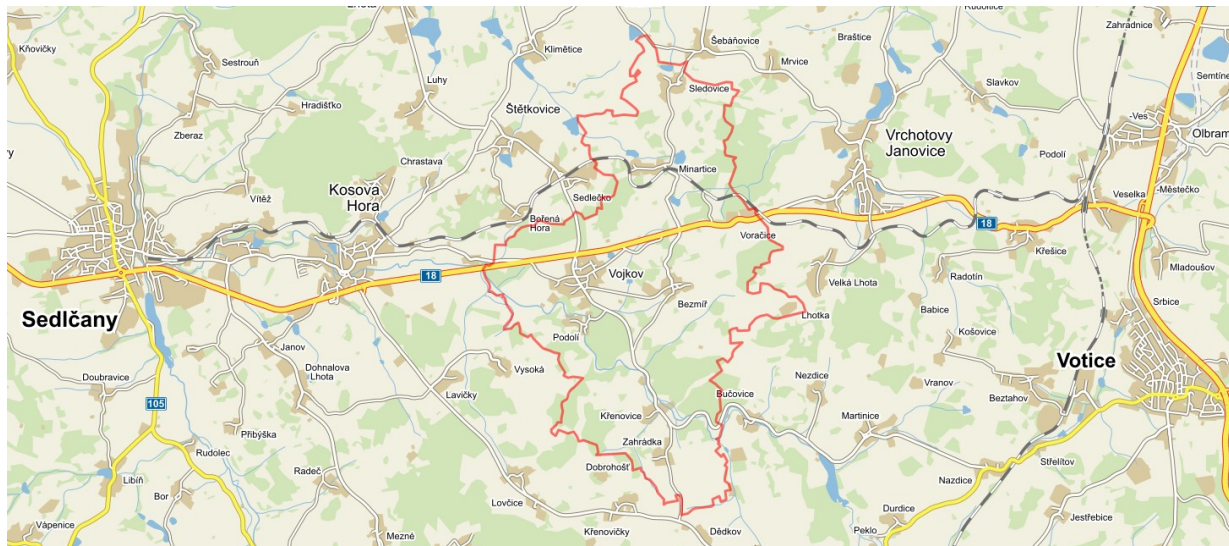


# ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOJKOV



## NÁVRH ZADÁNÍ

### POŘIZOVATEL:

MěÚ Votice

Odbor výstavby a územního plánování  
(úřad územního plánování)

Komenského nám. 700, 259 17 Votice

oprávněná úřední osoba: Ing. Hana Pejřilová

### OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

Obec Vojkov

Vojkov 16, 257 53 Vrchotovy Janovice

určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: František Bařha, starosta

### Technická pomoc pořizovateli:

Ing. arch. Milan Salaba, Štefánikova 52, 150 00 Praha 5,  
ve spolupráci s atelierem U-24, Mgr. Petr Koloušek

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

květen 2016

**Obsah zadání změny územního plánu (podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.):**

<b>1</b>	<b>Úvod</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce</b> .....	<b>3</b>
2.1	Požadavky na urbanistickou koncepci.....	3
2.2	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury .....	6
2.2.1	Dopravní infrastruktura .....	6
2.2.2	Technická infrastruktura.....	7
2.2.3	Občanské vybavení .....	8
2.2.4	Veřejná prostranství.....	8
2.3	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny .....	8
<b>3</b>	<b>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b> .....	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací</b> .....	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>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</b> .....	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Případný požadavek na zpracování variant řešení</b> .....	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</b> .....	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území</b> .....	<b>12</b>
<b>9</b>	<b>Další relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání, z vyjádření dalších orgánů a organizací a z připomínek veřejnosti</b> .....	<b>12</b>

## **1 ÚVOD**

Obec Vojkov má platný Územní plán, vydaný v roce 2009 (nabytí účinnosti 10.10.2009) a Změnu č. 1 územního plánu z r. 2013 (nabytí účinnosti 2.11.2013). S ohledem k podání několika návrhů vlastníků pozemků na pořízení změny územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 17. 2. 2016 usn. č. 1/2016 o pořízení změny územního plánu.

Zároveň na tomto svém zasedání zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem územního plánu bude příslušný úřad územního plánování, tzn. odbor výstavby a úz. plánování MěÚ Votice a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude starosta František Bařha.

Obec Vojkov tvoří několik sídel (Vojkov, Podolí, Bezmíř, Křenovice, Zahradka, Lhotka, Voračice, Minartice, Sledovice) s dalšími odloučenými samotami. Rozloha správního území je 1554 ha, obec má v současnosti 516 trvale hlášených obyvatel (k 1. 1. 2015).

Řešeným územím změny územního plánu jsou lokality ve správním území obce Vojkov, zahrnující tři katastrální území: k. ú. Vojkov u Votic, k. ú. Bezmíř a k. ú. Minartice.

## 2 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

### 2.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Základní koncepce rozvoje území – daná platným ÚP Vojkov, po změně č. 1 – zůstane zachována. Předmětem změny je několik lokalit různé velikosti i určení. Uplatněné návrhy na pořízení byly v rámci doplňujících průzkumů a rozborů projektantem posouzeny a vyhodnoceny. Nevhodné záměry, které odporují zásadám územního plánování, nebo jsou jinak v příkrém rozporu s limity a hodnotami území či neodpovídají požadavkům vyplývajícím z nadřazených územně plánovacích podkladů a dokumentací (PÚR ČR, ZÚR SK, ÚAP), byly již předem vyřazeny, nebo výrazně omezeny. Některé ze sporných záměrů na pořízení byly v zadání přesto ponechány (většinou na výslovné přání žadatelů). Na nejednoznačnost těchto záměrů je upozorněno u jejich popisu níže.

Protože několik lokalit je navrženo pro rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení, bude v návrhu odůvodnění změny č. 2 ÚP uvedeno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tento požadavek je stanoven ustanovením § 53 odst. 5 písmena f) stavebního zákona a přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Změny funkčního využití ploch nebudou navrhovány na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Při vymezení ploch, v nichž mohou být umístěny stavby, je nutné zajistit ochranu krajinného rázu, aby nedošlo ke škodlivému zásahu. Do významných krajinných prvků (VKP) - vodní toky, údolní nivy, lesy, rybníky, atd. by neměly být umísťovány žádné stavby, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekologicko – stabilizační funkce.

V návrhu změny č. 2 ÚP budou u každé lokality uvedeny údaje o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, zpracované ve smyslu zásad ochrany ZPF.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Ve změně č. 2 ÚP bude pro plochy s rozdílným způsobem využití stanoveno:

- převažující využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit
- přípustné využití
- nepřípustné využití, včetně stanovení, v kterých plochách je vyloučeno umísťování 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 (např. koeficient zastavění, koeficient zeleně, výška zástavby)

Vzhledem k sousedství některých lokalit s lesními pozemky bude v návrhu změny č.2 ÚP u podmínek využití ploch uvedena minimální vzdálenost staveb od okraje lesních pozemků, kterou stanoví orgán státní správy lesů, za účelem zabezpečení ochrany staveb proti případnému pádu stromů.

V grafické části změny č. 2 ÚP bude vymezeno (aktualizováno) zastavěné území v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona. V textové části změny č. 2 ÚP bude uveden rámcový popis změny ve vymezení zastavěného území a datum, k němuž bylo vymezení provedeno.

Pro zapracování do ÚPD obce byly uplatněny tyto lokality (uvedeny jsou všechny podněty - včetně vyřazených pro nevhodnost a takových, které není nutno řešit změnou ÚP):

č.	žadatel	k.ú.	č. poz.	změna	závěr	předběžný komentář, zdůvodnění
1	Kříž Jaroslav	Bezmíř	1200/4	louka (močál) na lesní poz.	změna není nutná	zalesnění lze i bez změny (pl. N20 - dle regulativů platného ÚP lze svažit pozemky zalesnit)
2a	Dlabal Jan	Bezmíř	384/11	orná na stavební poz.	ne / změna není nutná	většina ploch nehodná - je OP lesa, část (pruh) je již v zastavitelných plochách, proto není nutné řešit
2b	Dlabal Jan	Bezmíř	430/6	výstavba zařiz. na chov ryb	k prověření	posoudit podle konkretizace záměru - dle KN se jedná o vodní plochu (= rybník)
3	Pflegerová Jana	Vojkov	107/2, 107/22	zahr., orná na staveb. pozemky	k prověření	v sídle jsou dosud nezastavěné plochy, pouze podmíněně lze uvažovat s minimálním rozšířením (max. 1 RD)
4a	Paták Jan	Bezmíř	424, 9	ttp, vod.pl. na stavební poz.	k prověření	vzhledem k poloze by drobné doplnění pro 1 RD bylo vhodné, nutné prověřit vhodnost dle skutečného stavu (část je dle KN vedena jako vod. plocha)
4b	Paták Jan	Bezmíř	105/33	orná na stavební poz.	k prověření	v sídle jsou dosud nezastavěné plochy, pouze podmíněně lze uvažovat s minimálním rozšířením (max. 1 RD)
5	Votruba Milan a Ladislav	Bezmíř	384/15	orná na stavební pozemek	k prověření	lze pouze pro 1 RD (podmíněně), navazuje na zast. úz., zbytek v OP lesa je nevhodný, nutné prověřit komunikační napojení
6	Kalina Jiří	Vojkov	383, 382/2	ttp na zahradu (soukr. zeleň)	změna není nutná	beze změny, ponechat stávající režim využití - poloha v údolní nivě a v záplavovém území
7	Zlatníková Marie	Vojkov	264/1	ttp na poz. pro RD nebo rekreaci	k prověření	v obci je dosud více nezastavěných poz., rozšíření je neodůvodnitelné, nenavazuje na zast. úz.; lze ale zvážit zmenšení vedlejší plochy ZV7 (blíží k sídlu - velký dosud nezastavěný pozemek), na této ploše ponechat zastavitelnou část jen u komunikace a přidat navazující malou část poz. 264/1
8	Jarůškovi Jaroslav a Dagmar	Vojkov	140/21, 150/21	ttp na VZ - plochy zemědělské výroby	ano	požadavek na zemědělské stavby je v podstatě slučitelný s ÚPD, pouze v regulativech ploch NZ, NZO odstranit "dočasnost" staveb pro letní odchov
9	Trmal Zdeněk	Bezmíř	452/2, 421/3, 421/1, 452/1	ttp na stavební území (úprava hranice mezi zast. úz. a zápl. úz.)	k prověření	v obci i sídle je plno dosud nezastavěných ploch, další nárůst je neodůvodnitelný, podmíněně lze uvažovat o max. 1 RD - část VZ změnou na bydlení (nutné ale zvážit v kontextu všech požadavků)

č.	žadatel	k.ú.	č. poz.	změna	závěr	předběžný komentář, zdůvodnění
10	Šiška Jan	Minartice	189/11, 189/13, 190, 191/1, 191/5, 226, 227, 228, 687/32	chov ovcí a koz (orná, ttp, ost.) na zahradu - smíš. obytné venkovské	změna není nutná	zastavitelná plocha ne - nenavazuje na žádné sídlo, je dostatek jiných vhodných ploch, je v OP lesa; pastva je možná i na zem. půdě (bez změny funkce)
11	Kolínová Miroslava	Vojkov	107/30, 501/2	orná, ttp na ind. rekr. (u myslivny)	ne	nevhodné, rozšiřování rekreace (zvláště v krajině) není vhodné; zdůvodnění žadatelky sousedstvím myslivny neobstojí - je to účelový soliter v krajině
12	Bílek Petr	Vojkov	95/1, 107/63	ost., orná na stavební poz.	nevhodné, žadatel přesto požaduje prověřit	odporuje většině hledisek (v obci je plno dosud nezastavěných poz., nenavazuje na zast. úz., rozšiřování zástavby do krajiny podél komunikace je nekoncepční), žadatel přesto vyžaduje prověření
13	Louda Rostislav	Bezmíř	1200/6	ttp na stavební poz. pro bydlení	ano	lze pouze pro 1 RD, logicky navazuje na zast. úz.; přesto je třeba zdůvodnit a zvážit v kontextu ostatních požadavků
14	sídlo Voračice	Bezmíř		BSV (stav) změnit na VD (soulad se skutečností - je zde zahradnictví, silážní jámy, seník, byt správce) - zrušit nepřipustné využití pro "skladování materiálu"	ano	změna funkce umožňující provoz zahradnictví je žádoucí, zároveň bude prověřeno vedení ÚSES (zjistit důvod nelogického trasování dvou paralelních biokoridorů jižně od sil. I/18)
15	odpočívka dálnice	Minartice		dle poslední verze přípravné dokumentace je posun odpočívky k severu (oproti vymezení v ÚP)	ano	bude zapracována úprava v souladu s aktuálním podkladem: odpočívka je posunuta severním směrem, plošně rozšířena, upraveno je i směrové řešení trasy dálnice (v rámci koridoru vymezeného v ZÚR)
16	Litošová Lenka	Bezmíř	259, 262, 173/6, 311/34	orná, ttp na plochy výroby a skladování v návaznosti na budoucí křižovatku D3	k prověření	reálně lze uvažovat pouze s částí ploch, návrh změny prověří potřebnost vymezení a soulad s všemi sledovanými hledisky

- *Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené 15. 4. 2015):*

Řešené území neleží v rozvojové oblasti, v rozvojové ose, ani ve specifické oblasti. Důležitá je poloha koridoru dopravní infrastruktury (dálnice D3), který je vymezen v PÚR. Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před jednostrannými hledisky a požadavky. Hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území, zachovat veřejnou zeleň. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod. Vytvářet podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před přírodními katastrofami (např. povodněmi, sesuvy půdy, erozemi).

- *Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), které byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabývaly účinnosti dne 22. února 2012, ve znění po 1. Akt ZÚR SK (usn. Zastupitelstva SK č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015):*

Vytvářet podmínky pro péči o urbanistické, stavební a architektonické hodnoty. Soustředit se zejména na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny. Při rozvoji sídel v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu.

Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti, ve specifické oblasti a rozvojové ose krajského významu. V řešeném území neleží centrum osídlení.

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 Votice (ÚAP), aktualizovaných v r. 2014:*

Respektovat všechny limity funkčního využití obsažené ve výkrese limitů, z rozboru udržitelného rozvoje vytvořit podmínky pro posilování silných stránek, využití příležitostí, zvrácení slabých stránek a vyvarovat se hrozeb.

## **2.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

Koncepce veřejné infrastruktury daná platným ÚP Vojkov, vč. změny č. 1 zůstane zachována. Změna prověří a stanoví způsob napojení jednotlivých řešených lokalit na veškerou potřebnou technickou a dopravní infrastrukturu.

- *Požadavky vyplývající z PÚR ČR:*

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury a její rozvoj.

### **2.2.1 Dopravní infrastruktura**

Z nadřazené dopravní infrastruktury Změna č. 2 převezme upřesnění směrového vedení budoucí dálnice D3 s upravenými plochami odpočívek v prostoru Minartice. Upřesnění je v rámci koridoru vymezeného ZÚR, proto je záměr možné považovat za méně podstatnou úpravu bez jiných (nových) vlivů na okolní plochy.

Ostatní změny navržené ve změně č. 2 ÚP se nedotknou stávající dopravní infrastruktury, ta zůstane zachována. Vesměs všechny prověřované lokality pro bydlení by měly být

minimalizované, pokud možno vymezené pro zpřístupnění prostřednictvím stávajících komunikací. Nepředpokládá se navržení žádných nových komunikací.

Bude respektována stávající dopravní infrastruktura a její ochranná pásma.

➤ *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*

ZÚR zpřesňují na území Středočeského kraje koridor republikového významu (vymezený v PÚR 2008) pro umístění stavby dálnice D3 Jesenice – Jílové – Mezno jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D005; dále ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti koridor pro umístění stavby D037 – silnice I/18: Voračice, přeložka.

ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby: pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m, pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m. Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).

Stavby dopravní infrastruktury v plochách a koridorech ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému:

- odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí
- plnit stabilizující funkce v krajině bez dalších opatření.

Řešit střety dopravní infrastruktury s ÚSES.

Při návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu.

### 2.2.2 Technická infrastruktura

Bude respektována a zachována stávající koncepce technické infrastruktury. Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemcích a umožnit vsakování.

Přiměřeně, s ohledem k rozsahu prověřovaných návrhových ploch, bude zohledněno jejich napojení na elektrickou rozvodnou síť, způsob zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod. V případě drobných ploch (pro umožnění výstavby cca 1 RD v lokalitě) se předpokládá, že způsob napojení nebude měněn, pro takové nově vymezené zastavitelné plochy bude využita stávající technická infrastruktura, pokud kapacitně postačuje.

Návrh změny č. 2 ÚP bude respektovat ochranná pásma elektrického a telekomunikačního vedení v souladu s energetickým zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích.

➤ *Požadavky vyplývající z PÚR ČR:*

Úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu současného i budoucího života. Vytvářet podmínky pro zkvalitnění technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

– *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*

ZÚR navrhuje koridor pro umístění vodovodní stavby nadmístního významu: koridor pro umístění stavby V12 – výstavba přivaděče Benešov – Sedlčany s napojením sídel Jírovice, Mokrá Lhota, Bystřice, Líšno, Nesvačily, Drachkov, Vrchotovy Janovice a Vojkov.

ZÚR stanovují tento úkol pro územní plánování: zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro výše uvedou stavbu a její koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí.

Respektovat stávající technickou infrastrukturu a její ochranná pásma vymezenou v ZÚR. Stavby technické infrastruktury v plochách a koridorech ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému:

- odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí
- plnit stabilizující funkce v krajině bez dalších opatření.

Řešit střety technické infrastruktury s ÚSES.

### 2.2.3 Občanské vybavení

Stávající koncepce občanského vybavení se nemění, nebudou vymezeny nové zastavitelné plochy a plochy přestavby se způsobem využití jako plochy občanského vybavení. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení.

### 2.2.4 Veřejná prostranství

Změna č. 2 ÚP bude respektovat stávající plochy veřejných prostranství. Vymezení nových ploch veřejných prostranství není požadováno.

## 2.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny a nezastavěného území nebude změnou zásadně dotčena.

Při prověření jednotlivých lokalit (a jejich zahrnutí či vyřazení) budou zohledněna hlediska ochrany krajiny. Je třeba zachovat soulad mezi rozvojem obce a ochranou přírodních hodnot území. Navržené řešení musí brát ohled na přírodní prostředí a zvažovat únosnou míru jeho zatížení. V podmínkách plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití budou uvedena příslušná omezení využitelnosti.

Půdní fond - k navržení nových rozvojových ploch využít plochy s méně kvalitními půdami a plochy, které nejsou dle BPEJ klasifikovány jako nivní. Chráněna bude zemědělská půda nejvyšších bonit.

Bude respektována minimální vzdálenost od okraje lesních pozemků, kterou stanoví dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu změny č. 2 územního plánu podle § 50 odst. odst. 2 stavebního zákona.

Jižně od sídla Voračice bude prověřeno vedení a účelnost lokálního ÚSES ve smyslu sladění a zpřesnění vymezení (opodstatnění trasování dvou paralelních biokoridorů jižně od sil. I/18) s případnou korekcí.

#### ➤ *Požadavky vyplývající z PÚR ČR:*

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. Podporovat propojení turisticky atraktivních míst turistickými cestami pro cykloturistiku, pěší, hipoturistiku apod.

#### ➤ *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní hodnoty, soustředit se zejména na ochranu pozitivních znaků krajinného rázu. U staveb, vyžadujících zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa, vyžadovat náhradní výsadbu a zalesnění.

Respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Při



plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených v Územně technickém podkladu „Regionální a nadregionální ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR, 1996) vč. pozdějších změn a aktualizací“. Při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů. Zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky Územně technického podkladu tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Respektovat ochranu přírodních hodnot – skladebných částí ÚSES a významných krajinných prvků (VKP). Chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.). Při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Řešit střety ÚSES s dopravní a technickou infrastrukturou. Zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodně blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Vydané ZÚR vymezují v řešeném území koridor pro umístění následujícího veřejně prospěšného opatření:

- RK 396 – regionální biokoridor RK 296 - Velký Mastník - Zrcadlo (k. ú. Bezmíř)

Dle čl. 195a ZÚR budou uvedené prvky ÚSES zpřesněny, budou dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.

### **3 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Změnou nebudou vymezeny žádné plochy a koridory územních rezerv.

### **4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ**

Změnou nebudou vymezeny žádné nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace.

### **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 neměnné koncepci rozvoje obce a k omezenému předmětu řešení změny č. 2 není požadováno vymezení ploch a koridorů, u nichž by byla stanovena podmínka vydání regulačního plánu, pořízení územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci.

### **6 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Zpracování variant řešení není požadováno.

## **7 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh změny č. 2 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.

**Změna č. 2 ÚP bude zpracována a vydána pouze v rozsahu měněných částí územního plánu.**

### **Obsah změny č. 2 ÚP**

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

Bude mít stejnou podobu jako novela právního předpisu. Nebude napsána standardně jako textová část územního plánu a nebude vůbec obsahovat náležitosti uvedené v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Bude pouze uvedeno, jak se textová část platného územního plánu mění, a to stejným způsobem jako se provádí změny právních předpisů. Tzn., které části (kapitoly), věty, slova se ruší, doplňují, nahrazují, kam se vkládají nové věty nebo nová slova. Uvede se označení (číselné, písmenné) měněných částí podle označení v platném územním plánu.

Příklad:

Územní plán Vojkov se mění takto:

##### **I. Textová část**

1. Do části „C. URBANISTICKÁ KONCEPCE“, do tabulky Zastavitelné plochy se doplňují tyto lokality: .....

#### **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. 2 ÚP budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku původního územního plánu (1 : 5 000 nebo měřítko katastrální mapy). Výkresy změny č. 2 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**

Budou odůvodněny jen měněné části. Bude obsahovat stejné části jako textová část odůvodnění územního plánu a srovnávací text s vyznačením změn – rušený text bude přeškrtnutý, vkládaný text bude podtržený. Pro lepší přehlednost je vhodné barevné rozlišení přeškrtnutých a podtržených textů.

Textová část bude obsahovat:

- A. Postup pořízení změny č. 2 ÚP
- B. Náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona
- C. Náležitosti uvedené v části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- D. Rozhodnutí o námitkách
- E. Vyhodnocení připomínek

#### **D. Odůvodnění – grafická část**

Budou zobrazeny pouze ty jevy, které jsou v územním plánu měněny. Budou zpracovány pouze výkresy znázorňující měněné jevy. Výkresy je možné zpracovat 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.

Výkres širších vztahů bude zpracován, pokud změny budou mít takový vliv na širší vztahy, který lze ve výkresu vyjádřit.

Do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu budou zakresleny pouze nově navrhované nebo vypouštěné zábory.

Grafická část změny č. 2 ÚP bude zpracována podle verze 2.2 metodiky MINIS - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, kterou v dubnu 2010 zpracoval Hydrosoft Veleslavin, s.r.o. Praha a Urbanistický atelier UP – 24 Praha pro Krajský úřad Středočeského kraje.

#### 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. 2 územního plánu v tištěné podobě
  - 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu \*.pdf)
  - 3 paré vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v tištěné podobě, 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu \*.pdf)
- II. Po projednání návrhu změny č. 2 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. 2 územního plánu v tištěné podobě
  - 2 digitální vyhotovení upraveného návrhu změny č. 2 územního plánu na CD (ve formátu \*.pdf)
- III. Vyplyne – li po projednání návrhu změny č. 2 územního plánu podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona potřeba pořídit nový návrh změny č. 2 územního plánu, bude pořizovateli předáno:
  - 3 paré návrhu změny č. 2 územního plánu v tištěné podobě
  - 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu \*.pdf)
  - 3 paré vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v tištěné podobě, 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu \*.pdf)
- IV. Nedojde-li po veřejném projednání k podstatné úpravě návrhu změny č. 2 územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nebude-li na základě veřejného projednání nutné návrh změny č. 2 územního plánu přepracovat (§ 53 odst. 3 stavebního zákona), bude pořizovateli předáno:
  - 3 paré výsledné změny č. 2 územního plánu v tištěné podobě opatřené záznamem o účinnosti
  - 3 digitální vyhotovení výsledné změny č. 2 územního plánu (ve formátu \*.pdf)
  - 1 digitální vyhotovení výsledné změny č. 2 územního plánu (ve formátu \*.dgn, případně \*.shp, \*.dwg)
- V. Po vydání změny č. 2 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 ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Z rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP vyplynulo, že obec má silný pilíř životního prostředí (velmi dobré dílčí hodnocení ŽP), špatný ekonomický a průměrný sociální pilíř. V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita Minartice (v její blízkosti není žádná řešená plocha Změny č. 2). Ptačí oblasti do řešeného území ani do jeho blízkosti nezasahují, právě tak se v řešeném území nenachází zvláště chráněné území.

Vymezování zastavitelných ploch nad rámec stávající platné ÚPD bude prověřeno v několika lokalitách. Předpokládá se, že s ohledem k obecným zásadám urbanistické koncepce a omezením vyplývajících z legislativních předpisů půjde jen o drobné plochy jednotlivých rodinných domů. Podobně v případě záměru skladovací plochy poblíž křižovatky D3 a sil. 1/18 by rozsah plochy byl maximálně do 1 ha (pouze pokud závěr prověření potvrdí vhodnost vymezení).

Nepředpokládá, že by navržené záměry mohly závažně ovlivnit životní prostředí. Nepředpokládá se, že by řešení změny mělo negativní dopad na ochranu přírody a krajiny. Návrhem změny nedojde k ohrožení funkčnosti žádného prvku územního systému ekologické stability, nejsou požadavky na varianty řešení. Z výše uvedených důvodů (dle názoru pořizovatele) se nepředpokládá požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a ani požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

Nicméně teprve dotčený orgán (Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku k návrhu zadání změny posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. uplatní (či neuplatní) požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyloučí (či nevyloučí) významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## **9 DALŠÍ RELEVANTNÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ZADÁNÍ, Z VYJÁDŘENÍ DALŠÍCH ORGÁNŮ A ORGANIZACÍ A Z PŘIPOMÍNEK VEŘEJNOSTI**

Bude doplněno po projednání.

Pozn.: Zadání v souladu s jeho zákonným obsahem nemá obsahovat žádnou grafickou přílohu. Přesto alespoň orientačně (jako pracovní příloha pouze k projednávanému návrhu zadání) je obsažen výřez hlavního výkresu územního plánu se zákresy jednotlivých řešených ploch Změny č. 2.

