

Návrh zadání ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTILSKO

POŘIZOVATEL

Městský úřad Dobříš
odbor výstavby a životního prostředí
úřad územního plánování

Mírové náměstí 119
26301 Dobříš

listopad 2017

Obsah návrhu zadání územního plánu

podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

	strana
1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území	3
1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci	3
1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	5
1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	7
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	9
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo....	9
4. 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	10
5. Požadavek na zpracování variant řešení	10
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	10
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	12

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území

1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Řešené území je vymezeno správním územím obce Chotilsko, které zahrnuje šest katastrálních území: Chotilsko, Záborná Lhota, Křeničná, Hněvšín, Sejcká Lhota a Prostřední Lhota.

Cílem řešení je vytvoření optimální urbanistické koncepce obce v souladu s možnostmi jejího rozvoje, s respektováním limitů a hodnot území.

Při návrhu rozvoje obcí v řešeném území bude zachována stávající urbanistická struktura sídel a stávající charakter zástavby.

Bude zpracováno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (tj. ploch vymezených v územním plánu k zastavění). Tato vyhodnocení musí být uvedena v odůvodnění územního plánu. Na základě těchto vyhodnocení, zjištění rozsahu zastavění zastavitelných ploch vymezených v dosud platné územně plánovací dokumentaci, předpokládaného demografický vývoj a dalších údajů budou v odpovídajícím rozsahu navrženy nové rozvojové plochy (zastavitelné plochy a plochy přestavby) a případně plochy územní rezervy. Pro rozvojové plochy budou v první řadě využity plochy v zastavěném území (přestavba stávajících ploch, využití proluk), v druhé řadě plochy přímo navazující na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a na zastavěné území tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a vznikl ucelený tvar zastavěného území.

V grafické části územního plánu bude vymezeno zastavěné území v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona. V textové části bude uveden rámcový popis vymezení zastavěného území a datum, k němuž bylo vymezení provedeno. Do zastavěného území se mimo jiné zahrnují zastavěné stavební pozemky, což jsou pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela.

Pro stanovení funkčního využití pozemků a pro vymezení zastavitelných ploch budou jako podklady použity údaje od stavebního úřadu Městského úřadu Nový Knín o vydaných územních rozhodnutích o změně využití území, o umístění staveb nebo zařízení a o ochranném pásmu, o vydaných územních souhlasech, stavebních povolení, souhlasech s ohlášením staveb.

Řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006.

Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- převažující využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit
- přípustné využití
- nepřípustné využití, včetně stanovení ploch, v nichž je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- popřípadě podmíněně přípustné využití
- podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. koeficient zastavění, koeficient zeleně, výška zástavby)

Územní plán prověří využití stávajících ploch výroby a skladování, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně, zemědělských, lesních, přírodních a vodních. V případě potřeby navrhne změnu využití těchto stávajících ploch nebo vymezení dalších takovýchto ploch.

Případný rozvoj výrobních ploch bude přednostně lokalizován u stávajících areálů výroby a ve vazbě na dopravní a technickou infrastrukturu.

➤ *Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR), schválené vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276:*

- zohlednit v územním plánu republikové priority územního plánování stanovené v kapitole 2.2 PÚR a v odůvodnění ÚP popsat, jak byla priorita uplatněna v návrhu ÚP, a to včetně odůvodnění (případně že nebyla zohledněna, pokud řešené území nemá předpoklady pro její uplatnění):
 - chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny
 - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
 - při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před jednostrannými hledisky a požadavky
 - vytvářet podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech
 - podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury
 - vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných průmyslových, zemědělských, vojenských a jiných areálů a ploch (tzv. brownfields)
 - hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území, zachovat veřejnou zeleň
 - rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření
 - Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností.
 - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika), při zachování a rozvoji hodnot území.
 - Možnosti nové výstavby je třeba přímo podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou.
 - Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu v dostatečném odstupu od průmyslových nebo zemědělských areálů.
 - v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod
 - vytvářet podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před přírodními katastrofami (např. povodněmi, sesuvy půdy, erozemi)
 - v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a veřejnou infrastrukturu jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech
 - zohlednit nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
 - posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech, věnovat pozornost vymezení ploch přestavby
- řešené území neleží v rozvojové oblasti, v rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury, které jsou vymezeny v PÚR.

- *Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), které byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. února 2012:*
 - územní plán bude respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v kapitole 1. ZÚR
 - při rozvoji sídel v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu
 - při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot
 - výškové stavby umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu
 - u staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zhodnotit vliv studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat

1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- *Požadavky vyplývající z PÚR:*
 - zohlednit v územním plánu republikovou prioritu územního plánování a v odůvodnění ÚP popsat, jak byla priorita uplatněna v návrhu ÚP, a to včetně odůvodnění (případně že nebyla zohledněna, pokud řešené území nemá předpoklady pro její uplatnění):
 - vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

1.2.1 Dopravní infrastruktura

Územní plán bude řešit:

- využití a rozvoj stávající dopravní infrastruktury
- lokální dopravní závady
- návrh místních komunikací v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch
- obnovu a doplnění sítě účelových a místních komunikací, které zvýší prostupnost v území
- obnovu a doplnění sítě zemědělských komunikací potřebu parkovacích ploch
- možnost návrhu cyklostezek –

Nové místní komunikace budou navrženy především v souvislosti s navrženými zastavitelnými plochami tak, aby navazovaly na stávající místní komunikace. U malých rozvojových lokalit vymezit pouze hlavní vstupy k plánované zástavbě, u velkých rozvojových lokalit navrhnout hlavní obslužnou komunikaci.

Nepředpokládá se zřizování samostatných odstavných ploch na komunikacích, tyto jsou uvažovány v rámci konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.

Uspořádání návrhových ploch musí respektovat zákonem stanovená ochranná pásma pozemních komunikací.

- *Požadavky vyplývající z PÚR:*
 - zohlednit v územním plánu republikové priority územního plánování a v odůvodnění ÚP popsat, jak byly priority uplatněny v návrhu ÚP, a to včetně odůvodnění (případně že nebyly zohledněny, pokud řešené území nemá předpoklady pro její uplatnění):
 - vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny
 - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy umožňující účelné propojení ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch. Vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

➤ *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*

- V ZÚR nejsou v řešeném území navrženy stavby dopravní infrastruktury.
- vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření
- respektovat koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje
- vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích
- 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
- stavby dopravní 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, k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině
- při návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu
- řešit střety dopravní infrastruktury s ÚSES
- řešit průchodnost turistických cest
- při zpřesňování ploch a koridorů dopravní infrastruktury v územních plánech minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF, minimalizovat zábor a zásah do PUPFL, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných

1.2.2 Technická infrastruktura

Bude respektována stávající koncepce technické infrastruktury. Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zadržovat na pozemku a umožnit jejich vsakování.

V oblasti technické infrastruktury bude územní plán řešit:

- možnost vybudování veřejné kanalizace a ČOV, případně navržení odkanalizování stávající zástavby a zastavitelných ploch, návrh plochy pro umístění ČOV
 - maximální zřetel na využití a rozvoj stávající technické infrastruktury
 - prověřit možnost vybudování veřejného vodovodu v obcích nebo v jejich částech, které nejsou zásobovány z veřejného vodovodu
 - nové zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávajícího veřejného vodovodu
 - posoudit napojení stávajících a zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu z hlediska její kapacity. V případě nedostačující kapacity prověřit možnosti posílení kapacity.
 - prověřit možnosti plynofikace
- *Požadavky vyplývající z PÚR:*
- zohlednit v územním plánu republikové priority územního plánování a v odůvodnění ÚP popsat, jak byly priority uplatněny v návrhu ÚP, a to včetně odůvodnění (případně že nebyly zohledněny, pokud řešené území nemá předpoklady pro její uplatnění):

- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu současného i budoucího života
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

➤ **Požadavky vyplývající ze ZÚR:**

- V ZÚR nejsou v řešeném území navrženy stavby technické infrastruktury.
- stavby 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, k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině
- řešit střety technické infrastruktury s ÚSES
- při zpřesňování ploch a koridorů technické infrastruktury v územních plánech minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF, minimalizovat zábor a zásah do PUPFL, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných

1.2.3 Občanské vybavení

Návrh územního plánu bude respektovat stávající stavby, zařízení a pozemky určené pro občanskou vybavenost, které mohou být v závislosti na charakteru zástavby vymezeny jako plochy občanského vybavení nebo jako plochy smíšené obytné. Bude prověřena potřeba vymezení nových ploch občanského vybavení.

1.2.4 Veřejná prostranství

Návrh územního plánu bude respektovat stávající plochy veřejných prostranství vymezené v platné územně plánovací dokumentaci, které převezme. Prověří potřebu vymezení nových veřejných prostranství. Vytvoří podmínky pro jejich ochranu před nežádoucí zástavbou.

V případě vymezení zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy o výměře větší než dva hektary bude v grafické části vymezena a v textové části návrhu ÚP stanovena pro tuto zastavitelnou plochu plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m² na každé dva hektary zastavitelné plochy, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace (dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších vyhlášek).

1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- navrhnout základní podmínky ochrany krajinného rázu
- navrhnout výsadbu rozptýlené zeleně v krajině
- bude prověřena možnost návrhu protierozních opatření v krajině a možnost obnovy a revitalizace vodních ploch, případně vymezení nových vodních ploch
- základními východisky při řešení krajiny budou její typ a funkce, které se v ní vyskytují (zemědělské plochy, vodní plochy, lesy, komunikace,...)
- prověřit funkčnost a vymezení stávajících prvků ÚSES (u nadregionálních a regionálních ÚSES vycházet ze Zásad územního rozvoje), případně upřesnit a doplnit jejich vymezení. Koordinovat vzájemnou návaznost prvků na hranicích řešeného území se sousedními katastrálními územími. Navrhnout podmínky ochrany ÚSES.

- doplnit doprovodnou zeleň podél komunikací a vodních toků, vytvořit plochy izolační zeleně okolo výrobních areálů a v ochranném pásmu elektrického vedení
- doplnit zeleň – sady a zahrady na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny, tak, jak bylo v krajině historicky zvyklostí (doplnění zadání).
- v návrhu územního plánu budou prověřeny možnosti zvýšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty, propojit sídla a krajinu cyklostezkami a pěšími trasami
- prověřit možnost propojení břehů řeky Vltavy, která tvoří bariéru a výrazně limituje prostupnost území
- *Požadavky vyplývající z PÚR:*
 - zohlednit v územním plánu republikové priority územního plánování a v odůvodnění ÚP popsat, jak byly priority uplatněny v návrhu ÚP, a to včetně odůvodnění (případně že nebyly zohledněny, pokud řešené území nemá předpoklady pro její uplatnění):
 - ochrana zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, zemědělského a lesního půdního fondu, krajinného rázu. Vytvářet podmínky pro migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury, pro využití přírodních zdrojů, pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
 - rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná kompenzační opatření
- *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*
 - ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:
 - a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu
 - b) rozvíjet retenční schopnost krajiny
 - c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany
 - d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině
 - e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit
 - f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
 - g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu
 - h) při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat
 - respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny
 - při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů
 - zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky územně technického podkladu „Regionální a

nadregionální ÚSES ČR“ (MMR ČR a MŽP ČR, 1996) vč. pozdějších změn a aktualizací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Z tohoto podkladu vycházejí také při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES.

- zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů
- respektovat ochranu přírodních hodnot – prvků ÚSES, významných krajinných prvků, ploch pro těžbu nerostných surovin, evropsky významných lokalit
- vytvářet a stanovit podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů, vymezovat ÚSES mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů (v řešeném území se nachází ložisko wolframové a zlatonosné rudy „Prostřední Lhota – Čelina“, ložisko zlatonosné rudy „Mokrsko“ a „Mokrsko – východ“, chráněné ložiskové území zlatonosné rudy „Prostřední Lhota I.“ a „Prostřední Lhota – Čelina“)
- chránit říční nivy, zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodně blízkých společenstev
- řešit střety ÚSES s dopravní a technickou infrastrukturou
- v krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel
- ZÚR v řešeném území vymezují tyto krajinné typy: N – krajina relativně vyvážená, R – krajina rekreační
ZÚR stanovují pro krajinný typ N základní zásady při plánování změn v území:
 - dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch
 - změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého vztahuZÚR stanovují pro krajinný typ R základní zásady při plánování změn v území:
 - zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny
 - zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší
 - změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál
- ZÚR stanovují upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro uvedené krajinné typy

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

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch územních rezerv.

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

Územní plán prověří veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, které jsou stanoveny v platné územně plánovací dokumentaci (územní plán, změna č. 1 a č. 2 ÚP). V případě, že nebyly dosud realizovány a bude zjištěna potřeba je zachovat, budou vymezeny v návrhu ÚP.

Dále budou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby:

- navržené stavby dopravní infrastruktury (komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky, parkoviště apod.)

- navržené stavby technické infrastruktury (např. trafostanice, vodovodní řady)
- případné další stavby nebo plochy

Jako veřejně prospěšná opatření budou vymezeny všechny prvky územního systému ekologické stability (lokální, regionální a nadregionální) a případná protierozní opatření.

Územní plán prověří vymezení ploch asanací. Můžou to být objekty brownfields, plochy starých ekologických zátěží.

➤ **Požadavky vyplývající ze ZÚR:**

- ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření plochy a koridory ÚSES, které budou převzaty do návrhu ÚP:
 - a) Regionální biocentrum RC 1389 Vymyšlená pěšina, Albertovy skály (k.ú. Prostřední Lhota)
 - b) Nadregionální biokoridor NK 60 Štěchovice – Hlubocká obora: (k.ú. Hněvšín, Křeničná, Prostřední Lhota)

4. 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

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch, pro něž bude stanoveno pořízení územní studie. Může se jednat zejména o plochy větší rozlohy určené k zástavbě, kde je nutno ověřit budoucí strukturu zástavby a uspořádání technické a dopravní infrastruktury.

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch, pro něž bude stanoveno pořízení regulačního plánu a pro něž bude rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

5. Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant řešení není požadováno.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu, jeho odůvodnění (včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení) a vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

6.1 obsah návrhu územního plánu

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

Územní plán bude obsahovat:

A) Návrh

Textová část v rozsahu části I. „Obsah územního plánu“, odstavce 1 a 2 přílohy č. 7 vyhlášky.

Grafická část v rozsahu části I., odstavce 3 přílohy č. 7 vyhlášky a 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
Výkres technické infrastruktury.....	1 : 5 000
Výkres dopravní infrastruktury.....	1 : 5 000
dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000

B) Odůvodnění:

Textová část v rozsahu části II. „Obsah odůvodnění územního plánu“, odstavce 1 přílohy č. 7 vyhlášky.

Grafická část v rozsahu části II., odstavce 2 přílohy č. 7 vyhlášky a bude obsahovat tyto výkresy:

Koordinační výkres.....	1 : 5 000
Výkres širších vztahů.....	1 : 100 000
	(v odůvodněných případech 1 : 50 000)
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....	1 : 5 000

Podkladem výkresů bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav v době zpracování výkresů. Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. Výkresy budou vydány v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku 1 : 100 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území. Grafická část územního plánu bude zhotovena dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS (MINIS), který zpracoval Hydrossoft Veleslavín, s.r.o. Praha a Urbanistický atelier UP – 24 Praha pro Krajský úřad Středočeského kraje.

6.2 obsah vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území

V případě zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude vyhodnocení zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky a s přílohou ke stavebnímu zákonu „Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (část A vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území).

6.3 počet vyhotovení

Pro účely společného jednání bude pořizovateli předáno:

- 3 paré návrhu územního plánu v tištěné podobě
- 1 digitální vyhotovení (ve formátu *.pdf)

V případě zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

- 3 paré vyhodnocení vlivů v tištěné podobě
- 1 digitální vyhotovení (ve formátu *.pdf)

V případě pořizování nového návrhu územního plánu po společném jednání podle § 51 odst. 3 stavebního zákona:

- 3 paré návrhu územního plánu v tištěné podobě
- 1 digitální vyhotovení (ve formátu *.pdf)
případně
- 3 paré vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v tištěné podobě
- 1 digitální vyhotovení (ve formátu *.pdf)

Po společném jednání o návrhu územního plánu bude pořizovateli předáno pro účely veřejného projednání:

- 2 paré upraveného návrhu územního plánu v tištěné podobě

- 1 digitální vyhotovení upraveného návrhu územního plánu (ve formátu *.pdf)

Po veřejném projednání bude pořizovateli předáno:

- 4 paré výsledného územního plánu v tištěné podobě opatřené záznamem o účinnosti
- 4 digitální vyhotovení výsledného územního plánu (ve formátu *.pdf)
- 1 digitální vyhotovení výsledného územního plánu (ve formátu *.dgn, případně *.shp, *.dwg)

v případě zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

- 4 paré vyhodnocení vlivů v tištěné podobě
- 4 digitální vyhotovení (ve formátu *.pdf)

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území - konkrétně v k.ú. Prostřední Lhota se nachází evropsky významná lokalita „Střední Povltaví u Drbákova – CZ 0210053“ (EVL). V případě provedení změn (např. vymezení nových zastavitelných ploch) v návrhu územního plánu oproti platné územně plánovací dokumentaci v místě EVL lze předpokládat vliv návrhu územního plánu na EVL. Jestliže budou v návrhu územního plánu vymezeny plochy se záměry, které podle přílohy č.1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů podléhají posouzení vlivů na životní prostředí, bude návrh ÚP posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP uplatní požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.