkýš II. -Vlkýš III.)
- P001 T -Plochy technické infrastruktury ZMV N Koridor VTL s RS Heřmanova Huť (Dolní Sekyřany -Vlkýš II.)
- V008 T -Plochy technické infrastruktury ZNV N Dálkový vodovodní řad Rochlov -Kbelany - Hněvnice -Heřmanova Huť (Vlkýš I.)
- COV004 T - Plocha technické infrastruktury ZMV N ČOV Heřmanova Huť - Vlkýš III

**a.4) další požadavky (obce, dotčených orgánů apod.):**

budou doplněny po projednání zadání

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit**

- Změna ÚP nevyžaduje vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv.

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:**

- Změna ÚP nevyžaduje vymezení nových veřejně prospěšných staveb.

**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**

- Nestanovují se požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci. Pořizovatel nepředpokládá, že ve změně č. 2 budou vymezeny plochy a koridory, pro které by měly být podmínky pro rozhodování v území stanoveny regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci, pokud jejich potřebu nenavrhne projektant.

e) **požadavky na zpracování variant řešení**

- Požadavky vyplývající z PÚR ČR, z ÚPD vydané krajem ani z ÚP Heřmanova Huť nevyžadují zpracování variantního řešení. Vzhledem k jednoznačnosti řešení změn není požadováno zpracování variantního řešení, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání neuplatní požadavek na posouzení změny č. 2 ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí (ŽP) a vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (NATURA 2000), nebude variantní řešení návrhu zpracováno.

f) **požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č.2 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Po obsahové stránce bude dokumentace Změny ÚP vycházet ze současně platného ÚP Heřmanova Huť. Bude zpracována digitálně a zpracování bude vycházet ze současně platného ÚP Heřmanova Huť,

- v případě úpravy hranice zastavěného území bude v grafické části změny ÚP zákres platné hranice zastavěného území a odlišnou čarou zákres nové hranice zastavěného území pro celé území obce,
- v případě zpracování „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“ bude číslování lokalit navazovat na platný ÚP Heřmanova Huť,
- součástí textové části bude seznam použitých zkratk a definice pojmů,
- textová část bude zajištěna proti svévolné výměně listů.

**NÁVRH (výroková část):**

- **textová část** – pouze těch jevů, které jsou v ÚP měněny
- **grafická část**, zpracovaná v měřítku původního ÚP nad katastrální mapou, se znázorněním těch jevů, které budou měněny, lze řešit i jako výřezy řešeného území, bude obsahovat zejména tyto výkresy:

a) výkres základního členění území	v měř. 1:10000
b) hlavní výkres změn	v měř. 1:5000
c) výkres VPS, VPO dle potřeby návrhu změn	v měř. 1:5000
d) výkres koncepce uspořádání krajiny, veřejné dopravní a technické infrastruktury dle potřeby návrhu změn	v měř. 1:5000

**ODŮVODNĚNÍ:**

- **textová část + srovnávací text změny s označením**, že rušený text bude přeškrtnutý a vkládaný text bude podtržený a případně použito ještě barevné odlišení
- **grafická část**, s vyznačením jevů, které jsou měněny, zejména tyto výkresy:

a) koordinační výkres změn	v měř. 1:5000
b) výkres předpokládaného záboru ZPF (s vyznačením hranic BPEJ)	1:5000

výkresy lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud bude patrné, které části se týká



**Požadavky na počty vyhotovení:**

- a) výkres – schéma s vyznačením změn pro zadání – 2x vyhotovení + elektronicky ve formátu pdf – bude přílohou zadání
- b) návrh změny č. 2 ÚP pro společné jednání - 3x vyhotovení + 2x CD (1x obec, 1x pořizovatel, 1x KÚ)
- c) návrh změny č. 2 ÚP pro veřejné projednání – 2x vyhotovení + 2x CD (1x obec, 1x pořizovatel)
- d) vydání ÚP – 4x vyhotovení + 4x CD (1x obec, 1x pořizovatel, 1x stavební úřad, 1x KÚ)

Změna č. 2 bude vyhotovena v tištěné podobě, digitálně ve vektorové podobě -formát \*.dgn, v rastrové podobě v \*.pdf, textová část ve formátech \*.doc, tabulky \*.xls a formátu\*.pdf.

Po vydání změny č. 2 ÚP Heřmanova Huť požadujeme zpracovat ve smyslu § 55 odst. 5 stavebního zákona **vyhotovení právního stavu po změně č. 2** v rozsahu výrokové části (jedná se o výkresy, které byly změněny) a z části odůvodnění požadujeme koordinační výkres – v počtu vyhotovení shodně jako vydání ÚP.

**g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Ve správním území Heřmanova Huť se nenachází evropsky významné lokality – NATURA 2000, ani Ptačí oblast se v území dotčeném změnou nevyskytuje.

V rámci projednání orgány ochrany přírody a krajiny poskytnou stanovisko, že záměr z návrhu zadání změny č. 2 ÚP Heřmanova Huť nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Dále, že není nutno návrh zadání změny č. 2 ÚP Heřmanova Huť posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, proto nebude pořizováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:**

BPEJ – bonitačně půdně ekologické jednotky

KÚ – krajský úřad

k.ú. – katastrální území

OP – ochranné pásmo

ORP Nýřany – obec s rozšířenou působností

p.č. – parcelní číslo

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 2

TTP – trvalý travní porost

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚSES – územní systém ekologické stability (nadregionální, regionální, lokální)

VKP – významný krajinný prvek

VPO – veřejně prospěšné opatření

VPS – veřejně prospěšná stavba

ZCHÚ – zvláště chráněné území

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje 2008, ve znění Aktualizace č. 1

ŽP – životní prostředí

Příloha: schéma vymezení změny č. 1