

ÚZEMNÍ PLÁN BOHUTÍN



POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM

ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
(ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ)
TYRŠOVA 108, 261 19 PŘÍBRAM I
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: BC. VOJTĚCH VAVERKA

OBEC, PRO JEJÍŽ ÚZEMÍ JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

OBEC BOHUTÍN

VYSOKÁ PEC ČP. 140, 262 41 BOHUTÍN
STAROSTA: LADISLAV TUREK
URČENÝ ZASTUPITEL PRO SPOLUPRÁCI S POŘIZOVATELEM: JIŘÍ TUREČEK

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.

NÁVRH ZADÁNÍ

/URČENO K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ/

Datum zpracování: říjen 2017

Seznam zkratk:

<i>BPEJ</i>	<i>Bonitované půdně ekologické jednotky</i>
<i>CO</i>	<i>Civilní obrana</i>
<i>EIA</i>	<i>Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.</i>
<i>EVL</i>	<i>Evropsky významné lokality</i>
<i>CHLÚ</i>	<i>Chráněné ložiskové území</i>
<i>MPZ</i>	<i>Městská památková zóna</i>
<i>NKP</i>	<i>Národní kulturní památka</i>
<i>NPÚ</i>	<i>Národní památkový ústav</i>
<i>OP</i>	<i>Ochranná pásma</i>
<i>ORP</i>	<i>Obec s rozšířenou působností</i>
<i>PO</i>	<i>Ptačí oblasti</i>
<i>PUPFL</i>	<i>Pozemky určené k plnění funkce lesa</i>
<i>PÚR</i>	<i>Politika územního rozvoje</i>
<i>RP</i>	<i>Regulační plán</i>
<i>SEA</i>	<i>Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.</i>
<i>ÚAP</i>	<i>Územní analytické podklady</i>
<i>ÚP</i>	<i>Územní plán</i>
<i>ÚPD</i>	<i>Územně plánovací dokumentace</i>
<i>ÚPO</i>	<i>Územní plán obce</i>
<i>URÚ</i>	<i>Udržitelný rozvoj území</i>
<i>ÚS</i>	<i>Územní studie</i>
<i>ÚSES</i>	<i>Územní systém ekologické stability</i>
<i>VVN/VN</i>	<i>Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí</i>
<i>ZPF</i>	<i>Zemědělský půdní fond</i>
<i>ZÚR</i>	<i>Zásady územního rozvoje</i>

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů - dále jen „stavební zákon“.

ÚVOD:

Obec Bohutín má platný Územní plán obce Bohutín (schválen 27. 12. 2006), ve znění změny č. 1 (účinnost k 16. 10. 2010). S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce dne 19. 12. 2016 o pořízení nového územního plánu (dále jen ÚP).

Zároveň na tomto svém zasedání zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem ÚP bude příslušný úřad územního plánování, tzn. MěÚ Příbram, odbor Stavební úřad a územní plánování, oddělení územního plánování.

Dne 19. 12. 2016 rozhodlo Zastupitelstvo obce Bohutín o tom, že určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude pan Jiří Tureček.

Řešeným územím ÚP je správní území obce Bohutín tvořené čtyřmi historickými částmi (Bohutín, Havírna, Tisová a Vysoká Pec) na třech katastrálních územích a to k. ú. Bohutín (606685), k. ú. Vysoká Pec u Bohutína (606707) a k.ú. Tisová u Bohutína (606693).

Obsah zadání územního plánu (dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění):

A Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

- A.1.1 Požadavky vyplývající z PÚR
- A.1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR
- A.1.3 Požadavky vyplývající z ÚAP
- A.1.4 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů
- A.1.5 Požadavky vyplývající z veřejného projednání

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- A.2.1 Požadavky vyplývající z PÚR
- A.2.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR
- A.2.3 Požadavky vyplývající z ÚAP
- A.2.4 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů
- A.2.5 Požadavky vyplývající z veřejného projednání

A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- A.3.1 Požadavky vyplývající z PÚR
- A.3.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR
- A.3.3 Požadavky vyplývající z ÚAP
- A.3.4 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů
- A.3.5 Požadavky vyplývající z veřejného projednání

B Požadavky na vymezení ploch koridorů a územních rezerv

C Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

- 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 uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*
- G** *Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území*

A.1.1/ Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z politiky územního rozvoje

Podle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené Vládou ČR 20. 7. 2009, usnesením č. 929) ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015) řešeným územím neprochází žádná rozvojová oblast ani osa. Řešené území leží rovněž mimo specifické oblasti vymezené PÚR.

Pro ÚP vyplývá z PÚR povinnost respektovat zejména následující republikové priority územního plánování, týkající se urbanistické koncepce:

14/ Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

15/ Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

16/ Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

19/ Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

A.1.2/ Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající ze zásad územního rozvoje

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. února 2012.

Dne 27.7.2015 Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK 1. Akt ZÚR SK rozhodlo o vydání 1. Akt ZÚR SK.

V současnosti je pořizována 2. Akt. ZÚR SK.

Řešené území je dle ZÚR zařazeno do rozvojové oblasti OBk5 Příbram a na území obce je v rámci Ploch a koridorů dopravy - Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu navržen koridor pro umístění stavby D035 – silnice I/18 Bohutín – Příbram - Dubno.

ZÚR v bodě

2.3. ROZVOJOVÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

vymezují na území Středočeského kraje rozvojové oblasti krajského významu:

OBK1 až OBK6. Přičemž pro rozvojovou oblast OBk5 Příbram ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) urychlit výstavbu silnice R4 v úseku Dubenec – Milín a I/18 Bohutín – Dubno;*
- b) rozvoj bydlení sledovat zejména ve městě Příbram a v navazujících obcích Bohutín, Podlesí, Lhota u Příbramě, Trhové Dušníky a dále v Milíně;*
- c) rozvoj ekonomických aktivit sledovat zejména v Příbrami a dále v Milíně ve vazbě na MÚK na R4;*
- d) využívat možnosti transformace brownfield pro nové funkce;*

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) stabilizovat v územních plánech obcí dopravní záměry ZÚR;*
- 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;*
- c) respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, zejména národních kulturních památek - Příbram, Příbram - Svatá Hora, areál chrámu Panny Marie;*
- d) respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot, zejména evropsky významných lokalit Malý Drahlín, Obecnický potok;*
- e) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:
e.3) regionálních biocenter 874 Kosov, 849 Kotalík, 1397 Trhové Dušníky.*

Z vydaných ZÚR vyplývá pro zpracování ÚP povinnost respektovat, vedle výše uvedených požadavků, zejména následující prioritu zajištění udržitelného rozvoje území:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

A.1.3/ Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z Územně analytických podkladů pro území ORP Příbram

Zohlednit rozbor udržitelného rozvoje, tj.:

a) SWOT analýza

S	Silné stránky (Strengths)	Hornická tradice (důl Řimbaba) a blízkost dalších důlních expozic (Hornické muzeum Příbram) Přírodní rámeček masívu Brd v bezprostředním sousedství obce - poloha v CHKO Brdy - kvalitní přírodní prostředí Odpovídající ekonomická základna, další pracovní příležitosti v blízké Příbrami
W	Slabé stránky (Weaknesses)	Tranzitní silnice I/18 zatěžující velkou část zastavěného území, zejména Vysokou Pec a Havírnu. Četnost poddolovaných území a starých důlních děl
O	Příležitosti (Opportunities)	Připravovaná přeložka sil. I/18 jako součást jihovýchodního obchvatu Příbrami Další zatraktivnění pro cestovní ruch (výhodná poloha mezi Příbramí, zámečkem Vysoká, Rožmitálem)
T	Hrozby (Threats)	Nedostatek investic do obnovy kulturních památek a architektonicky cenných staveb

b) Hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

Z – územní podmínky pro příznivé životní prostředí – přírodní pilíř		
1	Horninové prostředí	-
2	Vodní režim	+
3	Hygiena životního prostředí	-
4	Ochrana přírody a krajiny	+
5	Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	+
H – územní podmínky pro hospodářský rozvoj – hospodářský pilíř		
10	Hospodářské podmínky	+
6A	Veřejná dopravní infrastruktura (z ekonomického hlediska)	+
6B	Veřejná technická infrastruktura (z ekonomického hlediska)	-
8	Bydlení (z ekonomického hlediska)	+
9	Rekreace (z ekonomického hlediska)	+
S – územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř		
6A	Veřejná dopravní infrastruktura (z hlediska soudržnosti)	+
6B	Veřejná technická infrastruktura (z hlediska soudržnosti)	+
7	Sociodemografické podmínky	+
8	Bydlení (z hlediska soudržnosti)	+
9	Rekreace (z hlediska soudržnosti)	+

Kategorie (pilíř)	Z	H	S	dobry stav	špatny stav	kartogram
Celkové hodnocení	+	+	+	Z, H,S		1

Stabilizovaný souvislý pás historického osídlení sídel Bohutín, Havírna, Tisová a Vysoká Pec, s několika bývalými doly a dalšími pozůstatky důlní činnosti. Existence poddolovaného území je jedním z hlavních limitů rozvoje území. Zastavitelné plochy (s omezením) jsou vymezeny v jižní části Bohutína, rovněž s ohledem k vedení plánované přeložky sil. I/18. Budoucí odstranění tranzitu (Příbram - Plzeň) vytvoří předpoklady pro umožnění rehabilitace veřejného prostoru podél hlavní osy všech tří sídel (chodník, parkovací stání). Výrazně se tím zlepší životní podmínky pro obyvatele okolní zástavby, ztraktivní se prostředí využitelné pro cestovní ruch (muzeum a důl Řimbaba, Vysokopecký rybník).

Pro tvorbu ÚP může být použit pasport obce, který je podkladem RURÚ ÚAP:

		BOHUTÍN člen Svazku obcí podbrdského regionu (BOHUTÍN, VYSOKÁ PEC, TISOVÁ)	
		Vznik obce v r. 1379, 1727 obyvatel	
<i>Označení jevu dle přílohy č. 1 vyhl. 500/2006 Sb. o ÚAP, ÚPD a způsobu evidence ÚPČ</i>		<i>Členění</i>	<i>Popis dle průzkumů</i>
2	Plochy výroby	V - výroba a skladování	Areály na SV obce
		A - zemědělské	Zemědělský areál v severní části obce (k. ú. Bohutín) a areál na SV obce (k. ú. Tisová u Bohutína)
		I - smíšené výrobní	Nevyskytují se.
3	Plochy občanského vybavení	Z - zdravotnictví	Nevyskytuje se.
		Š - školství	MŠ – Vysoká Pec, ZŠ – Bohutín; Výzkumné pracoviště University Karlovy Praha na západě obce
		K - kultura	Muzeum Bohutínska, důl Řimbaba s vyhlídkovou věží, obecní knihovna
		S - sport	Hřiště – Vysoká Pec, Bohutín, koupaliště - Bohutín
		OÚ - správa a administrativa	Obecní úřad, Sbor dobrovolných hasičů, pošta
		C - sakrální stavby	Farní kostel sv. Máří Magdalény, hřbitov, pomník padlým v 1. sv. válce, křížek na východě obce
		O,R - obchody, restaurace	Restaurace (Bohutín, Vysoká Pec), zlatnictví, rodinné včelařství, prodej hutního materiálu, prodej zahradní techniky, prodejna smíšeného zboží (Vysoká Pec), prodej podlahových materiálů
		U - ubytování	Penziony Ildam a Stará Fořtovna, rekreační pronajimatelné chalupy
4	Plochy k obnově	P - veřejná prostranství	
		Nevyskytuje se	

postupným vývojem transformovala od původních čtyř jader (historicky samostatných částí) stále těsněji propojovaných v jednu obec až do dnešního stavu, kdy se jedná o kompaktní příměstskou obec se všemi klady i zápory z toho plynoucími, avšak se zachováním pozitiv venkovské zástavby na většině správního území obce.

V souvislosti se zrušením vojenského prostoru Brdy a vznikem CHKO Brdy (od 01. 01. 2016) se výrazně zvyšuje i rekreační potenciál obce a to jako možného zázemí pro návštěvníky CHKO, ať pěší či cykloturisty využívající několik pěších a cyklistických tras vedených přes území obce.

Krajina, ve které leží obec Bohutín, je výrazně urbanizována. Přirozeným spádovým centrem oblasti je město Příbram ležící v těsné blízkosti obce Bohutín.

Správní území obce Bohutín je tvořeno celkem čtyřmi historickými, původně samostatnými částmi a to Bohutínem, Havírnou, Tisovou a Vysokou Pecí.

Zástavba obce Bohutín vznikala odděleně ze čtyř jader – vlastního Bohutína, Havírny, Tisové a Vysoké Pece. Historická zástavba obce Bohutín se vyvíjela podél silnice spojující Příbram s Rožmitálem se současnou vazbou na říčku Litavku (mlýny, hamry). Návesní prostor jako historické centrum obce, ať už jeho původních „jádrových“ částí či nově vzniklé obce, byl do značné míry potlačen vývojem zástavby a nevznikl ani v průběhu „srůstání“ původních jednotlivých obcí v jeden celek.

Určitým výrazným prvkem historické struktury jsou původní důlní areály (např. Důl Řimbaba, Důl 25.únor, Bohutínský důl atd. – celkem se na území obce nachází na 26 důlních děl). Obec se rozvíjela především ve svém severovýchodním (Vysoká Pec) a severozápadním kvadrantu (Bohutín). Rozvoj ve zbývajících částech obce probíhal rovněž, ale nebyl tak plošně výrazný. Historická struktura „jádrových“ částí obce Bohutín byla v minulém století zahuštěna jednak podél páteřní dopravní trasy (Příbram – Rožmitál p. Tř.), jednak nově zastavovanými plochami těsně navazujícími na základní historický skelet zástavby a to ve všech čtyřech historických částech obce Bohutín. V rámci uvedeného rozvoje obce nebyl výrazně zformován prostor jednotného centra obce (návsí) ani jejích historických částí. V posledních 100-150 letech se celková podoba obce Bohutín dramaticky změnila a to z původních čtyř samostatných historických částí do dnešní podoby kompaktní obce.

Výraznou součástí správního území obce je vedle zmíněných důlních staveb i farní kostel sv. Máří Magdalény stojící v jihozápadní části obce při silnici Příbram – Rožmitál pod Třemšínem.

Zastavěné území obce Bohutín dnes propojuje všechny čtyři části původních „jádrových“ obcí a je tvořeno v převládající většině územím obytným s dominantním podílem bydlení v rodinných domech. V severovýchodním kvadrantu obce (s vazbou na říčku Litavku a Vokáčovský rybník) se nachází lokality rekreačních objektů – chaty a zahrádky, kde se projevuje určitá tendence po transformaci původních rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení. Výraznější součástí struktury obce je bývalý areál uranových dolů v severní části obce s vazbou na dnešní silnici I/18 Příbram – Rožmitál p. Tř. A Vysokopecký rybník.

Stavebně-technický stav většiny objektů, tvořících zastavěné území obce, odpovídá běžnému standardu. Totéž platí i o stavu hlavních veřejných prostorů.

Na správním území obce Bohutín se nenachází žádný nemovitý objekt zapsaný na Ústředním seznamu kulturních památek.

Celková rozloha správního území obce Bohutín činí 8,43 ha, v obci žije 1727 obyvatel. Výrazně převažující část obyvatel v produktivním věku za prací dojíždí - především do Příbrami. Tendence směřující spíše k mírnému úbytku obyvatel se pozvolna začíná obracet a s dalším rozvojem obce se předpokládá trvalá změna tohoto trendu.

HODNOTY

1/ kvalitní přírodní prostředí

Správní území obce se rozkládá v poměrně zachované, atraktivní krajině.

Krajina na správním území obce je urbanizovaná, byť si, především v okrajových částech, zachovala venkovský charakter, vyznačující se kvalitním a pestrým přírodním prostředím. Případný rozvoj sídel v této krajině je potřeba posuzovat i z hlediska respektu k dochovaným přírodním hodnotám území.

Negativem území je jednoznačně stávající dopravní zátěž obce vyvolaná provozem na silnici I. třídy I/18, která prochází napříč obcí.

2/ částečně zachovaná vesnická struktura

Všechny části obce se vyznačují – i přes rozvoj v posledních padesáti letech doprovázený občas nepříliš citlivou výstavbou např. bytových domů (Vysoká Pec) či důlních a průmyslových areálů – poměrně zachovanou, vesnickou až příměstskou strukturou zástavby, poskytující dobrý obytný standard (i atraktivitu i pro rekreační bydlení). Při rozvoji těchto sídel nacházejících se ve správním území obce, je žádoucí respektovat stávající charakter struktury zástavby a citlivě jej doplňovat.

3/ památky kulturní a technické

Významnou dominantou ve správním území obce je farní kostel sv. Máří Magdalény na okraji Bohutína, který je výrazným prvkem krajinného horizontu uplatňujícím se i z dálkových pohledů a je zcela jistě i významnou součástí duchovní krajiny.

Zajímavou technickou památkou je bývalá šachta dolu Řimbaba s budovaným muzeem Bohutínska.

4/ blízkost CHKO Brdy

Správní území obce těsně přiléhá k CHKO Brdy vzniklé 01. 01. 2016 po zrušení bývalého vojenského újezdu Brdy. Vzhledem k relativně nedávné době vzniku CHKO se její rekreační potenciál teprve začíná rozvíjet, avšak výhledově by Brdy měly tvořit rekreační zázemí jak značné části Středních Čech včetně hl. města Prahy, tak části Plzeňska. Měla by tak vzniknout poměrně rozlehlá rekreační oblast, vázané k CHKO Brdy.

Rekreační využití území přilehlého k CHKO Brdy je šancí pro další rozvoj, je ale nutné, aby využití území pro krátkodobou, ale i dlouhodobou rekreaci (individuální i hromadnou) respektovalo charakter území, včetně charakteru jednotlivých sídel.

5/ blízkost Příbrami

Správní území obce Bohutín leží v přirozeném spádovém území bývalého okresního města Příbram. Příbram představuje pro obyvatele správního území obce jak nabídku pracovních příležitostí, tak i poměrně širokou nabídku vybavenosti, včetně obchodu a služeb.

PROBLÉMY

1/ silnice I. třídy I/18 procházející celou obcí

Jednoznačně nejpalčivějším problémem obce je stávající silnice I.třídy I/18 Rožmitál pod Třemšínem – Příbram – Votice, která obec zatěžuje výfukovými plyny, prachem, hlukem a v podstatě rozděluje obec na dvě „nezávislé“ části–severozápadní a jihovýchodní.

Plánovaná přeložka této silnice, tvořící součást jihovýchodního obchvatu Příbrami (stavba D035), by obci přinesla nejen výrazné zklidnění a zlepšení kvality životního prostředí, ale i možnost opětovného „spojení“ jejích obou výše popsaných částí se všemi klady z toho plynoucími.

2/ areál bývalého Dolu 25. únor

Areál bývalého Dolu 25. Únor ležící částečně na území obce Bohutín představuje kromě možného využití ku prospěchu rozvoje obce také reálnou hrozbu – v případě, že bude dále „hledat“ vhodné využití.

3/ zemědělský areál v kontaktu se zástavbou obce

Poměrně rozlehlý areál zemědělského hospodaření v přímém kontaktu s obytnou zástavbou obce (v Bohutíně) s relativně velkými rozvojovými plochami, jak je uvažováno ve stávajícím územním, plánu, představuje určité riziko pro své okolí (kapacitou, rozsahem i provozem) a tím snižuje obytný standard v přílehlé části obce.

V rámci zpracování nového ÚP by bylo vhodné se pokusit nalézt kompromis týkající se jak jeho provozu, tak jeho velikosti.

4/ nedostatečně dimenzovaná síť místních komunikací

Zástavba správního území obce si v některých částech uchovala poměrně zachovaný vesnický charakter, negativním průvodním jevem je však často z hlediska dnešních požadavků nevhodné dimenzování místních komunikací.

5/ rozlehlost a členitost správního území

Správní území obce se skládá ze čtyř historických sídel (Bohutín, Havírna, Tisová a Vysoká Pec), vlastní správní území je dosti rozlehlé a členité, což způsobuje problémy zejména při budování technické, ale i dopravní infrastruktury.

6/ tendence stavět v mnoha lokalitách, nevyužívat stávající lokality

Existuje potencionální nebezpečí tendencí stavět v plochách bez vazby na zastavěné, případně logicky zastavitelné území, v rozporu s charakterem a přírodním rázem území.

Obdobným nebezpečím je snaha některých vlastníků pozemků, poté co byly jejich pozemky zahrnuty do ploch určených k zástavbě a to převážně obytné, tyto plochy „zakonzervovat“ a mít je pouze jako budoucí investiční rezervu a tato území vůbec nerozvíjet a to ani částečně.

SWOT ANALÝZA

1/ silné stránky

- z hlediska širších vztahů relativně dobrá dopravní dostupnost (vazba na dálnici D4);
- historická spádovost směrem k Příbrami a Praze;
- dostupná vybavenost v rámci ORP (Příbram);
- dobrá dostupnost Prahy i z hlediska denního dojíždění (práce, vybavenost);
- kvalitní životní prostředí – jak v obci, tak v širším území;
- atraktivita prostředí jak z hlediska krátkodobé, tak z hlediska dlouhodobé rekreace;
- celkem kvalitní struktura stávající zástavby.

2/ slabé stránky

- sezónnost individuální i hromadné rekreace (jaro – podzim); zvýšený nárazový tlak na území;
- dopravní zatížení obce provozem na silnici I. třídy I/18;
- chybí jasně definované centrum obce či alespoň jeho historických částí.

3/ šance / příležitosti

- udržení relativně vysokého obytného standardu území;
- respektovat historickou strukturu obce, podporovat tvorbu veřejných prostranství a trasování ulic v souladu s logikou původní výstavby a reliéfem terénu
- péče o kvalitní životní prostředí;
- možnost další zástavby, organicky a logicky zapojené do struktury obce.

4/ hrozby

- degradace kvality veřejných prostranství;
- zvyšování dopravního rizika z důvodu nevyhovujícího stavu komunikací;
- další úbytek základní vybavenosti (zejména obchod a služby) v obci;
- nadměrné a nevhodné zvyšování výroby bez respektu k charakteru sídla.

ZÁMĚRY

Na základě diskusí s obcí samotnou byly vymezeny aktuální i stále platné záměry v řešeném území, jež by měly být prověřeny návrhem ÚP. Jedná se převážně o pozemky pro výstavbu rodinných domů a dále pak o možnost transformace některých stávajících zastavěných či zastavitelných ploch v souladu se záměry obce.

Jedná se o plochy jak zastavitelné či zastavěné, tak o plochy volné krajiny, které vycházejí ze stávajícího platného územního plánu obce, a které jsou zakresleny v příloze č. 1 Zadání, tzn. ve Výkresu záměrů.

Bohutín a Havírna: V Bohutíně se jedná o logické doplnění v zásadě stávajících proluk ve struktuře zastavěného území – jsou vymezeny potenciální rozvojové lokality **1.1, 1.2, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, a 1.8** pro výstavbu rodinných domů. Dále jsou vymezeny potenciální rozvojové lokality **1.3** (pro veřejné vybavení obce), **1.9 a 1.10** pro výstavbu rodinných domů.

Rovněž jsou na k. ú. Bohutín vymezeny potenciálně transformovatelné plochy **2.4** (zmenšení rezervní plochy pro zemědělskou výrobu – areál ZD a převedení dané plochy do ploch zemědělských), **2.5** (zmenšení plochy areálu ZD a vytvoření plochy pro založení veřejné izolační zeleně mezi stávajícím zemědělským areálem a sousedící obytnou zástavbou).

Tisová: V Tisové se jedná jednak o pokračování v již započatém rozvoji (výstavbě rodinných domů) – jsou vymezeny potenciální rozvojové lokality **1.12, 1.14 a 1.15** pro výstavbu rodinných domů, a jednak o další možnost rozvoje zástavby rodinných domů v jižní části k. ú. Tisová u Bohutína – plocha **1.11**. Současně je vymezena plocha **1.13** pro výstavbu rodinných domů, která by měla s větší logikou vymezit plochu určenou pro výstavbu RD, přičemž část této plochy je již ve stávajícím ÚP určena k zástavbě obytné.

Vysoká Pec: Ve Vysoké Peci jsou vymezeny jednak plochy potenciálně transformovatelné a to **2.1** (transformace plochy individuální rekreace na plochu obytnou), **2.2** (transformace plochy sportu a rekreace na plochu obytnou) a **2.3** (transformace plochy obytné na plochu občanského vybavení, která by se měla stát základem pro vytvoření veřejného prostoru – návsi).

Na k. ú. Vysoká Pec u Bohutína jsou dále vymezeny tři potenciálně rozvojové lokality **1.16, 1.17 a 1.18** – jedná se v případě lokalit 1.17 a 1.18 o potvrzení již započatého rozvoje v této části obce (výstavby rodinných domů s možností zklidněného dopravního napojení této části na přilehlé území města Příbrami a jeho v této části města uvažovanou dopravní infrastrukturu), v případě lokality 1.16 se pak jedná o další rozvoj území.

Projektantem budou případně prověřeny i další zastavitelné plochy pro bydlení.

A.1.5/ Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z veřejného projednání

Bude doplněno po ukončení veřejného projednání návrhu zadání.

A.2.1/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z PÚR

PÚR v řešeném území nevymezuje koridor pro technickou a dopravní infrastrukturu.

Pro řešené území vyplývá z PÚR povinnost respektovat zejména následující republikové priority územního plánování, týkající se dopravní a technické infrastruktury:

22/ Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

23/ Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

24/ Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

30/ Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

A.2.2/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající ze ZÚR

ZÚR v řešeném území vymezují následující koridory nebo plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu:

Silniční doprava:

ZÚR v řešeném území vymezují koridor pro dopravní infrastrukturu (veřejně prospěšná stavba D035 – jihovýchodní obchvat Příbrami).

(119) ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:

- b) pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m (v případě rekonstrukcí v šířce 100 m);*
- c) koridory pro územní rezervy na vybrané silniční síti nadmístního významu neměnit způsobem,*

který by znemožnil nebo podstatně snížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat významné stavby technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu;

d) do blízkosti silničních koridorů je nevhodné umísťovat obytnou zástavbu a zařízení školská, zdravotnická a sociální péče;

(138) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:

a) pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m;

b) 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).

(139) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:

26) koridor pro umístění stavby D035 – silnice I/18: úsek Bohutín – Příbram – Dubno;

Cyklistická doprava:

(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

Technická infrastruktura:

Bez požadavků ze strany ZÚR.

A.2.3/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z ÚAP

Nejvýznamnější stávající stavby veřejné infrastruktury v řešeném území jsou prvky elektrizační soustavy VN 22 kV, plynovodné soustavy STL, obecní ČOV a dále silnice č. I/18. Jde o stabilizované stavby, které bude ÚP respektovat.

ÚAP zde neuplatňují žádné specifické problémy k řešení.

A.2.4/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Dopravní infrastruktura

- ÚP nebude zásadně měnit stávající koncepci dopravy.
- Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Bude prověřena potřeba parkovacích ploch.
- Veškeré nové místní komunikace musí být řešeny v souladu s platnými technickými normami, při návrhu je třeba minimalizovat počet vjezdů a křižovatek se silniční sítí.
- Bude prověřen systém účelových komunikací v krajině a v případě potřeby budou navrženy nové nebo obnovené účelové komunikace zajišťující průchodnost krajiny.

- Budou posouzeny stávající pěší a cyklistické trasy v řešeném území, v případě potřeby bude navržena jejich úprava.

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou – ÚP zpracuje výsledky zpracovávané studie posuzující kapacity a možnosti dalšího rozvoje vodovodní sítě na území obce (Zpracovává Veolia - 1.Sčv pro obec Bohutín a sousední obce v I. až III. Q. 2017). Na základě získaných údajů navrhne nejvhodnější způsob zásobení vodou stávajících staveb i nově vymezených zastavitelných ploch.
- Odvádění a čištění odpadních vod - obec má splaškovou kanalizaci napojenou na novou ČOV. ÚP prověří a navrhne nejvhodnější způsob likvidace splaškové vody z nových zastavitelných ploch.
- Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií a s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navrženy plocha pro umístění nových trafostanic.
- Zásobování plynem – bude vyhodnoceno zásobování plynem i s ohledem na návrh zastavitelných ploch.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.
- Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě po vyznačení připojovacího místa dané zastavitelné plochy.

Občanské vybavení

- Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny nové požadavky zahrnuté v kap. A.1.4/ tohoto zadání.
- Obecně bude posouzeno, jak při navrženém rozvoji zajistit a rozvíjet občanskou vybavenost a zda je nutné pro ni vyčlenit další samostatné plochy. Budou stanoveny podmínky pro umístování občanské vybavenosti v plochách smíšených, případně v omezené míře v plochách bydlení.

Veřejná prostranství

- Bude posouzena potřeba zřízení nových veřejných prostranství v zastavěném území.
- Nová veřejná prostranství budou doplněna v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění a s urbanistickou koncepcí jako souvislá síť zklidněných komunikací min. šíře prostoru 8 m doplněná centrálními prostory pro pěší. Pro zastavitelné plochy, ve kterých bude požadován regulační plán nebo územní studie, bude konkrétní umístění součástí řešení.

A.2.5/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z veřejného projednání

Bude doplněno po ukončení veřejného projednání návrhu zadání.

A.3.1/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z PÚR

Pro řešené území vyplývá z PÚR povinnost respektovat zejména následující republikové priority územního plánování, týkající se krajiny:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

20/ Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

A.3.2/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající ze ZÚR

V řešeném území ZÚR vymezují následující prvky ÚSES:

- Regionální biocentrum RC 874 Kosov
- Regionální biokoridor RK 257 Mýto - Kosov

Ve vztahu k ÚSES ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

(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.*

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(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 dokumentací² 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.*

A.3.3/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z ÚAP

Respektovat koridor pro stavbu D035 Jihovýchodní obchvat Příbrami a BC 874 Kosov a BK 257 Mýto – Kosov.

Žádné další speciální úkoly pro řešení problémů ÚAP nedefinují.

A.3.4/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

- Pro požadovaný rozvoj obce budou navrženy zejména plochy uvnitř zastavěného území nebo na tyto zastavěné plochy přímo navazující a vhodně je doplňující tak, aby si sídlo zachovalo kompaktní tvar. Zábor ZPF bude zdůvodněn.
- Zábor PUPFL se nepředpokládá. V případě záboru PUPFL budou údaje o lesích zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb. a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zábor PUPFL bude zdůvodněn.
- Volná krajina bude v maximálně možné míře zachována, nebudou vytvářena nová sídla či sídelní lokality bez návaznosti na stávající zástavbu a nebudou vytvářeny samoty ani lokality rekreační zástavby.

- Bude upřesněn a zpracován regionální ÚSES vyplývající ze ZÚR, a respektován lokální ÚSES zpracovaný do stávajícího platného územního plánu.

A.3.5/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z veřejného projednání

Bude doplněno po ukončení veřejného projednání návrhu zadání.

B/ Požadavky na vymezení ploch koridorů a územních rezerv

V návrhu ÚP bude potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv projektantem zvážena. Ve fázi návrhu zadání ÚP však nejsou konkrétní požadavky tohoto druhu známy.

C/ Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

V PÚR nejsou v řešeném území vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby.

V ZÚR jsou v řešeném území vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

A.) veřejně prospěšné stavby

D035 koridor silnice I/18 – úsek Bohutín – Příbram

B.) veřejně prospěšná opatření

RC 874 Kosov

RK 257 Mýto - Kosov

V ÚAP nejsou v řešeném území vymezeny žádné další VPS a VPO .

Veškeré prvky ÚSES (kap. A.3.2/ zadání) jsou v ZÚR vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Projektantem bude ve fázi návrhu ÚP posouzena potřeba vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využito možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnútnejším rozsahu.

Návrh územního plánu ověří potřebu asanací v území. Předběžně tato potřeba není definována.

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

Územním plánem může být u odůvodněných míst rozvoje nebo revitalizace stanovena podmínka dalšího prověření využití území pořízením regulačního plánu, územní studie nebo dohody o parcelaci.

Tyto uvedené varianty – včetně varianty „nulové“, tzn. nevázat v zastavitelných plochách rozhodování v území na pořízení žádné další podrobnější dokumentace či podkladu - budou projektantem posouzeny.

E/ Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh ÚP nebude obsahovat varianty řešení.

F/ Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP (vč. odůvodnění) bude zpracován v souladu se schváleným zadáním a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

ÚP bude zpracován digitálně na podkladě katastrální mapy.

Grafická část ÚP bude obsahovat:

- výkres základního členění území
- hlavní výkres
- výkres veřejně prospěšných staveb
- dle potřeby další výkresy

Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat:

- koordinační výkres
- výkres širších vztahů
- výkres předpokládaných záborů ZPF, PUPFL
- dle potřeby další výkresy

Návrh ÚP (vč. odůvodnění) bude pořizovateli předán ke společnému jednání (§ 50 stavebního zákona) ve 3 vyhotoveních + v elektronické podobě (pdf).

Bude-li to potřeba (vyplynou-li ze společného jednání požadavky na úpravu), potom návrh ÚP (vč. odůvodnění) bude pořizovateli předán k veřejnému projednání (§ 52 stavebního zákona) ve 2 vyhotoveních + v elektronické podobě (pdf).

Vydaný ÚP bude pořizovateli předán ve 4 vyhotoveních + v elektronické podobě (pdf, dgn, vektorový formát).

G/ Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Předpokládá se, že ÚP nebude vymezovat konfliktní plochy z hlediska ochrany přírody, obecně vymezování zastavitelných ploch nad rámec stávající platného územního plánu se předpokládá pouze v omezené míře. ÚP neohrozí funkčnost žádného prvku územního systému ekologické stability. Z uvedených důvodů se nepředpokládá, že ÚP bude samostatnou dokumentací vyhodnocován z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, jejíž součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona (dokumentace SEA).

ÚP dále nebude navrhovat takové využití území, které by mohlo ovlivnit nebo jakkoli narušit celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy Natura 2000, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Předběžně se předpokládá, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava Natura 2000).

Nicméně teprve dotčený orgán (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP 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.

Přílohy

1/ Výkres záměrů

součást doplňujících průzkumů a rozborů - zpracoval Ing. arch. Miloslav Vorlíček, 06/2017

2/ Srovnávací výkres

výkres zachycující zastavěné území, stávající zastavitelné plochy, nově navrhované zastavitelné plochy k prověření, stávající zastavitelné plochy navrhované k vypuštění - zpracoval Ing. arch. Miloslav Vorlíček, 06/2017