

# Návrh zadání Změny č.1 územního plánu Stará Huť

obec, pro kterou je změna č. 1 ÚP pořizována:  
**Obec Stará Huť**, Karla Čapka 430, 262 02 Stará Huť

pořizovatel:  
**Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení výstavby, úřad  
územního plánování**  
Mírové nám. 119  
263 01 Dobříš

datum zpracování: duben 2016

## **Obsah návrhu zadání změny č.1 územního plánu**

Podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

	strana
1. Úvod .....	3
2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .....	3
2.1 Požadavky na urbanistickou koncepci .....	3
2.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury .....	4
2.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny .....	4
3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	5
4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	5
5. 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 .....	5
6. Požadavek na zpracování variant řešení .....	5
7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	5
8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	7

# 1. Úvod

Územní plán Stará Huť byl vydán Zastupitelstvem obce Stará Huť dne 15.6.2015 opatřením obecné povahy č. 1/2015 a nabyl účinnosti dne 19.8.2015.

Na základě vlastního podnětu Zastupitelstvo obce Stará Huť na 8. zasedání, konaném dne 2.11.2015 schválilo usnesením č.7/8/2015 pořízení změny č. 1 územního plánu Stará Huť (dále jen „změna č. 1 ÚP“).

Předmět změny je vymezení plochy přestavby s funkčním využitím BH 1, pro niž bude stanoveno odlišné prostorové uspořádání než pro plochu BH.

## 2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

### 2.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována. Bude navržena jedna změna malého rozsahu.

#### Lokalita č. 1

V platném územním plánu je v území s bytovými domy v ulici Čsl.armády vymezena plocha s funkčním využitím BH – bydlení v bytových domech. Prostorové uspořádání stanovuje maximální plošné navýšení zastavěných ploch o 5%. Ve změně č. 1 územního plánu bude v části tohoto území vymezena plocha přestavby s funkčním využitím BH 1, pro niž bude stanovena zastavitelnost ploch max. 30%.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s § 3 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a bude pro ně stanoveno:

- převažující využití (hlavní využití)
- přípustné využití
- nepřipustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)
- popřípadě podmíněně přípustné využití
- podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Bude prověřena aktuálnost vymezení zastavěného území v platném územním plánu. V případě zjištění jeho neaktuálnosti bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území. V grafické části změny č. 1 ÚP bude vymezeno zastavěné území v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona. V textové části změny č. 1 ÚP bude uveden rámcový popis vymezení zastavěného území a datum, k němuž bylo vymezení provedeno. Nedošlo-li ke změně zastavěného území, bude toto uvedeno v odůvodnění změny č. 1 ÚP.

Urbanistické a architektonické hodnoty se nacházejí mimo řešenou lokalitu, proto nejsou stanoveny požadavky na jejich ochranu.

- *Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), kterou schválila vláda ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276/2015:*

Území řešené ve změně č. 1 ÚP neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose a specifické oblasti.

Z Politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

- *Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), které byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. února 2012:*

- I. Vytvářet podmínky pro péči o kulturní a civilizační hodnoty. V řešeném území se kulturní a civilizační-hodnoty nenacházejí.

II. Řešené území se nachází v rozvojové ose krajské významu „OSk2 Praha – Příbram – Písek/Strakonice“. ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) ověřit možnost využití transformačních ploch
- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny

➤ *Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Dobříš (ÚAP), zpracovaných ke dni 19.12.2014:*

Prověřit lokalizaci hodnot v území, konkretizovat je, doplnit a zpřesnit.

## 2.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

➤ *Požadavky vyplývající z PÚR 2008:*

Území řešené ve změně č. 1 ÚP neleží v koridoru dopravní a technické infrastruktury. Z Politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

### 2.2.1 Dopravní infrastruktura

Stávající dopravní infrastruktura bude převzata z platného územního plánu a zůstane zachována. Lokalita č. 1 bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace.

➤ *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*

V ZÚR nejsou pro řešené území navrženy plochy a koridory silniční, železniční, vodní a letecké dopravy mezinárodního, republikového a nadmístního významu.

### 2.2.2 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury bude převzata z platného územního plánu. Lokalita č. 1 bude napojena na stávající telekomunikační nadzemní vedení, STL plynovod, kanalizaci, nadzemní elektrické vedení NN a vodovodní řad.

➤ *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*

V ZÚR nejsou pro řešené území navrženy plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu.

➤ *Požadavky vyplývající z ÚAP:*

Respektovat záměr liniového podzemního vedení elektrické energie (uložení stávajícího nadzemního vedení do země).

## 2.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Vzhledem k předmětu změny územního plánu nejsou stanoveny požadavky na koncepci uspořádání krajiny. Lokalita se nachází ve stávající zástavbě.

➤ *Požadavky vyplývající z PÚR 2008:*

Chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu a pro využití přírodních zdrojů. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná kompenzační opatření.

V místě předmětné lokality se nenacházejí přírodní hodnoty. Předmět změny č. 1 ÚP se nedotýká přírodních hodnot, krajinného rázu a vodních zdrojů.

➤ *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*

- I. Vytvářet podmínky pro péči o přírodní hodnoty. V území řešeném ve změně č. 1 ÚP se přírodní hodnoty nenacházejí.
- II. V ZÚR nejsou v řešené lokalitě vymezeny plochy a koridory územního systému ekologické stability.

III. Lokalita se nachází v krajinném typu - sídelní krajina S 36, pro niž ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny
- b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard sídelní krajiny a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty

➤ *Požadavky vyplývající z ÚAP:*

Z ÚAP nevyplývají žádné požadavky.

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

Plochy a koridory územních rezerv nebudou vymezeny.

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

➤ S ohledem na předmět změny č. 1 ÚP není požadováno vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Řešená lokalita se nedotkne VPS, VPO a asanací vymezených v platném územním plánu.

➤ *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*

V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny koridory a plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb:

### **5. 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**

Vzhledem k předmětu změny č. 1 ÚP není požadováno vymezení ploch, u nichž bude stanovena podmínka zpracování územní studie, regulačního plánu nebo uzavření dohody o parcelaci.

V ZÚR nejsou stanoveny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách využití území.

### **6. Požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování variant řešení není požadováno.

### **7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna č. 1 ÚP a jeho odůvodnění budou zpracovány v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a

v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce. V případě zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP na udržitelný rozvoj území bude vyhodnocení zpracováno v souladu s přílohou č.5 vyhlášky.

**Změna č. 1 ÚP bude zpracována a vydána pouze v rozsahu měněných částí územního plánu.**

## **Obsah změny č. 1 ÚP**

### **A. Výroková část – textová část**

Uvádí se pouze ty jevy, které jsou v územním plánu měněny.

Nebude napsána standardně jako textová část územního plánu a nebude obsahovat náležitosti uvedené v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Bude mít stejnou podobu jako novela právního předpisu, tj. bude uvedeno, jak se textová část platného územního plánu mění.

Uvede se:

- označení (číselné, písmenné) měněných částí
- text, který se ruší, nahrazuje
- nové znění měněné části opatřené uvozovkami
- místo, kam se vkládají nebo doplňují nové věty nebo nová slova a jejich znění

Příklad:

Územní plán Stará Huť se mění takto:

#### **I. Textová část**

1. Do části A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P) se do tabulky 2 navržené plochy přestavby vkládá: „plocha přestavby P25“.

### **B. Výroková část – grafická část**

Budou zpracovány pouze ty výkresy, v nichž se objevují měněné jevy (jestliže ve výkresu nedochází ke změně, nebude zpracován). Budou zobrazeny pouze ty jevy, které jsou v územním plánu měněny. Grafické znázornění měněných jevů ve výkresech bude stejné jako v platném územním plánu (barvy, druhy čar, značky, šrafování). Výkresy změny č. 1 ÚP budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku původního územního plánu (1 : 5 0000 nebo měřítko katastrální mapy). Výkresy změny č. 1 ÚP budou vytištěny v měřítku vydaného původního územního plánu (1 : 5 000 nebo 1 : 10 000). Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Výkresy mohou být zpracovány jako výřez řešeného území, ale musí být jednoznačné, které části výkresu se výřez týká.

### **C. Odůvodnění – textová část**

Textová část odůvodnění změny č. 1 územního plánu bude obsahovat dvě části:

1. Textová část odůvodnění územního plánu
2. Srovnávací text s vyznačením změn

#### **1. Textová část odůvodnění územního plánu**

Budou odůvodněny jen měněné části. Bude obsahovat stejné části jako textová část odůvodnění územního plánu (viz část II. přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.).

#### **2. Srovnávací text s vyznačením změn**

Bude uveden text výrokové části platného územního plánu s vyznačením změn textu: rušený text bude přeškrtnutý, vkládaný text bude podtržený. Pro lepší přehlednost je vhodné barevné rozlišení přeškrtnutých a podtržených textů.

### **D. Odůvodnění – grafická část**

Budou graficky znázorněny pouze ty jevy, které jsou v územním plánu měněny. Budou zpracovány pouze výkresy znázorňující měněné jevy. Budou zpracovány jen výkresy znázorňující měněné jevy a to v pořadí podle měněného územního plánu. Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů ZPF je možné zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, ale musí být jednoznačně patrné, které části výkresu se výřez týká.

Do černobílých kopií výkresů nebo do kopií s výrazně potlačenými barvami budou zakresleny navrhované změny. V kopiích musí být patrné hranice parcel.

#### **Počet vyhotovení:**

- I. Pro účely projednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona (společné jednání a vyvěšení na úředních deskách) bude pořizovateli předáno:
  - 3 paré návrhu změny č. 1 územního plánu v tištěné podobě
  - 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu \*.pdf)
  - v případě zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území: 3 paré vyhodnocení vlivů v tištěné podobě, 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu \*.pdf)
- II. Po projednání návrhu změny č. 1 územního plánu podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona bude pořizovateli předáno pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona:
  - 2 paré upraveného návrhu změny č. 1 územního plánu v tištěné podobě
  - 2 digitální vyhotovení upraveného návrhu změny č. 1 územního plánu na CD (ve formátu \*.pdf)
- III. Vyplyne – li po projednání návrhu změny č. 1 územního plánu podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona potřeba pořídit nový návrh změny č. 1 územního plánu, bude pořizovateli předáno:
  - 3 paré návrhu změny č. 1 územního plánu v tištěné podobě
  - 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu \*.pdf)
  - v případě zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území: 3 paré vyhodnocení vlivů v tištěné podobě, 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu \*.pdf)
- IV. Nedojde–li po veřejném projednání k podstatné úpravě návrhu změny č. 1 územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nebude–li na základě veřejného projednání nutné návrh změny č. 1 územního plánu přepracovat (§ 53 odst. 3 stavebního zákona), bude pořizovateli předáno:
  - 3 paré výsledné změny č. 1 územního plánu v tištěné podobě opatřené záznamem o účinnosti. Obsah záznamu o účinnosti stanovuje § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb..
  - 3 digitální vyhotovení výsledné změny č. 1 územního plánu (ve formátu \*.pdf)
  - 1 digitální vyhotovení výsledné změny č. 1 územního plánu (ve formátu \*.dgn, případně \*.shp, \*.dwg)
  - v případě zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území: 3 paré vyhodnocení vlivů v tištěné podobě, 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu \*.pdf)
- V. Po vydání změny č. 1 ÚP budou vyhotoveny **3 paré územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny**, která budou opatřeny záznamem o účinnosti s údaji podle § 14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.. Právní stav bude zpracován v rozsahu výrokové části. Výkresy obsažené ve výroku budou „opraveny“ podle změněných částí obsažených ve výkresech změny. Na výkresech bude uvedeno datum vyhotovení právního stavu. Právní stav odůvodnění se nezpracovává s výjimkou koordinačního výkresu. U výkresů, u nichž nedochází k žádným změnám, nebude vytištěn právní stav, ale na původní výkresy z platného územního plánu bude dopsáno datum právního stavu.

## **8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území**

V katastrálním území Stará Huť se **nenacházejí** evropsky významné lokality, řešená lokalita **neleží** v EVL ani v jejich bezprostřední blízkosti. Lze tedy **vyloučit** vliv změny č. 1 ÚP na Natura 2000.

Vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím BH 1 podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, není záměrem vyžadující posouzení vlivů na životní prostředí a zjišťovací řízení. Z uvedených důvodů není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území.