

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU **OBCE NALŽOVICE**



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 (dále jen „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.2 územního plánu obce Nalžovice obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Změny č.2 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

: urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

: koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

: 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) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území

g) požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č.2 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

ÚVOD

Obec Nalžovice na svém veřejném zasedání dne 10.3.2016 ve svém usnesení č. 2/2016 schválilo pořízení Změny č. 2 územního plánu obce v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Obec Nalžovice má platný územní plán, jenž nabyl účinnosti dne 27.12.2007, v platném znění po Změně č. 1 ÚP (rok 2010).

V roce 2014 byla zastupitelstvem obce projednána a schválena Zpráva o uplatňování Územního plánu obce Nalžovice, která vyhodnocuje tuto územně plánovací dokumentaci, stav území a navrhuje provést opatření.

Územní plán vzhledem ke svému stáří v současné době neodpovídá svou formou zpracování a obsahem požadavkům dle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, proto se obec rozhodla pořídit Změnu č. 2 územního plánu, která by zajistila soulad ÚPD s předmětnými právními předpisy a byla provedena další opatření – snížení výměry zastavitelných ploch na území obce Nalžovice. Cíleně jsou dále vymezeny 3 nové zastavitelné plochy, další úpravy plynou z aktualizace stavu v území a opravy chyb v ÚPD.

Změna č. 2 ÚP bude zpracována v digitální podobě a formě v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a dále v digitální podobě dle metodiky MINIS.

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. 2 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 správní území obce Nalžovice nespadá do žádné rozvojové oblasti. Z Politiky plyne, že správního území obce se netýká vymezení specifických oblastí ČR. Z Politiky plyne, že správního území obce se nedotýká vymezení koridorů a ploch technické ani dopravní infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů, uvedených v kapitole 6 Politiky.

Návrhem ÚP budou respektovány republikové priority územního plánování obsažené v Politice, (čl. (14) až (32) PÚR).

A2) Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění po 1.Aktualizaci ZÚR)

Změna č. 2 ÚP obce Nalžovice musí respektovat tuto nadřazenou územně plánovací dokumentaci Středočeského kraje, především musí být respektovány Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v bodech v článcích 01-09 ZÚR. Změna č. 2 územního plánu obce Nalžovice neobsahuje takové nové 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.

Správní území obce Nalžovice není v ZÚR vedeno ve vymezených rozvojových oblastech nebo osách, ať už republikového, nebo krajského významu.

Správní území obce Nalžovice není v ZÚR vedeno ve vymezených specifických oblastech.

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 nachází nadregionální biokoridor NK 60 Štěchovice – Hlubocká obora.

Regionální prvky ÚSES – ve správním území obce se nachází regionální biocentrum RC 1389 Vymyšlenská pěšina, Albertovy skály a dále pak regionální biokoridor RK 291 Vymyšlenská pěšina - Vrbsko

Tyto prvky ÚSES musí být v ÚP obce respektovány a zapracovány (viz. níže)

Citace ZÚR:

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) 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;*
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;*
- c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.*

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;*
- b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.*

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 vodárenství, 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 obec Nalžovice

Z územně analytických podkladů ORP Sedlčany 2016 nevyplývají žádné zvláštní požadavky, vyjma respektování limitů využití území zpracovaných v těchto podkladech.

Kapitola problémy k řešení na území jednotlivých obcí identifikuje 6 problémů k řešení ve správním území obce Nalžovice – č. 40-42 a 49-51. Jedná se o problémy možného střetu zastavěného území (rekreace) s prvky územního systému ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni. Řešením těchto možných střetů je zpřesnění prvků ÚSES v územním plánu.

A4) Požadavky na rozvoj území obce, požadavky na plošné a prostorové uspořádání (urbanistickou koncepci a uspořádání krajiny)

V návrhu změny ÚP bude prověřena možnost vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby (Plocha č. 7 – 9) a budou provedeny následující úpravy:

Plocha č.	katastrální území (osada)	současné využití (dle ÚP)	navrhované využití
1	Nalžovice (Nová Ves)	zastavitelná plocha bydlení (OV1 – NV)	plochy nezastavěného území – zrušení zastavitelné plochy OV1 – NV, výměra cca. 12900 m ²
2	Nalžovické Podhájí (Nalžovické Podhájí)	zastavitelná plocha bydlení (OV1 – NP)	plochy nezastavěného území – redukce, zmenšení zastavitelné plochy OV1 – NP, výměra cca. 6000 m ²
3	Nalžovické Podhájí (Nalžovické Podhájí)	zastavitelná plocha bydlení (OV2 – NP)	plochy nezastavěného území – redukce, zmenšení zastavitelné plochy OV2 – NP, výměra cca. 9600 m ²
4	Nalžovické Podhájí (Nalžovické Podhájí)	zastavitelná plocha bydlení (OV2 – NP)	plochy nezastavěného území – redukce, zmenšení zastavitelné plochy OV2 – NP, výměra cca. 1900 m ²
5	Nalžovice (Chlum)	zastavitelná plocha bydlení (OV3)	plochy nezastavěného území – redukce, zmenšení zastavitelné plochy OV3, výměra cca. 6700 m ²
6	Nalžovice (Chlum)	zastavitelná plocha bydlení (OV5)	plochy nezastavěného území – zrušení zastavitelné plochy OV5, výměra cca. 11700 m ²
7	Nalžovice (Červený)	nezastavěné území (ZPF)	plocha bydlení – vymezení nové zastavitelné plochy pro výstavbu 1 RD, výměra cca. 3000 m ²
8	Nalžovické Podhájí (Dražka)	nezastavěné území (ZPF)	plocha bydlení – vymezení plochy přestavby pro výstavbu 1 RD (v současnosti se jedná o plochu s realizovanou stavbu charakteru výroby), výměra cca. 2150 m ²
9	Nalžovice (Nalžovice)	nezastavěné území (ZPF)	plocha bydlení – vymezení nové zastavitelné plochy pro výstavbu 1 RD, výměra cca. 3000 m ²
10	Nalžovice (Chlum)	plocha v zastavěném území obce	plocha bydlení – jedná se o opravu kresličské chyby v platném ÚP
11	Nalžovické Podhájí	nezastavěné území (PUPFL)	plocha rekreace – jedná se o opravu kresličské chyby v ÚP, zanesení staveb pro rekreaci dle skutečného stavu

Je nutno dodržet a respektovat v návrhu Změny č. 2 ÚP:

- textová část platného Územního plánu bude upravena tak, aby její obsah odpovídal aktuálním právním předpisům – Příloze č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

- prověřit možnost zařazení nových zastavitelných ploch a plochy přestavby vymezené v tomto bodě návrhu zadání, jež byly navrženy na základě požadavků vlastníků pozemků a schváleny zastupitelstvem obce

- Změna č. 2 ÚP řeší jako požadavek dvě konkrétní opravy kresličských chyb v ÚP, nápravy dle skutečného stavu v území - 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, evidence staveb ve volné krajině mimo zastavěné a zastavitelné území)

- bude celoplošně aktualizováno vymezení systému ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni tak, aby toto vymezení bylo v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění po 1. Aktualizaci). V návaznosti na to prověřit stávající lokální systém ekologické stability území, popřípadě ho doplnit o nové prvky – prvky systému ÚSES na všech úrovních nebudou kolidovat s návrhem zastavitelných ploch (zastavitelné plochy nesmí zasahovat do ploch a koridorů vymezeného ÚSES)

- pro návrhové plochy (druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) navrhopat regulativy tak, aby jednotlivé plochy pro bydlení neklesaly svou výměrou pod 800 m² a měly vhodně stanovenou maximální zastavěnost a dané přípustné využití, vzhledem k venkovskému charakteru obce, preferovat bydlení nízkopodlažní (RD) s ohledem na charakter okolní zástavby. Bude vyhodnocena aktuálnost stávající stanovené urbanistické koncepce, prostorové a plošné regulace ve vymezených zastavitelných plochách a plochách stabilizovaných, především ve smyslu požadavku na zmenšení platným Územním plánem stanovené minimální velikosti parcel pro výstavbu rodinných domů. Nyní jsou na některých vymezených zastavitelných plochách pro bydlení stanoveny nadstandartní minimální velikosti parcel pro výstavbu RD, bude zváženo možné zmírnění této regulace z důvodu potencionálního zlepšení tempa výstavby.

- ve spojitosti s ustanovením § 55 stavebního zákona vyhodnotit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, dbát na jejich řádné a dostatečné odůvodnění

- vymezením takových obytných ploch, které připouštějí drobnou nerušící výrobu, provoz obchodu a služby, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území

- dle potřeby zvážít etapizaci výstavby stávajících a vymezovaných zastavitelných ploch

- bude vyhodnocena popř. doplněna stanovená koncepce ploch nezastavěného území

- před vydáním Změny č.2 ÚP musí být vyhotoven „právní stav“, úplné znění územně plánovací dokumentace obce, které bude obsahovat:

: Textovou část – aktuální úplné znění závazné části Územního plánu

: Grafickou část – Hlavní výkres 1: 5 000

– Výkres VPS, VPO a asanací 1: 5 000

– Koordinační výkres 1: 5 000

- Změna č.2 ÚP a úplné znění Územního plánu bude zpracováno nad aktuální katastrální mapou

A6) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

A.6.1. Občanské vybavení

Bez nových nároků na občanskou vybavenost.

A.6.2. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Vzhledem k charakteru navrhovaných změn není předpokládáno navržení nových místních komunikací. Napojení navržených zastavitelných ploch bude realizováno sjezdy ze stávajících místních komunikací.

A.6.3. Technická infrastruktura

a1) Zásobování vodou

Zásobování objektů pitnou vodou je v současnosti realizováno v sídle Nalžovice-Chlum formou veřejného vodovodu. V ostatních sídlech není vodovod vybudován.

- Plocha č. 9 (Nalžovice) – zásobování vodou bude řešeno napojením na obecní vodovod, pokud je technicky možné – bude provedeno
- zásobování bude v ostatních sídlech řešeno pomocí individuálních zdrojů s podmínkou možného budoucího napojení na vodovod, pokud bude v daném sídle vybudován.

a3) Odkanalizování

V sídle Nalžovice - Chlum je vybudován systém kanalizační sítě s napojením na centrální ČOV. V ostatních sídlech jsou odpadní vody likvidovány individuálně (jímka, domovní ČOV)

- Plocha č. 9 (Nalžovice) bude napojena na veřejnou kanalizační síť, pokud je takové řešení technicky realizovatelné
- v ostatních sídlech bude odvádění odpadních vod zajištěno formou nepropustných jímek, popř. formou DČOV

b) Energetika, spoje

b1) Zásobování plynem

Obec není plynofikována, ani není s takovým řešením do budoucna počítáno.

b2) Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z několika větví VN 22 kV. V návrhu Změny č.2 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 ÚP. Vzhledem k rozsahu navrhovaných změn se vymezení nových trafostanic nepředpokládá.

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 (v současnosti TS města Sedlčany, a.s.). V místních částech jsou rozmístěny nádoby na tříděný odpad.

d) Veřejná prostranství

Vzhledem k charakteru navrhovaných změn se nepředpokládají další nároky na veřejná prostranství v obci.

A7) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot

a) Historické, kulturní, urbanistické hodnoty

Nemovitě kulturní památky na území obce nebudou návrhem Změny č.2 ÚP dotčeny. Plochy změn, které jsou navrhovány leží mimo stávající NKP v dostatečné vzdálenosti.

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, popř. jako odclonění. Je třeba respektovat významné krajinné prvky (VKP) vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Je třeba důsledně chránit přírodní prostředí v řešeném území.

c) Přírodní hodnoty

- v správním území obce se nachází národní přírodní rezervace Drbákov – Albertovy skály. Území této rezervace nebude návrhem Změny č. 2 ÚP ovlivněno.
- v správním území se nenachází žádná další maloplošná zvláště chráněná území
- v správním území se nachází památné stromy (2x skupina stromů, 1x jednotlivý strom) – tyto chráněné dřeviny nebudou návrhem Změny č. 2 ÚP dotčeny
- v řešeném území se nachází evropsky významné lokality systému NATURA 2000 – CZ0210053 Střední Povltaví u Drbákova (částečně se překrývá s NPR Drbákov-Albertovy skály)
- nejsou známy informace o výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů v řešeném území, tyto organismy nesmí být rozvojem obce ohroženy
- v řešeném území se nenachází ptačí oblast systému NATURA 2000

d) Systém ekologické stability krajiny

Systém ekologické stability bude rámcově převzat ze stávajícího ÚP Nalžovice.

Bude celoplošně aktualizováno vymezení systému ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni tak, aby toto vymezení bylo v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění po 1.Aktualizaci). V návaznosti na to prověřit stávající lokální systém ekologické stability území, popřípadě ho doplnit o nové prvky – prvky systému ÚSES na všech úrovních nebudou kolidovat s návrhem zastavitelných ploch (zastavitelné plochy nesmí zasahovat do ploch a koridorů vymezeného ÚSES)

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 Změny č.2 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. Ve Změně č. 2 ÚP bude respektována nedotknutelnost 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.

f) Ochrana nerostného bohatství

Ve správním území obce se nenachází chráněné ložiskové území ani dobývací prostor.

Ve správním území se nenachází poddolovaná území, sesuvná území ani stará důlní díla.

g) Ochrana vod, vodních toků

U vodních toků budou uvedeni jejich správci a v grafické části budou zakreslena záplavová území. Do regulativů bude zahrnuta podmínka dle § 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o nezastavitelnosti manipulačního pruhu min. 6 m podél drobných vodních toků z titulu jejich správy a údržby.

h) 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 VPS a VPO není ve Změně č.2 ÚP zvažováno. Kapitola v platném ÚP může být upravena tak, aby odpovídala stávající platné legislativě a aktuální situaci ve správním území obce.

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

Vzhledem k rozsahu navrhovaných změn řešených Změnou č.2 ÚP obce Nalžovice, není vymezení takových ploch a koridorů předpokládáno.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k jednoznačnosti navrhovaných změn v území nebude zpracováno variantní řešení návrhu.

F. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných cvlivů Změny č.2 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 č. 100/2001 Sb., 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.

V případě uplatnění požadavku na Vyhodnocení SEA, musí být vyhodnocení zpracováno oprávněnou osobou podle § 19 cit. zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona.

Vzhledem k charakteru změn navrhovaných ve Změně č.2 ÚP, kdy jsou vymezovány nově 2 zastavitelné plochy bydlení s kapacitou 1 RD a jedna plocha přestavby s kapacitou 1 RD, není taková podmínka na zpracování dokumentace SEA předpokládána.

b) Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy NATURA 2000

Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku dle § 45i zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, může ve svém stanovisku požadovat vyhotovení dokumentace Vyhodnocení vlivu na lokality systému NATURA 2000.

Vzhledem k poloze navrhovaných změn (zastavitelných ploch) se, vzhledem k jejich značné vzdálenosti od evropsky významné lokality NATURA 2000 – CZ0210053 Střední Povltaví u Drbákova, nepředpokládá.

G. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č.2 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP obce Nalžovice bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, v platném znění.

Dokumentace návrhu Změny č.2 územního plánu 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 ÚP – závazná část

1) Textová část návrhu ÚP

2) Grafická část návrhu ÚP

- výkres základního členění území (1:5 000)

- hlavní výkres (1:5 000)

- výkres VPS, VPO a asanací (1:5 000)

II) Odůvodnění návrhu ÚP

1) Textová část odůvodnění návrhu ÚP

2) Grafická část odůvodnění návrhu ÚP

- koordinační výkres (1:5 000)
- výkres širších vztahů
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000)

Grafická část návrhu zadání Změny č.2 ÚP obce Nalžovice (viz. grafika)

**- VÝKRES LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ (se zakreslenými navrženými změnami v ÚP)
1: 5 000**