



Z A D Á N Í

územního plánu

N U Č I C E

zpracované podle § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění,
a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací
dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky

okres Praha-východ; kraj Středočeský

návrh k projednání
duben 2015

Předkládá pořizovatel:
Obecní úřad Nučice
Nučice čp. 2, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Vladimír Chrastil v.r.
místostarosta obce

Návrh zadání zpracoval a k projednání připravil výkonný pořizovatel:

Bc. Ladislav Vich, DiS., PRISVICH, s.r.o.

Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o.

Ladislav
PRISVICH

Spolupráce:

Romana Jarošová, určený zastupitel obce Nučice

O B S A H Z A D Á N Í

1. Důvody k pořízení územního plánu Nučic a vymezení řešeného území	3
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
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 obce k řešení v územně plánovací dokumentaci.....	5
5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	6
6. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	10
7. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	10
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	11
9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu územního plánu	11
10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení....	11
11. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	13
12. Textové a grafické přílohy zadání územního plánu Nučic	13

1. Důvody k pořízení územního plánu Nučice a vymezení řešeného území

Obec Nučice nemá platnou územně plánovací dokumentaci, v novodobé historii byly zpracovány pouze její náznaky a nikdy nebyla projednávána.

Zastupitelstvo obce Nučice rozhodlo podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), **usnesením č. 18/1/2014 ze dne 10. února 2014** o pořízení územního plánu Nučice (dále jen „**územní plán**“ nebo také „**ÚP**“).

V souvislosti s rozhodnutím Zastupitelstva obce Nučice o pořízení ÚP bylo následně rozhodnuto podle § 46 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Nučice **usnesením č. 3/7/2014 ze dne 18. srpna 2014, o 6 návrzích na pořízení územního plánu**, které byly uplatněny na Obecním úřadu Nučice. Zastupitelstvem obce Nučice bylo schváleno **do zadání ÚP zařadit 4 návrhy**, kterým bylo vyhověno nebo částečně vyhověno. Dále byly Zastupitelstvem obce Nučice schváleny **podněty** ze strany obce Nučice, které byly rovněž zařazeny do zadání územního plánu. **Souhrnně jsou rozvojové záměry obce uvedeny v kapitole 4 „Požadavky na rozvoj území obce“.**

Pořizovatelem ÚP je Obecní úřad Nučice, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím výkonného pořizovatele, Ing. Ladislava Vicha, ze společnosti PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, s níž jako právnickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti schválila uzavření smlouvy na pořízení územního plánu Zastupitelstvo obce Nučice **usnesením č. 4/3/2014 ze dne 31. března 2014** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Řešeným územím územního plánu je celé území obce Nučice v rozsahu katastrálního území Nučice o celkové výměře 497 ha (dále také jen „**řešené území**“). V současnosti činí počet obyvatel 380 osob.

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

Pro řešení ÚP Nučic **nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné zvláštní požadavky**, kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32. Územním plánem Nučic **se požaduje** prověření respektování těchto obecných republikových priorit územního plánování.

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (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**.

Pro území obce Nučice ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující hlavní požadavky, jejichž řešení bude zpřesněno (vymezeno) územním plánem jako veřejně prospěšné stavby a opatření:

- a) koridor silnice II/334: obchvat obce Nučice (VPS: D170).

Dále **ZÚR Stč. kraje** stanovuje k řešení další níže uvedené požadavky:

- a) navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje;
- b) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je N – krajina relativně vyvážená.

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby řešeného území lokalit na okolní obce, řešení územního plánu bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních územních obvodů.

Obec Nučice sousedí s obcemi Barchovice, Výžerky, Konojedy, Prusice a Oleška.

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.

Úplná aktualizace Územně analytických podkladů (ÚAP) pro správní obvod ORP Říčany byla provedena v roce 2012.

V souladu s § 11 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, byly pro nový územní plán provedeny **doplňující průzkumy a rozbor**y (zejména s ohledem na aktualizaci zastavěného území a limitů využití území).

Z územně analytických podkladů a z provedených doplňujících průzkumů a rozborů vyplývají následující požadavky k řešení:

- a) respektovat vstupní limity využití území;
- b) chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území;
- c) prověřit a řešit úkoly vyplývající z PÚR ČR a ze ZÚR Stč. kraje;
- d) prověřit a řešit zjištěné problémy a známé záměry obce Nučice a fyzických a právnických osob;
- e) při řešení problémů a záměrů v území sledovat zejména zájem na eliminaci slabých stránek a hrozeb a na posilování silných stránek a příležitostí v jednotlivých oblastech života obce;
- f) usilovat o docílení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce – udržitelný rozvoj území.

Z územně analytických podkladů Stř. kraje vyplývají následující požadavky k řešení:

- a) splašková kanalizace gravitačního typu;
- b) vymezení plochy pro čistírnu odpadních vod.

4. Požadavky obce k řešení v územně plánovací dokumentaci

Rozvoj obce bude posuzován na nově navrhovaných zastavitelných plochách, které byly schváleny rozhodnutím Zastupitelstva obce Nučic k jejich prověření.

4.1. Nové zastavitelné (rozvojové) plochy, se požadují prověřit především v lokalitách znázorněných v grafické příloze č. 2 tohoto zadání.

4.2. Dále bude předmětem nového územního plánu zejména:

- a) **prověřit umístění plochy pro vodojem:**
 - prověřit umístění plochy pro vodojem – nejlépe zemní nad p. Susem – pozemek p.č. 437 v k.ú. Nučice (dále se když myslí pro pozemky katastrální území Nučice);
- b) **prověřit územní rozvoj pro bydlení:**
 - od výkrmny směrem k silnici na Kostelec (souběžně s komunikací v Zahradách) na pozemek p.č. 641/16 – příjezdová komunikace; plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 641/18, 635/7, 641/22 (na části pozemku) a 641/13;
 - Kávova zahrada, pod bytovkami, plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 52/4, 52/5, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/10, 52/1, na pozemek p.č. 52/2 – příjezdová komunikace;
 - nad mateřskou školou, pozemek ve směru od obce až ke struze na pozemcích pozemcích p.č. 112 (na části pozemku) a p.č. 82 (na části pozemku);
 - u fotbalového nebo víceúčelového hřiště prověřit možnost umístit plochu pro bydlení;
- c) **prověřit umístění plochy pro ČOV:**
 - prověřit umístění plochy pro ČOV někde pod obcí směrem na Výžerky;
- d) **prověř možnost rozšíření o sociální zázemí a sklad:**
 - prověřit možnost rozšíření o sociální zázemí a sklad krmiva Rybník – rybářská bašta – pozemek p.č. 790/2;
- e) **prověřit možnost umístění plochy pro sběrný dvůr:**
 - prověřit možnost umístění plochy pro sběrný dvůr – na pozemku vedle výkrmny – pozemek p.č. 641/15;
- f) **prověřit možnost umístění plochy odstavného parkoviště:**
 - prověřit možnost umístění plochy odstavného parkoviště vedle výkrmny a sběrného dvora – pozemek p.č. 641/15;
- g) **zrušení živočišné výroby ve výkrmně:**
 - všechny stavby na pozemcích včetně pozemků p.č. 641/28, 641/1, 641/3 zařadit do ploch přestavby/asanace;
- h) **vymezit plochy veřejné zeleně:**
 - vymezit plochy veřejné zeleně v zastavěném území obce
- i) **prověřit vymezení ploch jako občanskou vybavenost:**
 - dětské hřiště na pozemcích p.č. 1240, 1174/25, 1174/10;
 - víceúčelové hřiště – sportoviště na části pozemku p.č. 1013/4;
 - kolna na hřišti – objekt sportovní na pozemku KN 1030/1;
 - čekárna na pozemcích p.č. st. 120/2, st. 120/1;
- j) **prověřit vymezení plochy pro suchý poldr:**
 - prověřit vymezení plochy pro suchý poldr pod bytovkami.

5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

5.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

V územním plánu bude vymezeno zastavěné území obce v souladu s § 58 stavebního zákona.

V rámci zastavěného území budou na základě prověření vymezeny **plochy stabilizované**, nevyžadující změnu využití území (funkčního využití ani charakteru zástavby) a plochy, které vzhledem ke svému současnému nevyhovujícímu stavebně-technickému stavu nebo způsobu využití, vyžadují změny využití území nezbytné k naplnění navrhovaného rozvoje obce – **plochy přestavby**.

Mimo zastavěné území obce budou vymezeny **zastavitelné plochy**. Návrh zastavitelných ploch bude vycházet z urbanistické struktury jednotlivých částí obce, bude respektovat hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Zastavitelné plochy budou navrženy v rozsahu odpovídajícímu aktuálnímu stavu území a jeho předpokládanému vývoji s ohledem především na předpokládané trendy demografického, hospodářského a socioekonomického vývoje území. Jako podklad pro vymezení zastavitelných ploch bude použito známých záměrů obce a záměrů vlastníků pozemků a staveb i dalších fyzických a právnických osob.

Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce bude území obce členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití – **plochy s rozdílným způsobem využití** a to podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití bude stanoven v souladu s § 4 až 18 popř. 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné podrobnější členění ploch a v odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny podmínky s určením hlavního využití, přípustného, popř. podmíněně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání.

Budou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje obce, stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci).

Územní plán vymezí architektonicky nebo urbanisticky významné stavby a území, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt, bude-li to účelné, a to zejména s ohledem na ochranu přírodního a kulturního dědictví, urbanistických, architektonických, kompozičních a civilizačních hodnot.

5.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

5.2.1. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- a) v územním plánu bude navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury obce odpovídající navrženému rozvoji obce a v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Stč. kraje);
- b) budou hledány plochy pro odstavování a parkování vozidel;
- c) plochy veřejného parkování budou doplněny podle potřeby v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji obce;

- d) cyklistické trasy budou navrženy v souladu s generelem cyklistické dopravy, případně budou v návrhu doplněny novými trasami na území obce Nučic;
- e) budou hledány možnosti obnovy původních, dnes nefunkčních pěších cest v zastavěném území i v krajině;
- f) bude navrženo zprůchodnění obce v severojižním směru (náměstí – nábřeží, sídliště – nábřeží). Návrh prověří možnosti zlepšení pěšího propojení jednotlivých městských částí, zejména trasu Nučice – Záluží.

5.2.2. Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

V návrhu ÚP Nučic budou respektována stávající zařízení technické infrastruktury a navrhovaný rozvoj technické infrastruktury bude odpovídat cílovým demografickým bilancím. Ve velké míře bude **zachována dosavadní koncepce** technické infrastruktury obce, stanovená ve schválené územně plánovací dokumentaci. Jako limity využití území budou popsány v textové části a znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

a) Vodohospodářské sítě

V územním plánu bude řešena možnost umístění nového vodojemu, který kapacitně zajistí stoupající potřebu pitné vody pro obec. Dále bude řešeno zásobování nově vymezených zastavitelných ploch pitnou vodou.

V územním plánu bude rovněž řešena základní koncepce zajištění požární vody. Pro potřebu požární vody budou využívány pokud možno jiné zdroje, než je veřejný vodovod.

Dále bude řešena možnost umístění nové čistírny odpadních vod (ČOV). Do doby než bude vybudovaná splašková kanalizace a ČOV, se požaduje likvidace splaškových vod v souladu s platnými právními předpisy.

b) Zásobování zemním plynem

Obec není zásobována plynem, žádné požadavky se nestanovují.

c) Zásobování elektrickou energií

Požadavkem v oblasti energetiky je rozvézt distribuční síť (zejména podzemními kabely) do území určených k rozvoji obce.

d) Nakládání s odpady

Požaduje se prověřit možnost umístění plochy pro sběrný dvůr – na pozemku vedle výkrmny – pozemek p.č. 641/15.

5.2.3. Požadavky na řešení občanského vybavení:

- a) Požaduje se prověřit možnost umístění plochy dětského hřiště na pozemcích p.č. 1240, 1174/25, 1174/10;
- b) Požaduje se prověřit možnost umístění plochy víceúčelového hřiště – sportoviště na části pozemku p.č.1013/4;
- c) Požaduje se prověřit možnost umístění plochy kolny na hřišti – objekt sportovní na pozemku p.č. 1030/1;
- d) Požaduje se prověřit možnost umístění čekárny na pozemcích p.č. st. 120/2, st. 120/1;

5.2.4. 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 všech lokalit respektovat. Součástí veřejných prostranství se stanou rovněž obslužné, pěší a cyklistické komunikace, zařazené mezi požadavky na dopravní infrastrukturu. Územně rozsáhlejší lokality, ve kterých je

předpoklad vzniku nových veřejných prostranství, se požaduje řešit regulačním plánem nebo územní studií.

5.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Územním plánem se požaduje navrhnout opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny, retence vody v krajině, zvýšení schopnosti přírodního prostředí odbourávat škodliviny a vyrovnávat se s extrémními vlivy. Nakládání se srážkami bude v maximální možné míře řešeno jejich vsakováním a zpomalením odtoku.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) se požaduje prověřit a případně zpřesnit jeho průběh dle požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozboru. V koncepci uspořádání krajiny budou respektovány požadavky vyplývající ze ZÚR Stč. kraje a ÚAP.

Územním plánem se nepožaduje vymezit plochy, ve kterých se vylučuje umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Pro potřebu stanovení koncepce uspořádání krajiny bude nezastavěné území obce (podobně jako území urbanizované) členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití – **plochy s rozdílným způsobem využití** a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter krajiny – na **stabilizované plochy krajiny**, nevyžadující změnu stávajícího využití území a **plochy změn v krajině** vymezené za účelem změny využití nezastavěného území. Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky s určením hlavního, přípustného, popř. podmíněčně přípustného a nepřípustného využití.

5.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán bude tzv. usilovat o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území při zajištění podmínek pro rozvoj obce.

5.4.1. Ochrana nemovitých kulturních památek

Územním plánem se požaduje respektovat všechny nemovité kulturní památky nacházející se v řešeném území v souladu se zákonem č. 20/1887 Sb., o státní památkové péči.

Do nového územního plánu se dále požaduje uvést, že celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.

5.4.2. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Při řešení návrhu územního plánu se požaduje respektovat rozsah vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a zajistit jejich ochranu. Pro vymezení prvků lokálního ÚSES bude sloužit jako podklad Generel místního ÚSES. Dále se požaduje respektovat evidované plochy a prvky podléhající ochraně přírody a krajiny.

5.4.3. Vodní hospodářství

Vodní toky budou územním plánem respektovány jako významné zelené osy krajinou a městem, vyžadující dosadby břehových porostů, případně úpravy málo vodních toků, směřující k zadržení vody v území.

5.4.4. Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

V návrhu územního plánu bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, budou v návrhu územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře

a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF a z grafických příloh musí být zřejmé vymezení zastavěného území.

V souladu se zásadami ochrany ZPF a nezastavěného území bude součástí odůvodnění územního plánu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

5.4.5. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Některé části řešeného území se mohou nacházet ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. K dotčení tohoto území je nutný, dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona, souhlas orgánu státní správy lesů. Udělení tohoto souhlasu není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení. Žádné požadavky se nestanovují.

5.4.6. Ochrana ovzduší

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

5.4.7. Odpadové hospodářství

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

5.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

5.5.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území budou dodržovány veškeré hygienické předpisy. Při zpracování územního plánu budou podle potřeby zpracovány požadavky na ochranu vybraných částí území před účinky automobilové dopravy, nicméně v rozvojových koncepcích obce se nevyskytují požadavky na nové rozsáhlé plochy obytných území navazujících bezprostředně na významné úseky dopravních staveb. Při umístování staveb pro bydlení vedle případných ploch výroby a skladování (a naopak) je třeba dodržet požadavky nařízení č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

5.5.2. Požadavky na požární a civilní ochranu

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude územní plán obsahovat:

- a) požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb;
- b) jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru;
- c) požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby;

d) požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

5.5.3. Požadavky na obranu státu a civilní obranu

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

5.5.4. 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.

5.5.5. Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

5.5.6. Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Územní plán se požaduje zpracovat v souladu se závaznou částí Plánu hlavních povodní, schváleného Nařízením vlády ČR č. 262/2007 Sb., odst. 2.1.3 Prevence před povodněmi, písm. f), podle kterého je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika. Budou respektovány požadavky na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před povodněmi dle PÚR ČR kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dle priorit pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními riziky stanovenými v ZÚR Stě. kraje.

Záplavové území včetně aktivní zóny je rozhodnutím vodoprávního úřadu stanoveno pro Nučický potok.

Návrh územního plánu Nučic zohlední úvahy o vzniku poldru v lokalitě pod bytovkami. 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**, v ÚP 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

V novém územním plánu budou vymezeny **veřejně prospěšné stavby** pro dopravní a technickou infrastrukturu, případně pro občanské vybavení.

Prvky územního systému ekologické stability budou podle potřeby vymezeny jako **veřejně prospěšná opatření**.

Požadavek na asanaci se stanovuje v plochách devastovaných a v plochách s evidovanou ekologickou zátěží.

Nepožaduje se vymežit plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Územní plán pro nové rozvojové lokality větší rozlohy prověří možnost pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách ve využití území podle § 43 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Bude uvedeno, jestli se jedná o regulační plán z podnětu nebo na žádost. U regulačního plánu pořizovaného z podnětu bude stanovena přiměřená lhůta pro jeho vydání. Budou-li v územním plánu vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, pak součástí textové části územního plánu bude návrh zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Dále se požaduje prověřit vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci. U územní studie bude stanovena přiměřená lhůta pro její pořízení.

9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu územního plánu

V souladu s § 11 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, zadání ukládá pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech požadavek na prověření variantních řešení dílčích problémů v řešeném území. Variantní řešení bude zpracováno v případě, že prokazatelně nebude možno dospět k jednoznačnému návrhu řešení.

Pro záměry republikového nebo nadmístního významu mohou být variantní řešení zpracována na základě zpřesňování cílů a úkolů stanovených pro zpracování územního plánu nadřazenou územně plánovací dokumentací.

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

Územní plán bude zpracován v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v digitální podobě a formátu podle metodiky vydané Krajským úřadem Středočeského kraje „**MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS**“ (verze 2.2, aktualizace duben 2010). Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán bude obsahovat textovou a grafickou část, včetně textové a grafické části odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

Textová část výroku se požaduje členit na články odstavce písmena a body (legislativní členění).

Požaduje se, aby textová část odůvodnění obsahovala následující body:

- a) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- b) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
- c) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů;
- d) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů;
- e) zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- f) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty;
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- h) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
- i) vyhodnocení splnění požadavků zadání;
- j) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona;
- k) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona;
- l) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, resp. podle § 53 odst. 3 stavebního zákona;
- m) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu před vydáním podle § 53 odst. 1 stavebního zákona;
- n) vyhodnocení souladu s pokyny k podstatné úpravě návrhu územního plánu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona;
- o) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona;
- p) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona;
- q) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení;
- r) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Regulace bude vyjádřena stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítka 1 : 5000.

Obsah grafické části návrhu územního plánu:

- a) Výkres základního členění území (bude obsahovat vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch, měřítko 1 : 5000);
- b) Hlavní výkres (bude obsahovat graficky vyjádřitelnou urbanistickou koncepci a další údaje odpovídající podrobnosti 1 : 5000 a obsahu stanoveném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.);
- c) Výkres koncepce veřejné infrastruktury (1 : 5000), pouze v případě, že koncepce veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, by činilo hlavní výkres nepřehledným;
- d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5000);
- e) Výkres etapizace (1 : 10 000), pouze v případě, že bude potřeba stanovení pořadí změn v území.

Obsah grafické části odůvodnění územního plánu:

- a) koordinační výkres 1 : 5000, obsahující kromě údajů hlavního výkresu navíc limity využití území a další významné informace o území;
- b) výkres širších vztahů, dokladující vztahy v území mimo řešené území;
- c) výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL.

Pro prezentaci návrhu pro společné jednání budou odevzdány 2 kompletní vyhotovení a 1× otisk dokumentace ve formátu PDF a pro veřejné projednání bude odevzdáno 1 kompletní vyhotovení a 1× otisk dokumentace ve formátu PDF.

Po vydání územního plánu bude zpracováno konečné znění v 5 kompletních vyhotoveních, včetně záznamu o účinnosti, a předán také digitálně ve formátu PDF a ve zdrojových souborech v editovatelném formátu.

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

Z předpokládaných požadavků na rozvoj území obce se předpokládá, že záměry řešené územním plánem nebudou mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. V případě opaku se požaduje vyloučení záměrů, které jsou uvedeny v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Řešené území nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

12. Textové a grafické přílohy zadání územního plánu Nučic

Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti (na podkladě výřezu platného koordinačního výkresu ZÚR Stč. kraje), grafické měřítko

Příloha č. 2: Vymezení záměrů a problémů v území na podkladě katastrální mapy, bez měřítka