

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP MĚSTYSE VYSOKÝ CHLUMEC



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 městyse Vysoký Chlumec 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 městyse Vysoký Chlumeč na svém veřejném zasedání dne 16.7.2014 ve svém usnesení č. 3.1.27/07/2014-ZM schválilo pořízení Změny č.1 ÚP městyse Vysoký Chlumeč v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Městys Vysoký Chlumeč má aktuálně platný územní plán z června 2012, bez dalších změn.

Změna č.1 ÚP městyse Vysoký Chlumeč řeší 5 nových rozvojových lokalit, ruší 1 lokalitu označenou v platném ÚP jako Hr-Z3 určenou pro bydlení, dále se řeší zařazení vymezených ploch územních rezerv mezi zastavitelné plochy a další drobné úpravy v textové a grafické části platného 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

A1) Soulad s politikou územního rozvoje

Pro zpracování návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu byla respektována Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, schválená usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015 (dále jen „Politika“).

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 ÚP budou respektovány republikové priority územního plánování obsažené v Politice, (čl. (14) až (32) PÚR). Ze stanovených priorit územního plánování stanovených Politikou 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 koordinaci 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 městyse Vysoký Chlumeč 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 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), RK 290 (RK 287 – Pod Markem), RK 292 (Vrbsko – Pod Markem) – v platném ÚP zpřesněný průběh

: regionální biocentrum RC 836 Pod Markem

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 městyse Vysoký Chlumeč

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

Kapitola problémy k řešení na území jednotlivých obcí identifikuje 1 problém k řešení ve správním území městyse Vysoký Chlumeč (problém č.88 - střet lokálního biocentra x zastavěné území).

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

struktury, podpory rozvoje turistického ruchu, ubytovacích kapacit a podpory agroturistiky, ve spojení s budováním technické a dopravní infrastruktury.

A4) Požadavky na rozvoj území obce

Budou vymezeny tyto nové zastavitelné plochy a provedeny tyto změny:

Plocha Vá – Z8

- zastavitelná plocha vymezená v platném územním plánu jako Vá-Z5 (ZO) bude zrušena a nahrazena novou zastavitelnou plochou Vá-Z8 (BV, ZO), sousední rozvojová lokalita Vá-Z4 (ZO, NT) bude tvarově upravena a její funkční využití bude NT; na rozmezí nyní zastavitelných ploch Vá-Z5 a Vá-Z4 bude vymezen pás ZO (zeleň ochranná) oddělující budoucí výstavbu od stávající a navrhované plochy těžby nerostů (TZ, NT)
- pozemky p.č. 169/18 (část), 169/17 (část) k.ú. Vápenice u Vysokého Chlumce

Plocha Po – Z7

- nová zastavitelná plocha Po-Z7 (osada Zvěstovice) s navrhovaným funkčním využitím BV
- pozemek p.č. 1237/6 (část) k.ú. Pořešice

Plocha VCh – Z12

- nová zastavitelná plocha VCh-Z12 s navrhovaným funkčním využitím BV
- pozemek p.č. 36/3 k.ú. Vysoký Chlumec

Plocha VCh – Z13

- nová zastavitelná plocha VCh-Z13 s navrhovaným funkčním využitím BV
- pozemky p.č. 575/2 (část), 575/4, 578/1 (část), 578/2, 578/3 k.ú. Vysoký Chlumec

Plocha VCh – P8

- nová plocha přestavby ze zastavěného území BH a VZ na plochu OM
- pozemky p.č. 308/2, p.č.st. 110/9 a 110/1 (část) k.ú. Vysoký Chlumec

Plocha Hr – Z3, Hr – Z5

- jedná se o zrušení zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP jako Hr-Z3 (BV) a části zastavitelné plochy Hr-Z5 (TI)
- pozemky p.č. 61, části p.č. 64, 801/7 a 801/11 k.ú. Hrabří

Použité zkratky ploch s rozdílným způsobem využití (dle platného ÚP) :

BV – bydlení - v rodinných domech – venkovské
BH – bydlení – v bytových domech
OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba
TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě
ZO – zeleň – ochranná a izolační
TZ – plochy těžby nerostů – zastavitelné
NT – plochy těžby nerostů - nezastavitelné

Dále budou provedeny následující změny :

: **veškeré plochy územních rezerv** vymezené v platném územním plánu, tj. plochy VCh-R1, VCh-R2, VCh-R4, VCh-R5, VCh-R6, VCh-R7, VCh-R8, VCh-R9, VCh-R10, VCh-R11, VCh-R12, VCh-R13, Vá-R2, Vá-R3, Po-R1, BI-R1a,b,c, BI-R2, **budou nově zařazeny mezi zastavitelné plochy**, úprava se bude týkat textové části a přeznačení v grafické části ÚP

: bude **opraven chybně napsaný index** funkčního využití u **pozemků zastavěného území** p.č.st. 51 a p.č. 874/2 k.ú. Pořešice, z **indexu BI** (plochy bydlení – v rodinných domech –

městské a příměstské) **na index BV** (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské) – úprava se týká pouze grafické části ÚP

: v textu Přílohy č.2 ÚP (Definice zkratk funkčních ploch s rozdílným způsobem využití, na str. 8, 9) - pro funkční plochy s rozdílným způsobem využití VD a VZ se nově stanovuje hodnota koeficientu zastavěnosti (ploch určených pro novou výstavbu) 0,5 (z původní hodnoty 0,3)

: bude opraven text (na str. 18) v textové části závazné části ÚP, kde se uvádí „LBK (31,32) ve výkrese označeno K13“, nově bude uvedeno „LBK (31,32) ve výkrese značeno K16,17“

: z textové části ÚP bude odstraněn popis „sedlová střecha“

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 vymezených 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 vymezení 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 m² 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 se nepředpokládá 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 územní 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), případně 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 připojením nových objektů na centrální ČOV, popř. bude řešeno formou nepropustných jímek, nesmí se navrhnout systémové řešení 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, jako navrhovaná technická infrastruktura

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 nenachází funkční zařízení pro ukládání komunálního odpadu (skládka komunálního odpadu).

- stávající koncepce bude zachována

d) Veřejná prostranství

Obec má hlavní centrum situované v prostoru návsi a jejího přilehlého okolí (platí i pro místní části). Další veřejné prostory jsou zde situovány konapříklad 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 nachází maloplošná zvláště chráněná území – přírodní památka Vápenické Jezero – nově vymezené zastavitelné plochy ve Změně č.1 ÚP jsou v dostatečné vzdálenosti od této lokality a nebudou na ní mít žádný vliv

- v řešeném území se nachází památné stromy (skupina) – Duby u mlýna (Bláhova Lhota) – nově vymezené zastavitelné plochy ve Změně č.1 ÚP jsou v dostatečné vzdálenosti od této lokality a nebudou na ní mít žádný vliv

- v řešeném území se nenachází ptačí oblasti systému NATURA 2000

- v řešeném území se nachází evropsky významná lokalita systému NATURA 2000 – lokalita CZ0213081 Vápenické Jezero – nově vymezené 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 prvky 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 vod, vodních toků

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

g) 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 CZ0213081 Vápenické Jezero – nově vymezované zastavitelné plochy ve Změně č.1 ÚP

jsou v dostatečné vzdálenosti od této lokality, a proto se předpokládá, že bude odpovědným orgánem ochrany přírody a krajiny možný vliv na tuto lokalitu vyloučen.

Vzhledem charakteru Změny č.1 ÚP 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 městyse Vysoký Chlumec 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 Změny č.1 ÚP – závazná část

1) Textová část návrhu Změny č.1 ÚP

2) Grafická část návrhu Změny č.1 ÚP

- výkres základního členění území (1:5 000)

- hlavní výkres (1:5 000)

- koncepce veřejné infrastruktury(1:5 000)

II) Odůvodnění návrhu Změny č.1 ÚP

1) Textová část odůvodnění návrhu Změny č.1 ÚP

2) Grafická část odůvodnění návrhu Změny č.1 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 městyse Vysoký Chlumec (viz. grafika)

- Plochy změn návrhu zadání 1: 1000 - 1: 2 000

- ÚP městyse Vysoký Chlumec – hlavní výkres 1: 5 000

(Pozn.: přiloženo kvůli změně ploch územních rezerv na zastavitelné plochy)

Přílohy k návrhu zadání Změny č. 1 ÚP městyse Vysoký Chlumec:

(Pozn.: přiloženo kvůli změně ploch územních rezerv na zastavitelné plochy)

- ÚP Vysoký Chlumec - text (závazná část platného ÚP)

- ÚP Vysoký Chlumec – Příloha č.1 – seznam a popis ploch (část platného ÚP)

- ÚP Vysoký Chlumec – Příloha č.2 – definice zkratk funkčních ploch s rozdílným způsobem využití (část platného ÚP)