

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SVĚRADICE

PROSINEC 2017

zpracoval: Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování, oprávněná úřední osoba pořizovatele, osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

Za pořizovatele: MěÚ Horažďovice
Ing. Josef Kotlaba, referent na úseku územního plánování

Za schvalující orgán: zastupitelstvo obce Svěradice
Václav Dušek, starosta obce

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

A) 1. Požadavky na URBANISTICKOU KONCEPCI, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1. Z APÚR (Politika územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace) je nutné respektovat:
 - republikové priority územního plánování,
 - koridor E21 pro dvojitě vedení 400 kV Kočín – Přeštice
2. Z AZÚR (Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění 1. aktualizace) je nutné respektovat:
 - stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje
 - podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
 - koridor E09 - zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice – vymezení jako VPS
3. Z ÚAP ORP Horažďovice (zdroj Geoportál Plzeňského kraje) je nutné respektovat tyto limity:
 - nemovité kulturní památky
 - území s archeologickými nálezy
 - migračně významné území
 - vzdálenost 50 m od okraje lesa
 - bezpečnostní pásmo VVTL a VTL plynovodu
 - bezpečnostní pásmo zařízení plynovodu
 - ochranné pásmo elektrického vedení VN 22 kV
 - geologie – odval, výsypka, odkaliště, halda
 - staré ekologické zátěže v území
4. Z provedených doplňujících P+R vyplynuly tyto níže uvedené problémy k řešení v ÚPD:
 - Nebezpečné a neudržované stavby na severu území určit k přestavbě
 - Zemědělský areál jako zdroj problémů
 - Eroze půdy na severu a západu od sídla jako zdroj problému
 - Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v severní části
 - Významné vyhlídkové body v části „Na kostelíku“
 - Významné hodnoty v okolí „Na kostelíku“ a u „Mlýnského rybníka“

- Významné hodnoty v obci – kaple sv. Anny a památník

V problémovém výkrese jsou konkrétně všechna opatření vymezena.

Tyto konkrétní problémy budou řešeny projektantem v návrhu s tím, že při řešení budou zohledněny všechny limity využití území a všechny hodnoty v území. Při vymezování zastavitelných ploch bude vycházeno z podmínky návaznosti na zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy.

5. Koncepce bude sledovat zejména rozvojový potenciál severní části území sídla a také jihovýchodní část pro plochy výroby. Plochy rozvoje by neměly být vymezovány v jižní a jihozápadní části, které mají krajinný potenciál hodnot a projevují se zde kompozičně hodnotné záhumenní partie jednotlivých usedlostí (jih území).

a) 2.Požadavky na KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

6. Upřesnit koridor koridor E09 - zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice – vymezení jako VPS.
7. Systém zásobování vodou se nebude měnit. Možné je individuální zásobení pro vzdálené stavby od centrální soustavy. Pro stavby, umístěné v sídle bude požadován centrální systém zásobování vodou z obecního vodovodu.
8. Bude vymezena plocha pro ČOV s kapacitou do 500 EO. Bude vymezena plocha pro kmenový přivaděč. Do doby zprovoznění ČOV bude přípustné pro všechny stavby individuální odkanalizování.
9. Systém vytápění nebude návrh územního plánu definovat.
10. Odstavná a parkovací stání řešit přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

a) 3.Požadavky na KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

11. Bude řešeno celé správní území, všechny pozemky budou mít stanoveno své funkční využití přednostně v souladu dle ust. § 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. Jiné typy funkčních ploch budou vymezovány jen výjimečně.
12. ÚSES bude promítnut tzv. překryvnou vrstvou s dělením na biokoridory a biocentra, pouze nefunkční prvky (např. oraná pole nebo intenzivně obhospodařované louky) budou nově vymezeny jako plochy přírody a krajiny.
13. Budou vymezeny protierozní pásy smíšené zeleně a to v rozsahu celého správního území.
14. Budou zapovězeny stavby ve volné krajině, které by mohly být negativní dominantami v krajině (objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů, větrné elektrárny).
15. Bude vymezena cestní síť v krajině, navržena budou revitalizační opatření podél vodních toků

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT,

16. Z doplňující P+R nevyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv, nicméně pokud se to ukázalo v etapě návrhu nutné, mohou být územní rezervy vymezeny.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

17. Jako VPS s možností vyvlastnění budou vymezeny pouze nezbytné záměry staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména koridor pro zdvojení vedení VVN 400 kV Kočín – Přeštice vyplývající ze ZÚR.
18. Jako VPO s možností vyvlastnění budou vymezeny pouze nefunkční prvky ÚSES, kde je dosadbou nebo ponecháním volnému náletovému zarůstání potřebné dosáhnout budoucí funkčnosti daného prvku.
19. Jako VPS s možností uplatnění předkupního práva budou vymezeny pouze navržená veřejná prostranství a to pouze v nezbytně nutném rozsahu.
20. Jako VPS s možností uplatnění předkupního práva bude vymezena plocha pro ČOV.

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

21. Nebude stanovena podmínka zpracování regulačního plánu ani podmínka uzavření dohody o parcelaci, nicméně, v případě, že by se takovýto požadavek objevil během projednávání návrhu ze strany dotčených orgánů, obce nebo investora, lze jej akceptovat.
22. Územní studie bude navržena zejména tam, kde návrhem nového ÚP vznikne enkláva s více než 10 potenciálními stavebními parcelami nebo kde si to významná složitost dané lokality vyžádá.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

23. Není, zadání je koncipováno tak, že se předpokládá zpracování invariantního návrhu ÚP.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

24. Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek účinných po 1. 1. 2016, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.

25. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy

- výkres základního členění území 1 : 5 000
- hlavní výkres 1 : 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
- koordinační výkres 1 : 5 000
- výkres širších vztahů 1 : 25 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

26. Počet vyhotovení čistopisu – 4x.

27. Výsledný návrh bude obci a pořizovateli odevzdán v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOC pro texty a dále v nativním formátu pro zpracování grafické části (formát DWG) pro zanesení do územně analytických podkladů na příslušném úřadu územního plánování (MěÚ Horažďovice). Data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.) a budou zakresleny v souřadnicovém systému S-JTSK.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

28. Dle požadavků stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí.

H) POŽADAVKY VYPLYNUVŠÍ Z UPLATNĚNÝCH POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno.

Příloha č. 1:

ODŮVODNĚNÍ VE VZTAHU K PŘÍLOZE Č. 8 ZÁKONA Č. 100/2001 SB.

1. OBSAH KONCEPCE, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA:

a. účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce

ÚP Svěradice nebude obsahovat varianty řešení.

b. míru, v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje

Podrobnost ÚP Svěradice je dána jeho měřítkem, což je 1:5000 a dále § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Územní plán je v první řadě koncepčním materiálem a jeho náplní není řešit konkrétní stavby a zařízení, ale vymezovat plochy a koridory pro jejich umístění. ÚP bude zejména řešit:

- koridor E21 pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Přeštice
- návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení návaznosti na zastavěné území
- Návrh plochy ČOV
- Doplnění krajinné zeleně formou návrhu alejí nebo malých vodních ploch, cestní sítě v krajině.

c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce

ÚP Svěradice neovlivní jiné koncepce. Obec má vlastní územní plán, který bude přiměřeně respektován.

Územní plán ze ZÚR přebírá vymezení záměru VPS.

Záměry řešené návrhem ÚP jsou natolik drobné, že neovlivní vyhodnocení ZÚR na udržitelný rozvoj území, půjde pouze o upřesnění již prověřovaných záměrů.

d. význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje

Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavků na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

ÚP bude zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Dále jedním z úkolů územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. ÚP Svěradice, s ohledem na zajištění souladu s cíli a úkoly územního plánování, bude obsahovat požadavky na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje obsahovat, tj. budou včleněny do jeho výrokové části.

e. vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně-ekonomických aspektů)

Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavky na VVURÚ

Jak je uvedeno v předchozím bodě, jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí,

pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. ÚP Svěradice tak pro zajištění souladu s cíli územního plánování musí tento cíl plně respektovat. Stanovené koncepce územního plánu, zejména základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně a koncepce uspořádání krajiny budou tomuto cíli podřízeny, tzn. rozvojem území obce a jeho prostorovým uspořádáním a taktéž využíváním krajiny by nemělo docházet k ohrožení udržitelného rozvoje území. Tento cíl by měl být zachován nebo naopak dále rozvíjen, neboť ÚP Svěradice bude v souladu s cíli územního plánování hodnoty přírodní, kulturní a civilizační v území dále rozvíjet.

f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci

Problémy k řešení uvedené v tomto zadání a jejich řešení nevyžadují zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Pro potřeby zadání ÚP bylo jeho zpracovatelem provedeno místní šetření a dále bylo provedeno vyhodnocení stávající územně plánovací dokumentace.

Z tohoto místního šetření a z analýzy stávající územního plánu vyplynuly další požadavky obyvatel. Obecně se jedná o doplnění zastavitelných ploch pro bydlení na okraji zastavěného území.

- Problém nadhodnocení vymezených zastavitelných ploch.

ÚP bude řešení výše uvedených problémů s ohledem na podrobnost náležející územnímu plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) prověřovat. Bude zpracováno podrobné vyhodnocení účelnosti vymezení nových zastavitelných ploch.

g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví (např. plány a programy v oblasti odpadového hospodářství nebo ochrany vod).

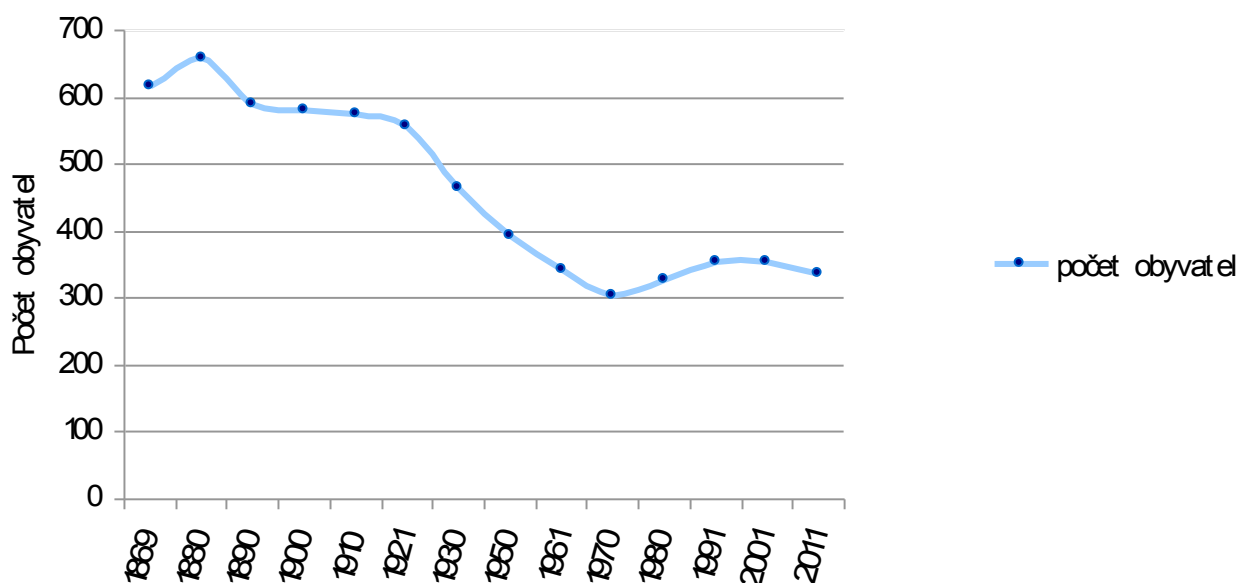
ÚP bude obsahovat koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, v níž je řešena mj. technická infrastruktura (např. odkanalizování území, zásobování vodou, nakládání s odpady). Návrh těchto koncepcí zohlední platné právní předpisy České republiky. Tímto respektováním je tak zajištěno zohlednění právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví implementovaných do právních předpisů České republiky.

2. CHARAKTERISTIKA VLIVŮ KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A CHARAKTERISTIKA DOTČENÉHO ÚZEMÍ, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA:

a. pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu
ÚP je zpracován na neurčitou dobu, může však být v budoucnu měněn s ohledem na stav území. Vliv územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví tak není časově ohraničen.
b. kumulativní a synergickou povahu vlivu
S ohledem na fázi zadání ÚP, kdy je známo konkrétní vymezení ploch a koridorů a kdy jsou k dispozici požadavky k prověření ve velké podrobnosti jejich obsahu, lze jednoznačně určit, že realizace záměrů v konkrétně vymezených plochách a koridorech nepřinese kumulativní a synergické vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Opětovné zhodnocení možných kumulativních a synergických jevů bude provedeno ve fázi návrhu ÚP. ÚP bude ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje přebírat a zpřesňovat konkrétní tyto dále uvedené záměry: - Zpřesnění koridoru VVN
c. přeshraniční povahu vlivu
Záměry obsažené v návrhu zadání územního plánu nebudou mít přeshraniční vliv.
d. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích)
ÚP bude zpracován v souladu s úkoly územního plánování definovanými v § 19 stavebního zákona. Jedním z těchto úkolů je vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Pro zajištění splnění tohoto úkolu bude ÚP mj. obsahovat stanovení podmínek ochrany před povodněmi, protierozní opatření, a další opatřená související opatření v krajině (např. návrh alejí a interakčních prvků).
e. závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)
Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavky na VVURÚ ÚP nebude vymezovat záměry, které by mohly mít negativní vliv na obyvatele řešeného území, vyjma těch, které již byly hodnoceny a souvisejí s nadmístními požadavky.
f. důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na: i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví, ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace, iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot, iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání.
Ad i. Do území nezasahuje EVL. Návrh ZÚR trasuje koridor přeložky VVN.
Ad ii. Obec Svěradice má 327 obyvatel (k 31. 12. 2015, ČSÚ), správní území obce má rozlohu 11,18 km ² . Z hlediska postavení obce v sídelní struktuře se jedná o obec, která má dlouhodobě setvalý pokles obyvatel. Demografická skladba je však poměrně příznivá a dává dobré předpoklady do budoucna.

Věk	Počet obyvatel (k 31. 12. 2015, ČSÚ)	Zastoupení v %
0 – 14	36	12
15 – 64	205	68
65 a více let	62	20

Vývoj počtu obyvatel obce Svěradice



Ad iii. V zadání územního plánu není uplatněn požadavek na vymezení nebo rozšíření skládky, spalovny, odkaliště, objektu s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B, spalovny, ploch výroby a skladování nebo zemědělské výroby mající negativní vliv na své okolí nebo jiného záměru, který by mohl mít potenciálně negativní vliv na životní prostředí, překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot vyjma nadmístních limitů, které již byly vyhodnoceny).

Ad iv. Ve správním území obce se vyskytují půdy různé třídy ochrany. Půdní fond je ve správním území obce převážně míře zemědělsky využíván.

g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni.

EVL nezasahuje do řešeného území ÚP.

Nový územní plán bude vymezovat zastavitelné plochy prioritně v návaznosti na zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy (vyjma jižní a jihozápadní části sídla).

3. PŘEDPOKLÁDANÝ PŘÍNOS POSOUZENÍ KONCEPCE VE VZTAHU K POSOUZENÍ JINÝCH KONCEPCÍ ZPRACOVÁVANÝCH NA ODLIŠNÝCH ÚROVNÍCH V TÉŽE OBLASTI.

Jak je uvedeno výše, ÚP bude respektovat

Strategický plán obce

Doposud nebyl zpracován.

Rozvoj vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje

Z „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Plzeňského kraje“ vyplývá řešení následujících cílů:

Počítá se s centrálním zásobením vodovodu. Navržen je centrální systém odkanalizování a navržena je i plocha ČOV.