

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘEZIMÍŘ

POŘIZOVATEL:

MěÚ Votice

Odbor výstavby a územního plánování

(úřad územního plánování)

Komenského náměstí 700, 259 17 Votice
oprávněná úřední osoba: Ing. Hana Pejřilová

OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

obec Střeziměř

určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Miloš Jelínek, starosta

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.

2. 11. 2016

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

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

1. Z APÚR (Politika územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace) je nutné respektovat
 - republikové priority územního plánování,
 - z konkrétních požadavků APÚR není správní území Střezimíř dotčeno žádným záměrem.
2. Z AZÚR (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace) je nutné respektovat:
 - Stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.
 - D205, koridor železniční tratě č. 220 Bystřice u Benešova - modernizační úpravy, přeložky a zdvoukolejnění, přeložka silnice II/121
 - RBK 299 Černý les - Cihelna
3. Z ÚAP ORP Votice (zdroj Městský úřad Votice) vyplývají tyto problémy k řešení v ÚPD:
 - Migračně významné území
 - Koridor železnice č. 220
 - Záplavové území v ose potoka Mastníku
 - Ochranné pásmo dráhy ve střetu se zastavitelnými plochami
 - Regionální biokoridor
4. Z provedených doplňujících P+R vplynuly tyto dále uvedené problémy k řešení v ÚPD:
 - Koridor přeložky železniční tratě č. 220
 - Vymezení rozvojových ploch
 - Posílení stability erozních svahů
 - Doplnění krajinné zeleně
 - Vymezení ploch pro čištění odpadní vody
 - Vymezení ploch vodních
 - Vymezení hodnotných území v krajině
 - Vymezení hodnotných sídelních struktur

V problémovém výkrese jsou konkrétně všechna opatření vymezena.

Tyto konkrétní problémy budou řešeny projektantem v návrhu s tím, že při řešení budou zohledněny všechny limity využití území a všechny hodnoty v území. Při vymezení zastavitelných ploch bude

vycházeno z podmínky návaznosti na zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy v dnešním účinném územním plánu Střezimíř.

5. Do návrhu nového ÚP budou primárně převzaty již vymezené zastavitelné plochy dle dnešního účinného územního plánu. Vypuštěny však budou plochy v severní části Dolní Střezimíře, které jsou obtížně přístupné. Obecně platí, že zastavitelné plochy, které jsou dlouhodobě nevyužity, ani není zájem je k výstavbě využít, budou redukovány, resp. bude prověřena možnost jejich vypuštění z návrhu ÚP zejména s ohledem na třídu ochrany ZPF. Naopak nově budou prověřeny plochy zejména mezi Střezimíří Dolní a Horní, jižní části Černotic.

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

6. Upřesnit koridor přeložky železnice č. 220 na základě aktuální projektové dokumentace.
7. Pro napojení nově navržených zastavitelných ploch na pitnou vodu lze akceptovat individuální řešení zásobování pitnou vodou (vlastní vrty nebo studny) vyjma sídla Střezimíř, kde se preferuje centrální systém distribuce. Sídla v obci Střezimíř budou odkanalizována do centrální soustavy čištění odpadních vod, která bude prověřena svým umístěním.
8. Napojení elektrické energie bude řešeno v souladu s požadavky správce, bude prověřena potřeba napojení nových lokalit, obecně bude platit, že nové TS bude možné budovat kdekoliv v rámci celého správního území.
9. Návrh ÚP bude řešit napojení nově navržených zastavitelných ploch na veřejně přístupné komunikace.
10. Odstavná a parkovací stání řešit přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

a) 3. požadavky na 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,

11. Bude řešeno celé správní území, všechny pozemky budou mít stanoveno své funkční využití přednostně v souladu dle ust. § 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. Jiné typy funkčních ploch budou vymezovány jen výjimečně.
12. ÚSES bude promítnut tzv. překryvnou vrstvou s rozlišením na nadregionální, regionální a lokální úroveň, s dělením na biokoridory a biocentra, pouze nefunkční prvky (např. obhospodařovaná pole nebo intenzivně obhospodařované louky) budou nově vymezeny jako plochy přírodní (biocentra) nebo plochy smíšené nezastavěného území (biokoridory).
13. Budou vymezeny protierozní pásy smíšené zeleně a to v rozsahu celého správního území.

14. Budou zapovězeny stavby ve volné krajině, které by mohly být negativní dominantami v krajině (objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů, větrné elektrárny).
15. S ohledem na absenci vodních ploch budou prověřeny nové vodní plochy v krajině.

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

16. Z doplňující P+R nevyplývají požadavky na vymezení ploch územních rezerv. V případě požadavku dotčených orgánů na redukci zastavitelných ploch budou příp. do územních rezerv přesunuty přednostně plochy v jednotlivých sídlech ve prospěch sídel Střezimíř.

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

17. Jako VPS s možností vyvlastnění budou vymezeny pouze nezbytné záměry staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména koridor železnice č. 220 (D205).
18. Jako VPO s možností vyvlastnění budou vymezeny pouze nefunkční prvky ÚSES, kde je dosadbou nebo ponecháním volnému náletovému zarůstání potřebné dosáhnout budoucí funkčnosti daného prvků.
19. Jako VPS s možností uplatnění předkupního práva budou vymezeny pouze navržená veřejná prostranství a to pouze v nezbytně nutném rozsahu.

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

20. Nebude stanovena podmínka ani zpracování regulačního plánu ani podmínka uzavření dohody o parcelaci, nicméně, v případě, že by se takovýto požadavek objevil během projednávání návrhu ze strany dotčených orgánů, obce nebo investora, lze jej akceptovat.
21. Územní studie bude navržena zejména tam, kde návrhem nového ÚP vznikne enkláva s více než 10 potenciálními stavebními parcelami nebo kde si to významná složitost dané lokality vyžádá (například zastavitelné plochy mezi dolní a horní Střezimíří. Bude vycházeno ze zpracovaného Problémového výkresu. Je možné v rámci návrhu pro společné projednání nebo pro veřejné řízení vymezit podmínku zpracování ÚS i v dalších lokalitách tam, kde to bude vyžadováno dotčenými orgány nebo orgány obce.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

22. Není, zadání je koncipováno tak, že se předpokládá zpracování invariantního návrhu ÚP.

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

23. Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek účinných po 1. 1. 2016, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.

24. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy

- výkres základního členění území 1 : 5 000
- hlavní výkres 1 : 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- koordinační výkres 1 : 5 000
- výkres širších vztahů 1 : 25 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

25. Počet vyhotovení – 4x.

26. Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli, kterým je MěÚ Votice v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOCX (na vyžádání DOC) pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o převzetí jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti bude obci znovu předána, kromě tištěné podoby kompletní upravené finální podoby dokumentace též elektronická podoba úplné grafické i textové části dané etapy, obě ve formátu PDF a textová část navíc i ve formátu DOCX programu Microsoft Word.

27. Výsledný návrh bude obci a pořizovateli odevzdán též v elektronické verzi ve formátu PDF, jak je uvedeno výše a dále v nativním formátu pro zpracování grafické části (formát DWG) pro zanesení do územně analytických podkladů na příslušném úřadu územního plánování (MěÚ Votice). Data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.) a budou zakresleny v souřadnicovém systému S-JTSK.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

28. Dle požadavků stanoviska KÚ OZZL.

h) požadavky které vyplnou z uplatněných požadavků dotčených orgánů a uplatněných připomínek

Bude doplněno.

Příloha č. 1:

ODŮVODNĚNÍ VE VZTAHU K PŘÍLOZE Č. 8 ZÁKONA Č. 100/2001 SB.

1. OBSAH KONCEPCE, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA:

a. účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce

ÚP Střeziměř nebude obsahovat varianty řešení.

b. míru, v jaké koncepci stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje

Podrobnost ÚP Střeziměř je dána jeho měřítkem, což je 1:5000 a dále § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Územní plán je v první řadě koncepčním materiálem a jeho náplní není řešit konkrétní stavby a zařízení, ale vymezovat plochy a koridory pro jejich umístění. ÚP Střeziměř bude zejména řešit:

- Zpřesnění koridorů dálnice železnice č. 220
- RBK 299 Černý les - Cihelna
- Návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území, zejména v sídlech Střeziměř, Černotice
- Návrhy ČOV
- Doplnění krajinné zeleně formou návrhu alejí nebo malých vodních ploch.

c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce

ÚP Střeziměř neovlivní jiné koncepce. Obec Střeziměř vlastní územní plán, který bude přiměřeně respektován.

Územní plán Střeziměř ze ZÚR přebírá vymezení záměru VPS D205.

Záměry řešené návrhem ÚP jsou natolik drobné, že neovlivní vyhodnocení ZÚR na udržitelný rozvoj území, půjde pouze o upřesnění již prověřovaných záměrů.

d. význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje

Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavků na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

ÚP bude zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Dále jedním z úkolů územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. ÚP Střeziměř, s ohledem na zajištění souladu s cíli a úkoly územního plánování, bude obsahovat požadavky na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje obsahovat, tj. budou včleněny do jeho výrokové části.

e. vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně-ekonomických aspektů)

Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavky na VVURÚ
Jak je uvedeno v předchozím bodě, jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský

rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. ÚP Střeziměř tak pro zajištění souladu s cíli územního plánování musí tento cíl plně respektovat. Stanovené koncepce územního plánu, zejména základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně a koncepce uspořádání krajiny budou tomuto cíli podřízeny, tzn. rozvojem území obce a jeho prostorovým uspořádáním a taktéž využíváním krajiny by nemělo docházet k ohrožení udržitelného rozvoje území. Tento cíl by měl být zachován nebo naopak dále rozvíjen, neboť ÚP Střeziměř bude v souladu s cíli územního plánování hodnoty přírodní, kulturní a civilizační v území dále rozvíjet.

f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci

Problémy k řešení uvedené v tomto zadání a jejich řešení nevyžadují zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Pro potřeby zadání ÚP bylo jeho zpracovatelem provedeno místní šetření a dále bylo provedeno vyhodnocení stávající územně plánovací dokumentace.

Z tohoto místního šetření a z analýzy stávající územního plánu vyplynuly další požadavky obyvatel. Obecně se jedná o doplnění zastavitelných ploch pro bydlení na okraji zastavěného území.

- Problém nadhodnocení vymezených zastavitelných ploch.

ÚP bude řešení výše uvedených problémů s ohledem na podrobnost náležející územnímu plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) prověřovat. Bude zpracováno podrobné vyhodnocení účelnosti vymezení nových zastavitelných ploch.

g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví (např. plány a programy v oblasti odpadového hospodářství nebo ochrany vod).

ÚP bude obsahovat koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, v níž je řešena mj. technická infrastruktura (např. odkanalizování území, zásobování vodou, nakládání s odpady). Návrh těchto koncepcí zohlední platné právní předpisy České republiky. Tímto respektováním je tak zajištěno zohlednění právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví implementovaných do právních předpisů České republiky. Nad rámec běžné praxe bude navíc v případě potřeby do výkresové části dokumentace doplněna vlajka Evropské unie, příp. i další požadované symboly.

2. CHARAKTERISTIKA VLIVŮ KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A CHARAKTERISTIKA DOTČENÉHO ÚZEMÍ, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA:

a. pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu

ÚP Střeziměř je zpracována na neurčitou dobu, může však být v budoucnu měněn s ohledem na stav území. Vliv územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví tak není časově ohraničen.

b. kumulativní a synergickou povahu vlivu

S ohledem na fázi zadání ÚP Střeziměř, kdy je známo konkrétní vymezení ploch a koridorů a kdy jsou k dispozici požadavky k prověření ve velké podrobnosti jejich obsahu, lze jednoznačně určit, že realizace záměrů v konkrétně vymezených plochách a koridorech nepřinese kumulativní a synergické vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Opětovné zhodnocení možných kumulativních a synergických jevů bude

provedeno ve fázi návrhu ÚP.

ÚP bude ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje přebírat a zpřesňovat konkrétní tyto dále uvedené záměry:

- Zpřesnění koridorů železnice č. 220
- RBK 299 Černý les- Cihelna

c. přeshraniční povahu vlivu

Záměry obsažené v návrhu zadání územního plánu nebudou mít přeshraniční vliv.

d. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích)

ÚP bude zpracován v souladu s úkoly územního plánování definovanými v § 19 stavebního zákona. Jedním z těchto úkolů je vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Pro zajištění splnění tohoto úkolu bude ÚP mj. obsahovat stanovení podmínek ochrany před povodněmi, protierozní opatření, a další opatřená související opatření v krajině (např. návrh alejí a interakčních prvků).

e. závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)

Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavky na VVURÚ
ÚP nebude vymezovat záměry, které by mohly mít negativní vliv na obyvatele řešeného území, vyjma těch, které již byly hodnoceny a souvisejí s nadmístními požadavky.

f. důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:

- i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví,**
- ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace,**
- iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot,**
- iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání.**

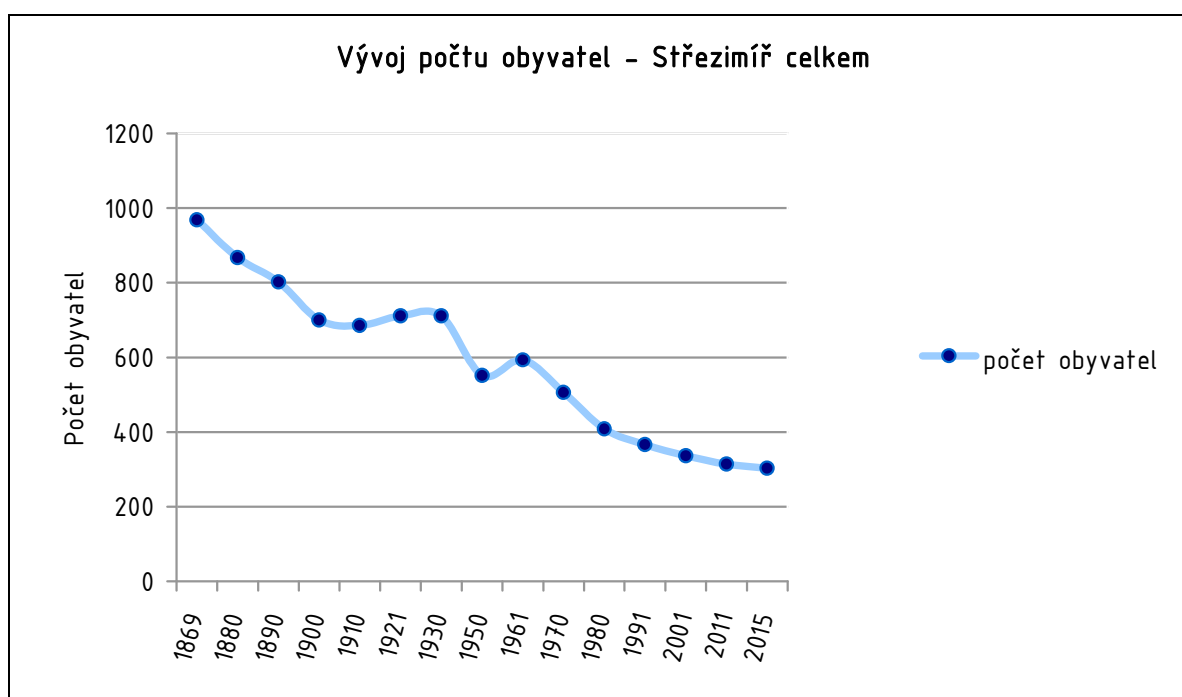
Ad i.

Do území nezasahuje EVL. Návrh ZÚR trasuje koridor přeložky železnice č. 220. Zde bude požadováno zachovat propustnost.

Ad ii. Obec Střeziměř má 303 obyvatel (k 31. 12. 2015, ČSÚ), správní území Střeziměř má rozlohu 8,21 km².

Z hlediska postavení obce v sídelní struktuře se jedná o obec, která má dlouhodobě setrvalý pokles obyvatel. Demografická skladba je však poměrně příznivá a dává dobré předpoklady do budoucna.

Věk	Počet obyvatel (k 31. 12. 2015, ČSÚ)	Zastoupení v %
0 – 14	36	12
15 – 64	205	68
65 a více let	62	20



Ad iii. Správním územím obce Střeziměř se podle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Votice nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. V zadání územního plánu není uplatněn požadavek na vymezení nebo rozšíření skládky, spalovny, odkaliště, objektu s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B, spalovny, ploch výroby a skladování nebo zemědělské výroby mající negativní vliv na své okolí nebo jiného záměru, který by mohl mít potenciálně negativní vliv na životní prostředí, překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot vyjma nadmístních limitů, které již byly vyhodnoceny).

Ad iv. Ve správním území obce se vyskytují půdy různé třídy ochrany. Půdní fond je ve správním území obce převážně míře zemědělsky využíván.

g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo

mezinárodní úrovni.

EVL nezasahuje do řešeného území ÚP. V řešeném území se vyskytují plochy ÚSES regionální úrovně, které jsou dotčeny koridorem přeložky železnice č. 220.

Nový územní plán bude vymezovat zastavitelné plochy prioritně v návaznosti na zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy.

3. PŘEDPOKLÁDANÝ PŘÍNOS POSOUZENÍ KONCEPCE VE VZTAHU K POSOUZENÍ JINÝCH KONCEPCÍ ZPRACOVÁVANÝCH NA ODLIŠNÝCH ÚROVNÍCH V TÉŽE OBLASTI.

Jak je uvedeno výše, ÚP bude respektovat

Strategický plán obce

Doposud nebyl zpracován.

Rozvoj vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje

Z „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje“ vyplývá řešení následujících cílů:

S výjimkou sídel Střeziměř, kde je vybudován vodovod, se počítá s individuálním zásobením. Centrální soustavy čištění odpadních vod neexistují, v sídlech Střeziměř se prověří centrální systém čištění odpadních vod a umístění čistírny odpadních vod.