

## **NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP OBCE POČEPICE**



**Pořizovatel:**

**Městský úřad Sedlčany**

**Odbor výstavby a územního plánování**

**Nám. T.G. Masaryka 34, 264 80 Sedlčany**

**NZ zpracoval: Filip Novák, DiS. – odborný referent oddělení územního plánování**

NZ sestavený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**Zadání Změny č.1 Územního plánu obce Počepice obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu**

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

3. 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,

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

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

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,

e) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,

f) případný požadavek na zpracování variant řešení

g) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

## ÚVOD

Zastupitelstvo obce Počepice na svém veřejném zasedání dne 15.1.2014 ve svém usnesení pod bodem č. 4 schválilo pořízení Změny č.1 ÚP obce Počepice v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Obec Počepice má aktuálně platný územní plán ze srpna 2013, bez dalších změn.

Změna č.1 ÚP obce Počepice řeší 4 nové lokality pro bydlení v rodinných domech a dále ruší lokalitu označenou v platném ÚP jako Z14, určenou pro bydlení. Veškeré navrhované změny jsou z podnětu vlastníků pozemků v katastrálních územích 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**

#### **A1) Soulad s politikou územního rozvoje**

Pro zpracování návrhu zadání územního plánu byla respektována Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009. Z tohoto dokumentu vyplývá, že území nespadá do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Dále z tohoto dokumentu plyne, že území nespadá do žádné specifické oblasti, koridoru a plochy dopravy nebo koridoru a plochy technické infrastruktury.

Návrhem budou respektovány republikové priority územního plánování obsažené v Politice územního rozvoje ČR 2008, (čl. (14) až (32) PÚR).

Ze stanovených priorit územního plánování vytyčených Politikou územního rozvoje ČR 2008 se v řešení návrhu ÚP uplatní zejména zásady stanovené v následujících bodech:

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.

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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) 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. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na do-pravu a energie, 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 krajiny 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.

## **A2) Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje**

Změna č. 1 ÚP obce Počepice musí respektovat tuto nadřazenou územně plánovací dokumentaci Středočeského kraje a být s ní v souladu, především musí být respektovány Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v bodě v článku 01-09 ZÚR. Změna č.1 ÚP obce Počepice neobsahuje záměry, které by přesahovaly na území sousedních obcí. Při koordinaci využívání území a s ohledem na širší územní vztahy nesmí dojít ke kolizím při řešení rozvojových záměrů.

Území obce nespadá na krajské úrovni do rozvojové oblasti, nebo osy, ani do specifické oblasti.

### Územní systém ekologické stability - ÚSES

Co se týče ochrany přírodních hodnot ve správním území obce, ZÚR stanovují nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability území.

Nadregionální prvky ÚSES – ve správním území obce se takové prvky nevyskytují. Regionální prvky ÚSES – ve správním území obce se takové prvky vyskytují (regionální biokoridor RK 233: Pod Markem – Trkovská hora) ale nejsou navrhovanými změnami dotčeny.

### Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

ZÚR zpřesňují na území Středočeského kraje koridory republikového významu pro silniční, železniční a leteckou dopravu a vymezují stavby pro silniční a železniční dopravu. Ve správním území obce nejsou takové stavby situovány.

### Ostatní veřejně prospěšné stavby

Ve správním území obce se nenachází žádné veřejně prospěšné stavby z oblasti vodovodů, elektroenergetiky, plynárenství, VPS dálkovodů, ani v oblasti protipovodňové ochrany, jež by byly vymezeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

## **A3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů pro obec Počepice**

Z územně analytických podkladů ORP Sedlčany 2014 nevyplývají pro obec Počepice žádné zvláštní požadavky, vyjma respektování limitů využití území zpracovaných v těchto podkladech.

Kapitola problémy k řešení na území jednotlivých obcí neidentifikuje žádné problémy k řešení ve správním území obce Počepice.

Další rozvoj území by měl navazovat na SWOT analýzu zpracovanou k obci Počepice v rámci ÚAP, ve smyslu posilování počtu obyvatel v menších částech obce a dalšího územního rozvoje pro udržení stabilního počtu obyvatel a zachování zdravé věkové struktury.

#### **A4) Požadavky na rozvoj území obce**

Budou vymezeny tyto nové zastavitelné plochy a provedeny následující změny:

##### **Plocha č.1**

- změna z nezastavěného území NSz (plochy smíšené nezastavěného území) a NSp (plochy smíšené nezastavěného území/přírodní) na novou zastavitelnou plochu **BV – plochy bydlení/v RD/venkovské**

- pozemky p.č. 556/3, 556/1, 556/2, 555/1, 555/2, 555/3, 557 k.ú. Počepice – výměra plochy celkem 3297 m<sup>2</sup>

parc.č.	BPEJ	třída ochrany	výměra m <sup>2</sup>	kultura
556/3	54068	V.	5	orná půda
	52611	III.	22	
556/1	54068	V.	1335	orná půda
	52611	III.	372	
556/2	54068	V.	975	orná půda
557, 555/1-3	bez BPEJ		588	ostatní plocha/neplodná půda

##### **Plocha č. 2**

- změna z nezastavěného území NZ (plochy zemědělské) na novou zastavitelnou plochu **BV – plochy bydlení/v RD/venkovské**

- pozemky p.č. 638/54 a 638/57 k.ú. Počepice – výměra plochy celkem 3474 m<sup>2</sup>

parc.č.	BPEJ	třída ochrany	výměra m <sup>2</sup>	kultura
638/57	52651	IV.	1479	orná půda
638/54	52651	IV.	1896	orná půda
	54811	IV.	99	

##### **Plocha č. 3**

- zrušení zastavitelné plochy značené v platném ÚP jako Z13 s funkčním využitím BV – plochy bydlení/v RD/venkovské, navrácení do ploch nezastavěného území **NZ (plochy zemědělské) a NSp (plochy smíšené nezastavěného území/přírodní)**

- pozemky p.č. 1115/13 (část), 1115/14, 1115/15 (část), 1121/2 k.ú. Rovina – výměra plochy celkem 7100 m<sup>2</sup>

parc.č.	BPEJ	třída ochrany	výměra m <sup>2</sup>	kultura
1115/13	53214	V.	92	orná půda
	54811	IV.	5724	
1115/14	53214	V.	120	orná půda
1115/15	54811	IV.	613	orná půda
1121/2	bez BPEJ		551	ostatní plocha/neplodná půda

#### **Plocha č. 4**

- změna z nezastavěného území NSz (plochy smíšené nezastavěného území) a NZ (plochy zemědělské) na novou zastavitelnou plochu **BV – plochy bydlení/v RD/venkovské**
- pozemky p.č. 1221/5, 1221/4 (část), 1221/2 (část) k.ú. Rovina – celkem výměra cca. 7780 m<sup>2</sup>

parc.č.	BPEJ	třída ochrany	výměra m <sup>2</sup>	kultura
1221/5, 1221/4 (část) 1221/2 (část)	54811	IV.	613	trvalý travní porost

#### **Plocha č. 5**

- změna z nezastavěného území NSz (plochy smíšené nezastavěného území) a NSp (plochy smíšené nezastavěného území/přírodní) na novou zastavitelnou plochu **BV – plochy bydlení/v RD/venkovské**
- pozemky p.č. 36/3 a 37/1 k.ú. Skuhrov u Počepic – celkem výměra 3680 m<sup>2</sup>

parc.č.	BPEJ	třída ochrany	výměra m <sup>2</sup>	kultura
36/3	53211	IV.	172	zahrada
	54811	IV.	322	
37/1	53211	IV.	3057	zahrada
	54811	IV.	129	

Je nutno:

- respektovat zastavitelné plochy vymezené v tomto bodě návrhu zadání, jenž byly navrženy na základě požadavků vlastníků pozemků a schváleny zastupitelstvem obce, v návrhu řešit vhodnost těchto lokalit (úprava tvaru, velikosti) vzhledem k jejich situování v krajině, popřípadě dořešit návaznost jednotlivých navrhovaných nových zastavitelných ploch na zastavěné a zastavitelné území obce

- ve spojitosti s ustanovením § 55 odst. 3 stavebního zákona vyhodnotit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v návaznosti na využití stávajících zastavitelných ploch v platném územním plánu, s přihlédnutím k demografii a poloze sídla. Dbát na dostatečné odůvodnění vymezovaných zastavitelných ploch s ohledem na budoucí možné nové požadavky na rozvoj ploch pro bydlení (rezerva pro budoucí změny ÚP)

- s přihlédnutím k potenciálnímu možnému rozvoji mohou být v návrhu Změny č.1 územního plánu vymezeny další zastavitelné plochy dle urbanistické vhodnosti - vyhodnotit rozvojový potenciál vyhodnotit potřeby vymezení nových rozvojových ploch s podmínkou zachování původního rázu sídla

- prověřit aktuálnost hranice zastavěného a zastavitelného území, vymezené v platném územním plánu obce, provést nezbytnou úpravu v souladu se současným stavem zastavěnosti území (rozšíření hranice zastavěného území - aktualizace stavu zastavěnosti vymezených zastavitelných ploch)

- důležitý pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce hygieny prostředí. V uspořádání řešeného území je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), naopak podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce

## **A5) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání (urbanistickou koncepci a uspořádání krajiny)**

- zachovat a vhodně rozvíjet urbanistickou strukturu ve vazbě na okolní krajinu
- nové zastavitelné plochy budou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, při vymezování rozvojových ploch musí být respektovány technické, přírodní i kulturní limity, preferovat bydlení nízkopodlažní (RD) s ohledem na charakter okolní zástavby
- pro návrhové plochy (druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) navrhovat regulativy tak, aby jednotlivé parcely ploch pro bydlení neklesaly svou výměrou pod 800 m<sup>2</sup> a měly vhodně stanovenou maximální zastavěnost a dané přípustné využití, vzhledem k venkovskému charakteru obce – převzít ze stávajícího ÚP
- dle potřeby zvážit etapizaci výstavby ve stávajících a vymezovaných zastavitelných plochách

Plochy s rozdílným využitím v zastavěném a zastavitelném území budou vymezeny v souladu s § 4-14 vyhl. č. 501/2006 Sb., v návaznosti na stávající platný územní plán obce

## **A6) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **A.6.1. Občanské vybavení**

Zastoupení zařízení občanského vybavení (komerčního charakteru) je na přirozené úrovni, nabídka odpovídá velikosti, významu a umístění sídla v rámci širších vztahů.

- nepředpokládá se další rozvoj občanské vybavenosti, Změna č.1 ÚP neřeší její další rozvoj, ani nemá vliv na stávající občanskou vybavenost obce

### **A.6.2. Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava**

Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dále jen ZPK - v grafické části (ve výkresu dopravní infrastruktury popř. v koordinačním výkresu) očíslovat silnice II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 ZPK, které limituje využití ploch-řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22.

-rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. § 10 ZPK. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum ( např. jednou obslužnou komunikací)

-důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a uzemní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti

-nově navržené místní komunikace lze zařadit mezi veřejně prospěšné stavby

-umístění bytových objektů situovaných u silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

#### **Statická doprava**

Při vymezování zastavitelných ploch je vždy nutno zajistit dostatečné odstavné a parkovací plochy.

### **A.6.3. Technická infrastruktura**

#### **a)Vodní hospodářství**

##### **a1) Vodní režim**

Pro stabilizaci vodního režimu řešit:

- navrhnout hospodaření s dešťovými vodami (u zastavitelných ploch podmínka likvidace na vlastním pozemku), navrhnout možné opatření pro případné zlepšení retence vody v krajině

#### **a2) Zásobování vodou**

- vypracovat koncepci zásobování nově navržených obytných ploch vodou, zásobování bude řešeno pomocí individuálních zdrojů s podmínkou možného budoucího napojení na vodovod, pokud bude v daném sídle vybudován.

#### **a3) Odkanalizování**

- odvádění odpadních vod bude zajištěno formou nepropustných jímek, nedoporučuje se systémově řešit odkanalizování větších lokalit pomocí domovních ČOV

#### **b) Energetika, spoje**

##### **b1) Zásobování plynem**

- místní části nejsou plynofikovány a v blízké budoucnosti není jejich plynofikace zvažována

##### **b2) Zásobování elektrickou energií**

- v návrhu změny územního plánu obce budou v maximální míře respektována veškerá stávající zařízení včetně jejich ochranných pásem.
- v případě potřeby zřízení nových vedení VN a trafostanic, pro obsluhu nových zastavitelných ploch bude tento požadavek zanesen do návrhu změny ÚP

##### **b3) Zásobování teplem**

- Vytápění jednotlivých obytných objektů je individuální. Nenachází se zde centrální zdroj tepla ani s ním není do budoucna počítáno.

#### **c) Nakládání s odpady**

Svoz komunálního odpadu zajišťuje pro obec oprávněná osoba. Na území obce se nachází funkční zařízení pro ukládání komunálního odpadu (skládka komunálního odpadu).

- koncepce bude zachována

#### **d) Veřejná prostranství**

Obec má hlavní centrum situované v prostoru návsi a jejího přilehlého okolí. Další veřejné prostory jsou zde situovány například kolem sportovišť.

- ve Změně č. 1 ÚP se nepředpokládá zřizování nových veřejných prostranství, ani zásah do stávajících

### **A7) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot**

Návrh Změny č.1 územního plánu bude respektovat a využije stávající potenciál řešeného území, jak v urbanizované části, tak i v jeho neurbanizované části.

Územní plán obce bude respektovat :

- historický půdorys obce, stávající urbanistickou strukturu obce, navržené zastavitelné plochy ze stávajícího platného územního plánu
- objekty a zařízení občanské vybavenosti
- objekty a díla historického významu
- zeleň všeho druhu v zastavěném území, ale i v krajině
- ÚSES na území obce
- významné krajinné prvky ze zákona
- budou chráněny, případně posilovány krajinné hodnoty území

#### **a) Historické, kulturní, urbanistické hodnoty**

- vymezené zastavitelné plochy ve Změně č.1 ÚP nebudou mít na tyto stávající hodnoty vliv

#### **b) Zeleň**

Chránit stávající zeleň v zastavěných částech řešeného území, případně navrhnout další plochy pro využití jako veřejná zeleň a pro propojení se zelení v okolí zastavěného území.

Je třeba respektovat významné krajinné prvky (VKP) vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Je třeba důsledně chránit přírodní prostředí.

#### **c) Přírodní hodnoty**

- v řešeném území se nenachází žádná maloplošná zvláště chráněná území ani památné stromy
- v řešeném území se nenachází ptačí oblasti systému NATURA 2000



- v řešeném území se nachází evropsky významná lokalita systému NATURA 2000 – lokalita CZ0213791 Jezera – nově vymezované zastavitelné plochy ve Změně č.1 ÚP jsou v dostatečné vzdálenosti od této lokality a nebudou na ní mít žádný vliv
- nejsou známy přesné informace o výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů v řešeném území, tyto organismy nesmí být rozvojem obce ohroženy

#### **d) Systém ekologické stability krajiny**

- plochy navrhované ve Změně č.1 ÚP se prvku ÚSES nedotýkají

#### **e) Ochrana zemědělského půdního fondu**

Plochy zemědělské půdy navrhované k nezemědělskému využití, budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ust. § 3 a 4 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

Při zpracování územního plánu je nutné dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Bude respektována nedotknutelnost minimalizováno možné využití půdy v I. a II. stupni ochrany. S návrhem zastavitelných ploch je třeba citlivě přistupovat k záborům orné půdy. Návrhem nevytvářet zbytkové (plochy nevhodné k obdělávání) plochy zemědělské výroby.

Pro zabezpečení udržitelného rozvoje území, úrodnosti a zajištění přiměřeného prostředí v řešeném území je třeba zachovat ráz krajiny, vodních toků a její retenční schopnost.

- návrhem Změny č.1 ÚP nebudou dotčeny půdy I. a II.třídy ochrany ZPF

#### **f) Ochrana nerostného bohatství**

- návrhem Změny č.1 ÚP nebudou dotčeny dobývací prostory, chráněná ložisková území, poddolovaná území, ani ostatní útvary ochrany nerostného bohatství

#### **g) Ochrana vod, vodních toků**

- vodní toky a plochy nebudou Změnou č.1 ÚP dotčeny

#### **h) Obrana státu**

V řešeném území se zařízení a plochy sloužící k obraně státu nenacházejí. Řešeným územím neprocházejí zájmová území AČR dle § 175 zák. č. 183/2006 Sb.

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

Vymezení ploch územních rezerv se nepředpokládá.

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

Vymezení takových staveb se nepředpokládá.

### **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**

Větší souvislejší plochy mohou být podmíněny zpracováním územní studie, popřípadě uzavřením dohody o parcelaci (především u ploch s komplikovaným členěním pozemků, vlastnickými vztahy), ale primárně se, vzhledem k charakteru navrhovaných ploch, takové řešení nepředpokládá.

## **E. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

### **a) Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)**

Z důvodu ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, ust. § 10i a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, může být příslušným dotčeným orgánem posuzování vlivů uplatněn požadavek na vyhotovení dokumentace Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA), jakožto jedné součásti dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj.

Vyhodnocení SEA musí být případně zpracováno oprávněnou osobou podle § 19 cit. zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona.

### **b) Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy NATURA 2000**

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita systému NATURA 2000 – lokalita CZ0213791 Jezera – nově vymezované zastavitelné plochy ve Změně č.1 ÚP jsou v dostatečné vzdálenosti od této lokality, a proto se předpokládá, že bude možný vliv na tuto lokalitu vyloučen.

Vzhledem charakteru Změny č.1 ÚP (vymezují se 4 nové zastavitelné plochy pro bydlení a jedna plocha pro bydlení se ruší), se nepředpokládá vyhotovení dokumentace SEA ani dokumentace Vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP na udržitelný rozvoj území.

## **F. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Variantní řešení návrhu Změny č.1 ÚP nebude vyhotoveno.

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

Změna č.1 ÚP obce Počepice bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, v platném znění.

Dokumentace návrhu Změny č.1 ÚP bude zpracována v tomto rozsahu dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění po novele č.458/2012 Sb. (účinnost 1.1.2013)

### **I) Návrh ÚP – závazná část**

#### **1) Textová část návrhu ÚP**

#### **2) Grafická část návrhu ÚP**

- výkres základního členění území (1:5 000)

- hlavní výkres (1:5 000)

- koncepce veřejné infrastruktury(1:5 000)

### **II) Odůvodnění návrhu ÚP**

#### **1) Textová část odůvodnění návrhu ÚP**

#### **2) Grafická část odůvodnění návrhu ÚP**

- koordinační výkres (1:5 000)

- výkres širších vztahů

- výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000)

**Grafická část návrhu zadání Změny č.1 ÚP obce Počepice (viz. grafika)**  
**- KOORDINAČNÍ VÝKRES PLATNÉHO ÚP OBCE POČEPICE 1: 2 000**