



Z A D Á N Í

změny č. 7

územního plánu obce

VYSOKÝ ÚJEZD

zpracované přiměřeně podle § 47 odst. 1 ve spojení s § 55 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

okres Beroun; kraj Středočeský

návrh k vystavení
květen 2020

Předkládá pořizovatel:
Obecní úřad Vysoký Újezd
Tyršovo náměstí 113, 267 16 Vysoký Újezd

Miloslav Kratochvíl v. r.
starosta obce

Návrh zadání zpracovali za společnost PRISVICH, s.r.o.:

Bc. Ladislav Vich, DiS., výkonný pořizovatel
Bc. Lukáš Vich, asistent výkonného pořizovatele

Ladislav
PRISVICH

Spolupráce:

Miloslav Kratochvíl, určený zastupitel, starosta obce Vysoký Újezd

O B S A H Z A D Á N Í

1. Důvody k pořízení změny č. 7 ÚPO Vysoký Újezd a vymezení řešeného území	3
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	4
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	4
4. Požadavky na rozvoj území obce	5
5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	7
6. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	9
7. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	9
8. 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	9
9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu	10
10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	10
11. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	10
12. Grafické přílohy zadání změny č. 7 ÚPO Vysoký Újezd.....	11

1. Důvody k pořízení změny č. 7 ÚPO Vysoký Újezd a vymezení řešeného území

Obec Vysoký Újezd má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán obce (ÚPO) Vysoký Újezd**, schválený dne **28. dubna 2005**. V dalším jeho období byly pořízeny (dokončeny) změny č. 2 až č. 6.

Zastupitelstvo obce Vysoký Újezd schválilo usnesením č. 8 z veřejného zasedání č. 1/2020 ze dne 28. ledna 2020 **pořízení změny č. 7 ÚPO Vysoký Újezd** (dále jen „**změna č. 7**“) **na návrh společnosti VUJEZD, s.r.o.**, IČO 27914402, **lokality Z7-1, Z7-2 a Z7-3**, v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“) s použitím § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, **na základě Dohody o spolupráci** obce Vysoký Újezd se společnostmi VUJEZD, s.r.o., ZÁMECKÉ ZAHRADY I., s.r.o., ZÁMECKÉ ZAHRADY II., s.r.o., ZÁMECKÉ ZAHRADY III., s.r.o., a ZÁMECKÉ ZAHRADY IV., s.r.o., schválené usnesením č. 2 z veřejného zasedání č. 12/2019 Zastupitelstva obce Vysoký Újezd ze dne 26. listopadu 2019 a uzavřené dne 9. prosince 2019. **Zastupitelstvo obce Vysoký Újezd schválilo usnesením č. 11** z veřejného zasedání č. 4/2020 ze dne 12. května 2020 **zařadit** do změny č. 7 **dodatečný návrh společnosti ATB ABANO s.r.o.**, IČO 09027823, **lokality Z7-4**.

Současně se schválením pořízení změny č. 7 **Zastupitelstvo obce Vysoký Újezd pověřilo** usnesením č. 10 z veřejného zasedání č. 1/2020 ze dne 28. ledna 2020 **starostu obce Miloslava Kratochvíla**, jako „**určeného zastupitele**“ pro spolupráci s (výkonným) pořizovatelem změny č. 7 ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Pořizovatelem změny č. 7 je Obecní úřad Vysoký Újezd, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, jejíž pracovník, **Bc. Ladislav Vich, DiS.**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800062677 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o.**, na pořízení změny č. 7 **schválilo Zastupitelstvo obce Vysoký Újezd** usnesením č. 9 z veřejného zasedání č. 1/2020 ze dne 28. ledna 2020 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Důvodem pořízení změny č. 7 je realizace rozhodnutí Zastupitelstva obce Vysoký Újezd o pořízení změny č. 7 v rozsahu usnesení č. 8 z veřejného zasedání č. 1/2020 ze dne 28. ledna 2020 a usnesení č. 11 z veřejného zasedání č. 4/2020 ze dne 12. května 2020, kterými bylo vyhověno návrhům společností VUJEZD, s.r.o., IČO 27914402, a ATB ABANO s.r.o., IČO 09027823, na změnu č. 7 ÚPO Vysoký Újezd v lokalitách Z7-1 až Z7-4, se kterou bude spojena **aktualizace zastavěného území** podle § 58 odst. 3 stavebního zákona, protože poslední aktualizace zastavěného území byla provedena změnou č. 6 ÚPO Vysoký Újezd **ke dni 8. března 2016**, a to pouze v sídle Vysoký Újezd, v ostatních sídlech Kozolupy a Kuchař nebylo zastavěné území dle ÚPO Vysoký Újezd z roku 2005 aktualizováno vůbec.

Řešené území změny č. 7 (dále jen „**řešené území**“) je vymezeno **územím změnových lokalit Z7-1 až Z7-4 o výměře cca 12 ha**, které leží v katastrálním území Vysoký Újezd u Berouna a je plošně vymezeno v grafických přílohách zadání. **PODROBNÉ INFORMACE o požadavcích na změnu platného ÚPO Vysoký Újezd jsou uvedeny v kapitole 4 tohoto zadání.**

Území obce Vysoký Újezd o výměře 1155,46 ha tvoří katastrální území Kozolupy, Kuchař a Vysoký Újezd u Berouna v okrese Beroun a kraji Středočeském. Obec Vysoký Újezd má 1006 obyvatel (*stav k 1. lednu 2020*).

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Území obce Vysoký Újezd je dle **Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3** (dále jen „PÚR ČR“) součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metro-politní rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Beroun (jen obce ve střední a severní části), obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“), a dále je dotčeno koridorem dopravní infrastruktury, vymezeným pro železniční vysokorychlostní dopravu „**VR1 Plzeň – Praha**“.

Pro řešené území změny č. 7 nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „**ZÚR Stč. kraje**“), byla vydána **dne 7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona, na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. **4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011** a účinnosti nabyla dne **22. února 2012**. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **dne 26. srpna 2015**, a usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. dubna 2018 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **2. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **dne 4. září 2018**.

ZÚR Stč. kraje vymezuje území obce Vysoký Újezd, vyjma katastrálního území Kozolupy, jako součást rozvojové oblasti republikové úrovně „**OB1 Rozvojová oblast Praha**“ a dále vymezuje veřejně prospěšné opatření, nadregionální biokoridor „**NK54 Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda**“ územního systému ekologické stability (dále jen „**ÚSES**“) s hranicemi jeho ochranné zóny, a vymezuje veřejně prospěšnou stavbu „**D200 Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun (tunel)**“ pro železniční dopravu – vysokorychlostní trať (VRT) „**VRT Praha – Plzeň**“, veřejně prospěšnou stavbu „**D091 Koridor silnice II/116: Kuchař obchvat**“ v koridoru silniční dopravy – „**silnice II/116: Kuchař obchvat**“ a veřejně prospěšnou stavbu „**P01 VVTL plynovod Drahelčice – Háje**“ v koridoru technické infrastruktury „**VVTL plynovod Drahelčice – Háje**“.

Míra dotčení koridorů vymezených v ZÚR Stč. kraje bude u **lokalit Z7-1 a Z7-2** návrhem změny č. 7 prověřena, popř. šíře koridorů zpřesněna. Průběh koridoru „**VRT Praha – Plzeň**“ byl v ÚPO Vysoký Újezd zpřesněn již změnou č. 3.

Z hlediska **širších územních vztahů** **nedojde změnou č. 7** k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce – městys Karlštejn, obce Bubovice, Chýnvice, Loděnice, Lužce, Mezouň, Mořina, Nučice, Roblín a Tachlovice.

3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

Řešené území je součástí ORP Beroun, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona. Vzhledem k charakteru změny a vymezení dotčeného území **nevyplývají ze zpracovaných ÚAP pro řešení změny č. 7 takové požadavky, které by měly negativní vliv na možnost prověřit jednotlivé záměry na změnu funkčního využití území**. Jako podklad pro návrh zadání změny č. 7 dále sloužil platný územní plán a pracovní doplňující průzkumy a rozborů zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

4. Požadavky na rozvoj území obce

Pořízením změny č. 7 reaguje obec Vysoký Újezd na návrhy právnických osob, uvedených v kapitole 1 tohoto zadání, kterým Zastupitelstvo obce Vysoký Újezd vyhovělo, s požadavkem **prověření možnosti změny pravidel a podmínek funkčního využití a prostorového uspořádání řešeného území v lokalitách Z7-1 až Z7-4**, při respektování povinnosti aktualizace zastavěného území podle § 58 odst. 3 stavebního zákona, a to zejména podle platných údajů katastru nemovitostí.

Lokalita Z7-1

Dotčené pozemky: parc. č. 143/1, k. ú. Vysoký Újezd u Berouna

Rozloha lokality (orientační): 8,22 ha

Rozšíření zastavitelné plochy: 8,22 ha

Stávající využití dle platného ÚPO:

- lesy – neurbanizované území (stav)
- územní rezerva M1, M2, M3 a M4 pro čistě obytné území – rodinné domy (návrh)

Změnou č. 7 se požaduje prověřit následující požadavky:

- změna vymezení územní rezervy ploch M1 až M4 na zastavitelnou plochu pro čistě obytné území – rodinné domy
- splnění podmínky regulativů platného ÚPO Vysoký Újezd, že výstavba v lokalitě M (1, 2, 3, 4), která je určena jako III. etapa – výhled, je možná po realizaci předchozích etap
- úprava regulativů pro čistě obytné území – rodinné domy:
 - umožnit rozdělení zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky tak, aby vznikala malá soudomí 4 domů a mezi nimi probíhal les
 - zastavěná plocha bude maximálně 30 % plochy pozemku, přičemž zastavěná plocha domu nebude větší než 450 m²
 - možnost umístit rodinný dům s plochou i šikmou střechou

Lokalita Z7-2

Dotčené pozemky: parc. č. 193/1, 195, k. ú. Vysoký Újezd u Berouna

Rozloha lokality (orientační): 1,92 ha

Rozšíření zastavitelné plochy: 1,92 ha

Stávající využití dle platného ÚPO:

- veřejná a parková zeleň (stav)

Požadované využití změnou č. 7:

- čistě obytné území – rodinné domy (návrh)
- regulativy dle platného ÚPO

Lokalita Z7-3

Dotčené pozemky: parc. č. 264/85, 269/3, 335/1, 335/4, k. ú. Vysoký Újezd u Berouna

Rozloha lokality (orientační): 0,99 ha

Rozšíření zastavitelné plochy: 0,20 ha

Stávající využití dle platného ÚPO:

- občanská vybavenost (návrh)
- navržená veřejná vybavenost č. 9 = občerstvení, služby (návrh)
- veřejná a parková zeleň (stav)

Změnou č. 7 se požaduje prověřit následující požadavky:

- zastavitelnou plochu občanské vybavenosti dle ÚPO o výměře cca 0,32 ha **zvětšit o cca 0,2 ha** na celkových 0,52 ha a **stanovit její určení pro veřejnou vybavenost – mateřskou školu**
- u **zbývající části pozemku parc. č. 269/3**, tvořící mezikruží mezi pozemky rodinných domů a plochou pro mateřskou školu, **změnit využití z veřejné a parkové zeleně (stav) na novou plochu neveřejné izolační zeleně (návrh) a stanovit pro ni regulativy**

Lokalita Z7-4

Dotčené pozemky: parc. č. 69/2, 69/5, 69/13, 351, st. 39, k. ú. Vysoký Újezd u Berouna
 Rozloha lokality (orientační): 0,83 ha
 Rozšíření zastavitelné plochy: 0,19 ha

Stávající využití dle platného ÚPO:

- občanská vybavenost (návrh)
- navržená veřejná vybavenost č. 8 = restaurace, klub (návrh)
- veřejná a parková zeleně (stav)
- smíšené obytné území (stav)
- čistě obytné území – rodinné domy

Změnou č. 7 se požaduje prověřit následující požadavky:

- změna využití celé lokality na smíšené obytné území (návrh) plochy přestavby**
- upravit regulativy smíšeného obytného území** pro zástavbu čtyř multifunkčních domů o jednom podzemním podlaží (technické zázemí, skladovací prostory apod.) a třech nadzemních podlažích, obsahujících prostory pro občanskou vybavenost v přízemních prostorách domů (služby, obchody, zdravotnické zařízení apod.) a ve dvou patrech domů byty, a to včetně výstavby nové infrastruktury (inž. sítě, účelové komunikace, parkoviště) a veřejné parkové zeleně
- plocha zeleně bude min. 40 % lokality, tj. cca 0,4 ha

Požadavky na rozvoj území obce, resp. požadavky na změnu platného ÚPO Vysoký Újezd v lokalitách Z7-1 až Z7-4, jsou uvedeny souhrnně v následující tabulce „**ZMĚNA Č. 7 ÚPO VYSOKÝ ÚJEZD – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN**“ a představují **řešené území o výměře cca 12 ha**.

ZMĚNA Č. 7 ÚPO VYSOKÝ ÚJEZD – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN					
Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č. vše k. ú. Vysoký Újezd u Berouna	Rozloha lokality cca [ha]	Funkční využití území		Rozšíření zastavitelné plochy cca [ha]
			dle platného ÚPO	navrhované změnou č. 7	
Z7-1	143/1	8,22	LESY ÚZEMNÍ REZERVA M (pro čistě obytné území – rodinné domy – III. etapa)	ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ – RODINNÉ DOMY	+8,22
Z7-2	193/1 195	1,92	VEŘEJNÁ A PARKOVÁ ZELEŇ	ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ – RODINNÉ DOMY	+1,92
Z7-3	264/85 269/3 335/1 335/4	0,99	VEŘEJNÁ A PARKOVÁ ZELEŇ OBČANSKÁ VYBAVENOST (navržená veřejná vybavenost č. 9 = občerstvení, služby)	OBČANSKÁ VYBAVENOST (navržená veřejná vybavenost = mateřská škola) NEVEŘEJNÁ IZOLAČNÍ ZELEŇ (nová plocha)	+0,20
Z7-4	69/2 69/5 69/13 351 st. 39	0,83	OBČANSKÁ VYBAVENOST (navržená veřejná vybavenost č. 8 = restaurace, klub) VEŘEJNÁ A PARKOVÁ ZELEŇ SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ – RODINNÉ DOMY	SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ (plocha přestavby, úprava regulativů)	+0,19

5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

5.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Změnou č. 7 se požaduje prověřit **dopad nově navrhovaných změn** na urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚPO Vysoký Újezd.

5.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Změna č. 7 nezasahuje do koncepce dopravy schváleného územního plánu obce. Žádné požadavky se **nestanovují**.

Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Změna č. 7 bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

Vodohospodářské sítě

Koncepce zásobování území obce pitnou vodou bude v návrhu změny č. 7 doplněna o údaje, vyplývající z požadovaných bilancí nově navrhovaných ploch.

Změna č. 7 bude řešit koncepci odkanalizování nově vymezených ploch a bude se podle potřeby zabývat řešením dopadů nově zastavovaných ploch na odtokové poměry v území.

Zásobování zemním plynem

Změna č. 7 se nedotýká koncepce zásobování obce Vysoký Újezd zemním plynem.

Zásobování elektrickou energií

Změna č. 7 se nedotýká koncepce zásobování obce Vysoký Újezd elektrickou energií.

Nakládání s odpady

Změna č. 7 se nedotýká koncepce likvidace odpadů na území obce Vysoký Újezd.

Požadavky na řešení občanského vybavení

Změnou č. 7 se vymezuje nová plocha pro občanskou (veřejnou) vybavenost. Jedná se o **lokality Z7-3** pro stavbu mateřské školy.

Požadavky na řešení veřejných prostranství

Požadavky na veřejná prostranství obecně řeší § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které je nutno při řešení lokalit změny respektovat. Součástí veřejných prostranství se stanou rovněž obslužné, pěší a cyklistické komunikace, zařazené mezi požadavky na dopravní infrastrukturu.

5.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změnou č. 7 se požaduje prověřit ovlivnění plošného a prostorového uspořádání krajiny.

5.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ochrana nemovitých kulturních památek

Změnou č. 7 nebudou dotčeny zájmy státní ochrany památkové péče.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Při řešení požadavků provedených změnou ÚPO se požaduje respektovat rozsah vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a zajistit jejich ochranu. Změnou č. 7 dojde v lokalitě Z7-1 k dotčení lesa jako významného krajinného prvku „ze zákona“, konkrétně části pozemku parc. č. 143/1, k. ú. Vysoký Újezd u Beřouna. Na této části pozemku se požaduje prověřit možnost umístění plochy pro čistě obytné území – rodinné domy.

Vodní hospodářství

Z vodohospodářského hlediska se požaduje zajištění likvidace srážkových dešťových vod v místech jejich vzniku. V co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku. Ve změně se stanoví, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Změnou č. 7 nedojde k novému záboru ZPF, pro lokality Z7-2 a Z7-3 byly zábory ZPF řešeny v platném ÚPO Vysoký Újezd. U lokalit Z7-1 a Z7-4 se nejedná o ZPF.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č. 7 dojde v lokalitě Z7-1 k dotčení lesa, a také jako významného krajinného prvku „ze zákona“, konkrétně části pozemku parc. č. 143/1, k. ú. Vysoký Újezd u Beřouna. Na této části pozemku se požaduje prověřit možnost umístění plochy pro čistě obytné území – rodinné domy, změnou územní rezervy ve III. etapě na zastavitelnou plochu. Důvody ke vstupu do územní rezervy jsou v souladu s regulativy ÚPO, které stanoví, že územní rezerva bude využita až po vyčerpání ploch v I. a II. etapě, a k tomu právě dochází. Vyhodnocení předpokládaných důsledků lokality Z7-1 na pozemky určené k plnění funkcí lesa bude součástí odůvodnění návrhu změny č. 7 v předepsaném rozsahu.

Ochrana ovzduší

Požadovanými rozvojovými záměry se nepředpokládá negativní ovlivnění kvality ovzduší.

Odpadové hospodářství

Požadované rozvojové záměry se podstatným způsobem nedotýkají problematiky likvidace odpadů na území obce Vysoký Újezd. Navrhované využití lokalit, které jsou předmětem řešení, nevyvolávají produkci nebezpečného odpadu nebo jeho extrémního množství. Předpokládané odpady z řešených lokalit budou likvidovány dle koncepce nakládání s odpady v obci Vysoký Újezd.

5.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na požární a civilní ochranu

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude změna č. 7 obsahovat:

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb.
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 730873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru.

3. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti, podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby.
4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

Požadavky na obranu a bezpečnost státu

Žádné požadavky se nestanovují. Nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

S ohledem na charakter změny č. 3 se požadavky nestanovují. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv **se nestanovují**, ve změně č. 7 ÚPO se jejich vymezení nepožaduje.

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

Na území obce Vysoký Újezd nebudou změnou č. 7 do ÚPO Vysoký Újezd doplněny nebo z něj vypuštěny, popř. upraveny, žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Změna č. 3 nepožaduje plošné asanační zásahy v území.

8. 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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nestanovují.

Zadání změny č. 7 nestanovuje žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by regulační plán stanovil podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití.

9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny č. 7 se zpracování variant nepožaduje.

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

Dokumentace změny č. 7 bude po obsahové stránce zpracována dle požadavků uvedených v tomto zadání a zejména v souladu s § 55 odst. 2 stavebního zákona, a obdobně v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Textová část návrhu změny č. 7 bude zpracována formou doplnění relevantních kapitol textové části platného ÚPO Vysoký Újezd (kapitoly, které nejsou změnou č. 7 dotčeny, nebudou do textové části návrhu změny č. 7 zařazeny a zůstávají nadále platné v platném znění); textová část odůvodnění bude vycházet z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část návrhu změny č. 7 zahrne výkresy (případně jejich aktuální výřezy) dle struktury a členění platného ÚPO Vysoký Újezd, grafická část odůvodnění zahrne výkresy (případně příslušné výřezy) ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného ÚPO Vysoký Újezd. Názvy výkresů budou převzaty z odpovídajících výkresů platného územního plánu.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítko 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

Návrh i odůvodnění změny č. 7 budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro společné jednání a jednou pro veřejné projednání, po vydání (konečné znění) pak ve 4 vyhotovení, vše bude odevzdáno také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a v PDF. Po vydání změny č. 7 bude vyhotoven ÚPO Vysoký Újezd zahrnující **úplné znění po vydání změny č. 7** se záznamem o účinnosti v 5 vyhotovení.

Navržené členění řešeného území – vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně regulace jejich využití a uspořádání – bude vycházet z platného ÚPO Vysoký Újezd. Změnou č. 7 mohou být regulativy platného územního plánu upřesněny nebo doplněny.

11. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují. Změnou č. 7 se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Tato kapitola bude upřesněna na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k návrhu zadání změny č. 7 ÚP.

Pokud krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 7 ÚPO Vysoký Újezd uplatní požadavek na zpracování posouzení vlivů změny č. 7 územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA dle cit. zákona č. 100/2001 Sb.), nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu (území NATURA 2000 dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně

přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů), budou požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. 7 ÚPO Vysoký Újezd na udržitelný rozvoj území formulovány ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci úpravy návrhu zadání změny č. 7 ÚPO na základě výsledků pro-jednání před jeho schválením.

V případě uplatnění požadavku na vyhodnocení vlivů změny č. 7 ÚPO Vysoký Újezd na životní prostředí bude toto zpracováno oprávněnou osobou podle přílohy stavebního zákona jako část A. vyhodnocení vlivů změny č. 7 ÚPO Vysoký Újezd na udržitelný rozvoj území.

V případě, že nebude vyloučen závažný vliv změny č. 7 ÚPO Vysoký Újezd na území NATURA 2000, bude vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 zpracováno oprávněnou osobou jako část B. vyhodnocení vlivů změny č. 7 ÚPO Vysoký Újezd na udržitelný rozvoj území.

Kompletní obsah vyhodnocení vlivů změny č. 7 ÚPO Vysoký Újezd na udržitelný rozvoj území bude odpovídat příloze č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a bude odevzdán společně s návrhem změny č. 7 ÚPO Vysoký Újezd ve 3 vyhotovení včetně souborů PDF a zdrojových.

12. Grafické přílohy zadání změny č. 7 ÚPO Vysoký Újezd

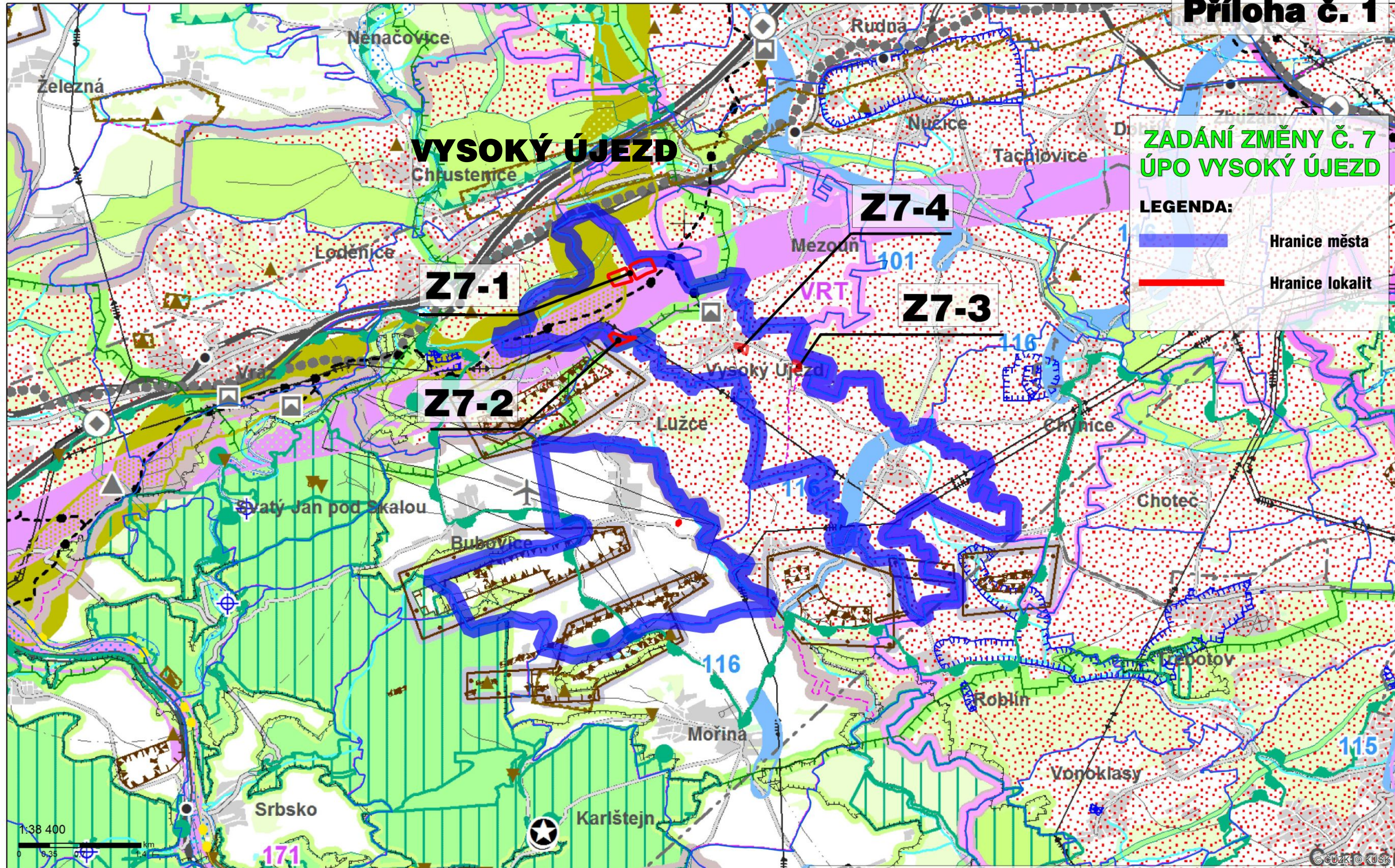
Příloha č. 1: **Přehledná mapa oblasti** na podkladě výřezu koordinačního výkresu ZÚR Středočeského kraje, ve znění po 2. aktualizaci, grafické měřítko

Příloha č. 2: **Vymezení lokalit Z7-1 až Z7-4** změny č. 7 na podkladě hlavního výkresu ÚPO Vysoký Újezd po změně č. 6, bez měřítko

**ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 7
ÚPO VYSOKÝ ÚJEZD**

LEGENDA:

-  Hranice města
-  Hranice lokality



Datum: 04.05.2020
 Autor: © KÚSK GIS
 Popis: © KÚSK

Přehledná mapa oblasti

Mapový podklad: Koordinační výkres ZÚR Stř. kraje po 2. aktualizaci

INFORMATIVNÍ ČÁST

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	hranice kraje
	hranice správního obvodu ORP
	hranice správního obvodu POÚ
	hranice obce
	hranice katastru
	vojenského újezdu Brdy
	les
	vodní plochy a toky

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	dálnice a rychlostní silnice
	silnice I.třídy
	silnice II.třídy
	silnice III.třídy
	mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
	hlavní cyklotrasy
	tranzitní železniční koridory
	železniční tratě celostátní
	železniční tratě regionální
	tunelové úseky železničních tratí
	železniční stanice a zastávky
	letišťe mezinárodní veřejná
	letišťe mezinárodní neveřejná
	letišťe vnitrostátní veřejná
	letišťe vnitrostátní neveřejná
	ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
	významná hluková ochranná pásma letišť
	vzletové a přistávací dráhy letišť
	vodní cesty
	významné přístavy
	významné plavební komory

INFORMATIVNÍ ČÁST

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	vrty a prameny ČHMU a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
	ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
	vnitřní území lázeňských míst
	stanovená záplavová území

NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

	dobývací prostory
	chráněná ložisková území
	výhradní ložiska (bilancovaná)
	schválené prognózní zdroje
	poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
	aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)

INFORMATIVNÍ ČÁST

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	nadzemní el.vedení 400 kV
	nadzemní el.vedení 220 kV
	nadzemní el.vedení 110 kV
	označení el.vedení ke zrušení
	rozvodny 400 kV
	rozvodny 220 kV
	rozvodny 110 kV
	významné tepelné elektrárny
	významné vodní elektrárny
	plynovody VVTL
	plynovody VTL
	regulační stanice VVTL
	regulační stanice VTL
	kompresní stanice
	zásobníky plynu
	dálkovody
	dálkové teplovody
	pátevní kabelové spoje
	významné radioreleové paprsky
	významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
	dálkové přiváděče pitné vody
	významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

OCHRANA PAMÁTEK

	památky UNESCO
	národní kulturní památky
	památkové rezervace
	památkové zóny
	krajinné památkové zóny
	archeologické rezervace

INFORMATIVNÍ ČÁST

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

	chráněná krajinná oblast - CHKO
	maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
	přírodní parky - stav
	přírodní parky - návrh
	mezinárodně registrované mokřady
	evropsky významné lokality
	ptačí oblasti
	geopark UNESCO Český ráj
	biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
	hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

NÁVRHOVÁ ČÁST

návrh	územní rezerva
-------	----------------

DOPRAVA

	silnice
	mimoúrovňové křižovatky nové navržené
	mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
	železnice
	letišťe

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	elektrická vedení ZVN a VVN
	rozvodny
	plynovody VVTL a VTL
	regulační stanice
	dálkovody
	vodovody
	vodojemy
	protipovodňová opatření
	výbrané lokality pro akumulaci povrchových vod

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	nadregionální biocentra a biokoridory
	regionální biocentra a biokoridory

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

	OB1 rozvojová oblast republikové úrovně
	OBK1 rozvojová oblast krajské úrovně
	OS1 rozvojová osa republikové úrovně
	OSK1 rozvojová osa krajské úrovně

SPECIFICKÉ OBLASTI

	SOBK1 specifická oblast krajské úrovně
--	--

Upozornění :

Uvedená legenda platí pro řešené území. Informace zobrazené mimo řešené území jsou orientační a slouží pouze pro ilustraci souvislostí.

LEGENDA

k mapovému podkladu

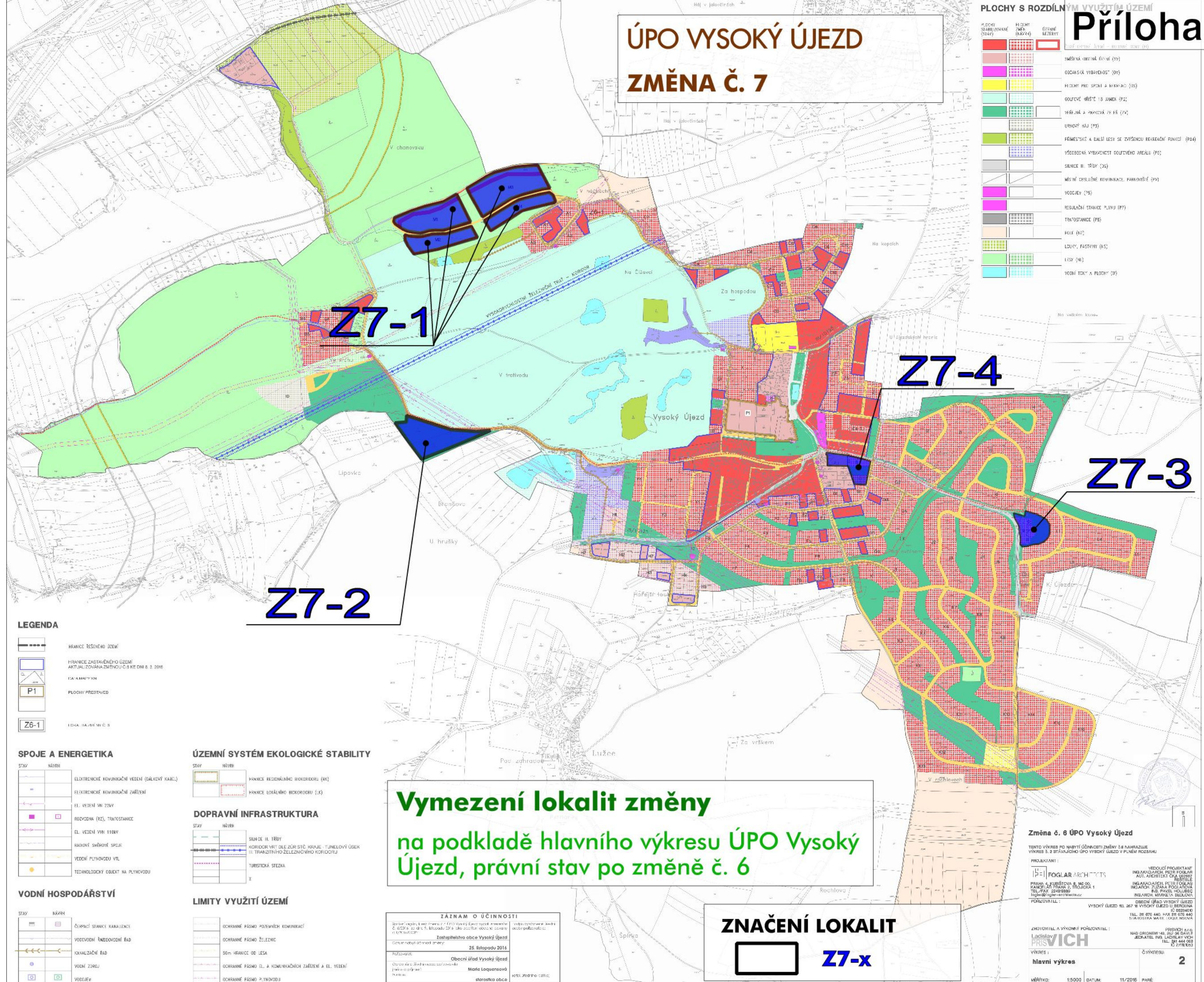
Přílohy č. 1

Změna č. 7 ÚPO Vysoký Újezd

ZÚR Středočeského kraje
koordinační výkres

ÚPO VYSOKÝ ÚJEZD ZMĚNA Č. 7

PLOCHY STARÉ (PŘED ZMĚNOU)	PLOCHY NOVÉ (PO ZMĚNĚ)	ČÍSLO KÓDU
[Red]	[Red]	01
[Pink]	[Pink]	02
[Yellow]	[Yellow]	03
[Light Green]	[Light Green]	04
[Green]	[Green]	05
[Dark Green]	[Dark Green]	06
[Light Blue]	[Light Blue]	07
[Blue]	[Blue]	08
[Purple]	[Purple]	09
[Grey]	[Grey]	10
[Light Purple]	[Light Purple]	11
[Orange]	[Orange]	12
[Light Orange]	[Light Orange]	13
[Yellow-Orange]	[Yellow-Orange]	14
[Light Green-Blue]	[Light Green-Blue]	15
[Light Blue-Blue]	[Light Blue-Blue]	16
[Blue-Blue]	[Blue-Blue]	17
[Light Blue]	[Light Blue]	18
[Light Green]	[Light Green]	19
[Light Blue]	[Light Blue]	20



Z7-1

Z7-4

Z7-3

Z7-2

LEGENDA

[Dashed line]	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
[Blue outline]	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ AKTUALIZOVANÁ ZMĚNOU Č. 6 S KE DNI 8. 3. 2016
[Yellow box]	PLŮCHY PŘEDSTAVBY
[Blue box]	LOKALITA Z7-1

SPOJE A ENERGETIKA

STAV	NÁVRH
[Red line]	ELEKTŘICKÉ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ (DÁLKOVÉ KABELY)
[Blue line]	ELEKTŘICKÉ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ
[Red line]	EL. VEDENÍ VN 22kV
[Green line]	ROZVEDNA (RZ), TRATOSTANICE
[Red line]	EL. VEDENÍ VN 110kV
[Blue line]	RAKOVNÉ SVĚTLÉ SPLEJE
[Red line]	VEDENÍ PLYNOVODU VTL
[Yellow circle]	TECHNOLOGICKÝ OBJEKT NA PLYNOVODU

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

STAV	NÁVRH
[Blue box]	ČIŠŤACÍ STANICE KANALIZACE
[Blue line]	VODOVODNÍ NÁBOJOVÝ ŘÁD
[Blue line]	KANALIZAČNÍ ŘÁD
[Blue line]	VOVNÍ ZPŮSOJ
[Blue box]	VODOJEV

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

STAV	NÁVRH
[Green line]	HRANICE REGIONÁLNÍHO BIODIVERZITY (BK)
[Red line]	HRANICE LOKÁLNÍHO BIODIVERZITY (LK)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH
[Blue line]	SILNICE III. TŘÍDY
[Blue line]	KORIDOR VNÍ DLE ŽDŘ STČ KRAJE - TUNELOVÝ ÚSEK III. TRANZITNÍHO ŽELEZNIČNÍHO KORIDORU
[Blue line]	TURISTICKÁ STEZKA
[Blue line]	X

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

[Green line]	OCHEPNÉ PÁSMO POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ
[Green line]	OCHEPNÉ PÁSMO ŽELEZNIC
[Green line]	50m HRANICE OD LESA
[Green line]	OCHEPNÉ PÁSMO EL. A KOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ A EL. VEDENÍ
[Green line]	OCHEPNÉ PÁSMO PLYNOVODU

Vymezení lokalit změny
na podkladě hlavního výkresu ÚPO Vysoký Újezd, právní stav po změně č. 6

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
Zastupitelstvo obce Vysoký Újezd
25. listopadu 2016
Obecní úřad Vysoký Újezd
Marek Loquensová
starostka obce

ZNAČENÍ LOKALIT
Z7-x

Změna č. 6 ÚPO Vysoký Újezd
TENTO VÝKRES PO NÁVRHÚ ÚČINNOSTI ZMĚNY A8 NAHRADUJE VÝKRES 5. Z STÁVAJÍCÍHO ÚPO VYSOKÝ ÚJEZD V PLNÉM ROZSAHU
PROJEKTANT: FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLOVÁ
TEL: +420 734 909 889
foglar@foglar-architects.cz
VEDOUČÍ PROJEKTANT: ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLOVÁ
ING. ARCH. KRYŠTĚA BEDLOVÁ
POŘIZOVATEL: OBECNÍ ÚŘAD VYSOKÝ ÚJEZD
VYSOKÝ ÚJEZD 103, 267 01 VYSOKÝ ÚJEZD U BŘEZOLIV
TEL: 381 876 440, FAX: 381 876 440
STAROSTKA MĚŘE: I. OJČEK, NEJEDLÁ
ZHOVDIL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL: PRIS VICH
LADISLAV PRIS VICH
VÝKRES: hlavní výkres
MĚŘÍTKO: 1:5000
DATUM: 11/2016
PÁŘE: 2