
ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU Č. 1 OBEC RPETY

NÁVRH ZADÁNÍ

Zpracováno podle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, dle ustanovení § 11 a dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh zadání zpracován ve spolupráci s určeným zastupitelem obce paní Alenou Hasmanovou.

Pořizovatel: Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí
Ing. David Grunt

měsíc a rok zpracování
06/2017

**Schváleno Zastupitelstvem obce Rpety dne,
číslo usnesení**

OBSAH:

Zadání změny územního plánu

Vymezení řešeného území

- a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**
 - a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci
 - b.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
 - c3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
- b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné 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 dohodou o parcelaci**
- e. Požadavky na zpracování variant řešení**
- f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- h. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Ve všech kapitolách jsou požadavky seřazeny od priorit a záměrů vyplývajících z nadřazených dokumentací a podkladů (pokud jsou v území sledovány) po konkrétní požadavky a to v tomto sledu:

- *Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (PÚR)*
- *Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)*
- *Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Hořovice, ve znění úplné aktualizace 2016 (ÚAP)*
- *Požadavky vyplývající z požadavků obce, vyplývající ze zprávy o uplatňování, požadavky dotčených orgánů a požadavky vyplývající z jednání s veřejností*

Zastupitelstvo obce Rpety na svém zasedání dne 2. 3. 2017 schválilo svým usnesením č. 1/2017 pořízení změny č. 1 územního plánu Rpety. Změnou č. 1 ÚP bude řešeno celé správní území obce (k.ú. Rpety). Určeným zastupitelem byla zvolena starostka obce, paní Alena Hasmanová. Dne 16. 3. 2017 obdržel pořizovatel (Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, jakožto úřad územního plánování dle § 6 stavebního zákona) žádost o pořízení změny č. 1 územního plánu. Územní plán obce Rpety byl vydán dne 30. 6. 2011 a nabyl účinnosti dne 18. 7. 2011.

Vymezení řešeného území:

Řešeným územím je správní území obce Rpety (číselný kód: 743062), které tvoří katastrální území Rpety (číselný kód: 743062). Řešené území se nachází ve Středočeském kraji.

a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a. 1. Urbanistická koncepce

Rozsah změny územního plánu nepředpokládá prověřování změny urbanistické koncepce. Urbanistická koncepce zůstane zachována.

a. 2. Koncepce veřejné infrastruktury

Rozsah změny územního plánu nepředpokládá prověřování změny veřejné infrastruktury. Koncepce veřejné infrastruktury zůstane zachována.

a. 3. Koncepce uspořádání krajiny

Z PÚR vyplývají pro řešené území a rozsah změny územního plánu následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

(14) *územní plán zajistí územní ochranu přírodních hodnot území, ochranu stávajících a doplnění chybějících krajinných prvků a hodnot krajiny, která je dlouhodobě intenzivně zemědělsky i lesnický využívána.*

(22)

(23) *návrhem bude zachována prostupnost krajiny a minimalizována fragmentace krajiny.*

(25) *návrhem územního plánu bude umožněno vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.); vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.*

Požadavek na vymezení cílových typů krajiny vyplývající z požadavků ZÚR je splněn ve stávajícím platném územním plánu obce Rpety.

Z ÚAP vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- *řešit nejen plošné, ale i výškové vlivy staveb na krajinu, umisťovat stavby s ohledem na reliéf krajiny, zabránit výstavbě nevhodných dominant,*
- *definovat podmínky řešící konflikt zastavěných území a zastavitelných ploch s ochranou PUPFL nebo plošně chráněných území,*

- *omezit likvidaci přirozeného reliéfu krajiny způsobovanou velkoplošnými terénními úpravami, zejména rovinami pro stavby areálů a parkovišť;*

Požadavky obce Rpety

Hlavním požadavkem zastupitelstva obce Rpety, je ochrana nezastavěného území obce, zejména ochrana ve smyslu vyloučení staveb, které narušují krajinný ráz a uspořádání krajiny a to především umístováním staveb v nezastavěném území, které svoji výškou a druhem narušují koncepci uspořádání krajiny, zejména narušování jejího přírodního nezastavěného charakteru.

Podněty pořizovatele:

Změna územního plánu prověří změnu **Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** v zemědělských plochách (ZO, ZT, ZZ), lesních plochách (LE), přírodních plochách (PP) a smíšených nezastavěných ploch (SN), které jsou definovány v textové výrokové části platného územního plánu obce Rpety.

Dále bude ve výše uvedených plochách prověřena možnost uvedení staveb, které budou definovány jako nepřipustné pro využití v těchto konkrétních plochách.

Jako přípustné budou uvedeny tyto stavby:

Stavby veřejné technické infrastruktury propojující území obcí, polní cesty a cyklostezky, stavby pro ochranu před účinky povodňových vod – suché poldry, ochranné zemní hrázky, stavby pro zvyšování akumulace a retence vody v území – rybníky, tůně, mokřady, přístřešky pro hospodářská zvířata o maximální půdorysné ploše 10 m² a maximálně 2 m výšky.

Jako nepřipustné budou uvedeny veškeré stavby mimo stavby přípustné (zamezení některých staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona

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

Vzhledem k rozsahu změny č. 1 územního plánu obce Rpety, nejsou vymezeny a formulovány požadavky na plochy a koridory k prověření územních rezerv.

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

V rámci změny č. 1 územního plánu obce Rpety nejsou požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které by bylo 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

Požadavek na změnu č. 1 územního plánu Rpety prověří zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a to zejména pro zastavitelné plochy, kde je nutné prověřit umístění dopravní a technické infrastruktury, zejména pro obslužnost pozemků a v plochách, kde je nutné vymezení veřejná prostranství.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Rozsah změny č. 1 územního plánu nepředpokládá požadavek na zpracování variantního řešení.

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

Výroková část

Textová část změny územního plánu bude zpracována v souladu s částí I. Obsah územního plánu - přílohy č. 7, odst. 1 a odst. 2 vyhlášky č 500/2006 Sb., v platném znění, a to v rozsahu textu, kde dojde v rámci návrhu změny územního plánu **ke změně** oproti platnému územnímu plánu.

Grafická část bude obsahovat:

- a) výkres základního členění území 1 : 5 000
- b) hlavní výkres 1 : 5 000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění

Textová část odůvodnění změny územního plánu bude zpracována v souladu s částí II. Obsah odůvodnění územního plánu - přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, a po veřejném projednání bude doplněna o část odůvodnění zpracovanou pořizovatelem (kapitoly Postup při pořízení ÚP, Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, Rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění, Vyhodnocení připomínek).

Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

- a) koordinační výkres 1 : 5 000
- b) výkres širších vztahů 1 : 100 000 nebo 1:50 000
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů vč. hodnot území podle ÚAP.

Požadavky na rozsah předání

Změna územně plánovací dokumentace bude zpracována a předána v digitální (elektronické) podobě, kdy grafická část bude předána ve formátu pdf. a dále v zapisovatelném formátu (shp., dwg. nebo dgn.), textová část ve formátu pdf. vše na digitálním nosiči (4x).

Pro jednání dle § 50 o změně územního plánu bude návrh odevzdán ve 2 kompletních analogových vyhotoveních a 1x v elektronické verzi v úpravě pro zveřejnění,

Pro řízení dle § 52 o změně územního plánu bude návrh odevzdán ve 2 kompletních analogových vyhotoveních a 1x v elektronické verzi v úpravě pro zveřejnění,

pro předání zastupitelstvu před vydáním bude dokumentace doplněna o odůvodnění zpracované pořizovatelem a o předtištěný „Záznam o účinnosti“ a odevzdána v 1 kompletním tiskovém vyhotovení a 1x v elektronické verzi,
po vydání územního plánu budou odevzdána další 3 paré vč. elektronických verzí na digitálním nosiči v rastrové i vektorové podobě vč. metadat (1x vč. standardních vektorových datových vrstev dle DM ÚAP pro potřeby ÚAP).

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

Požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území ani Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA) se nepředpokládá. Záměry pravděpodobně nebudou mít významný vliv na životní prostředí.

V Hořovicích dne 7. 6. 2017
Ing. David Grunt