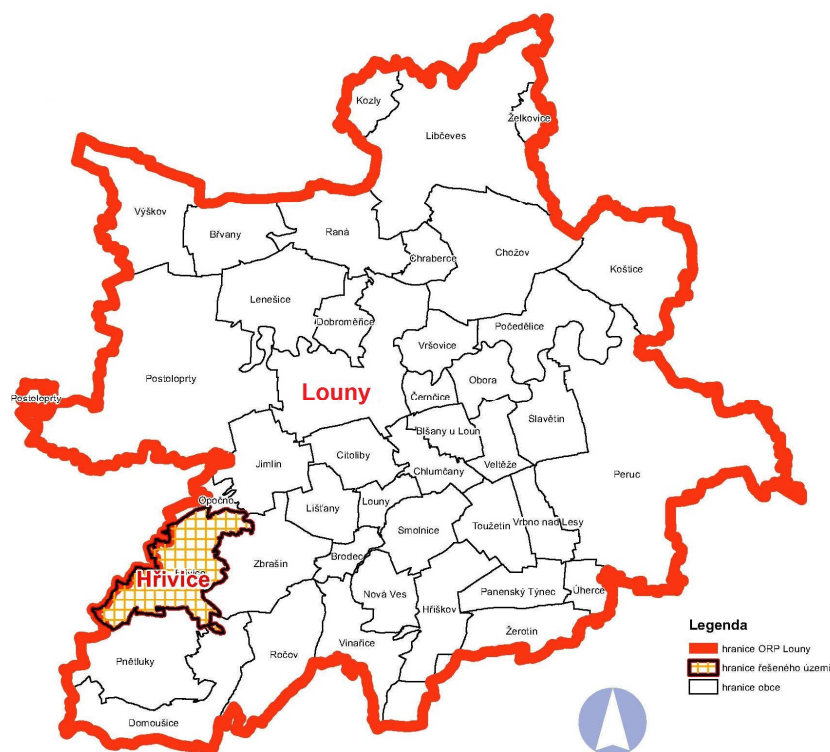


Návrh zadání územního plánu

HŘIVICE



Zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších platných předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a s 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.

Žadatel: Obec Hřivice

Pořizovatel: Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování a památkové péče

Pověřený zastupitel: Josef Hajm

Zastupitelstvo obce Hřivice dne 19.3.2013 pod usnesením č. 1/2013 bod 7 rozhodlo v souladu s ustanovení § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o pořízení nového Územního plánu a určilo pana Josefa Hajma jako zastupitele pro pořízení územního plánu. O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce z vlastního podnětu

Obec má v současné době platnou územně plánovací dokumentaci (ÚPN SÚ Hřivice, ÚPN SÚ Touchovice a Markvarec) do roku 2020, ke které byla pořízena změna č.1 ÚPN SÚ Hřivice.

Zastupitelstvo obce vybralo pro zpracování územního plánu projektanta Ing. arch Jiřího Víta, Atelier CON TEC, 28. pluku 28, 100 00 Praha 10. autorizovaný architekt, číslo autorizace České komory architektů ČKA 00 988.

Doplňující průzkumy a rozborů v rozsahu ÚAP byly předány pořizovateli v listopadu 2013. Na základě zpracovaných průzkumů a rozborů byl Městským úřadem Louny, odborem stavebního úřadu a životního prostředí, oddělením územního plánování a památkové péče jako úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracován „Návrh zadání územního plánu Hřivice“. Doplnující průzkumy a rozborů jsou umístěny na webových stránkách Úřadu územního plánování Louny www.mulouny.cz/uup/.

Návrh zadání územního plánu Hřivice je zpracován v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Návrh zadání stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování územního plánu Hřivice, který bude řešit celé správní území obce, tj. katastrální území Hřivice, Touchovice a Markvarec u Hřivic.

Důvodem pořízení nového územního plánu je zajistit územně plánovací dokumentaci, která bude v souladu s § 43-55 a § 188 odst.(1) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Hlavním cílem řešení územního plánu bude vytvořit předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce a jejích místních částí, vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel řešeného území.

Základní identifikační údaje obce Hřivice

Region (NUTS2):	CZ04 - Severozápad
Kraj (NUTS3):	CZ042 - Ústecký kraj
Okres (NUTS4 / LAU1):	CZ0424 - Louny
Obec (NUTS5 / LAU2):	CZ0424566217
Obec s rozšířenou působností (ÚÚP)	Louny

Obec Hřivice, základní územní jednotka (ZÚJ)	kód 566 217
katastrální území Hřivice	kód 649 147
katastrální území MČ Markvarec	kód 767 841
katastrální území MČ Touchovice	kód 649 155
katastrální výměra	1 342 ha
nadmožská výška	270 m.n.m.
počet obyvatel	635 (stav k 1.1.2014).

Sousední samosprávné celky	Opočno, Zbrašín, Domoušice, Pnětluky, Liběšice, Tuchořice, Lipno
----------------------------	--

Obsah návrhu zadání

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce Hřivice,, vyjádřené v cílech zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	1
<i>a.1 Obecné požadavky na zpracování koncepce</i>	<i>1</i>
<i>a.2 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....</i>	<i>1</i>
<i>a.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn</i>	<i>4</i>
<i>a.4 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 Stavebního zákona</i>	<i>7</i>
<i>a.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území..</i>	<i>9</i>
<i>a.6 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje.....</i>	<i>9</i>
<i>a.7 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem</i>	<i>10</i>
<i>a.8 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů vydaných krajem.....</i>	<i>13</i>
<i>a.9 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny.....</i>	<i>13</i>
<i>a.10 Požadavky vyplývající z problémů určených k řešení v doplňujících průzkumech a rozborech</i>	<i>13</i>
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	14
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	14
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	14
e) Požadavky na zpracování variant řešení.....	14
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	14
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	18

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce Hřivice, vyjádřené 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

Obec Hřivice spolu s místními částmi Touchovice a Markvarec je situována na jihozápadním okraji území spravovaného obcí s rozšířenou působností ORP Louny. Hlavním cílem územního plánu bude přehodnocení platné územně plánovací dokumentace a zaměření především na rozvoj obytných funkcí, které nebudou narušovat dosavadní stav a charakter obce, která leží z velké části v území Přírodního parku Džbán. Sídelní struktura a charakter obce Hřivice se územním plánem nezmění.

Cílem územního plánu bude navrhnout urbanistickou koncepci plošného a prostorového uspořádání správního území obce Hřivice, tvořené třemi sídly Hřivice, Touchovice a Markvarec. Územní plán stanoví podmínky pro využívání zastavěného území, zastavitelných a případných přestavbových ploch a podmínky pro ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Návrh územního plánu Hřivice prověří reálnost záměrů zjištěných průzkumem. Budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v nezastavěném území a bude navržen optimální rozvoj všech funkčních složek na území obce.

Návrh územního plánu prověří současnou základní koncepci rozvoje území a stanoví, zda je nutné stávající koncepci rozvoje území změnit, nebo zachovat a na stávající koncepci návrhem územního plánu navázat.

Stávající základní koncepce bude prověřena z hlediska těchto vlivů:

- občanské vybavení v řešeném území – stav, kapacita a možnosti,
- občanské vybavení v okolních obcích a jeho dostupnost veřejnou dopravou,
- vazby bezprostředně sousedících obcí k řešené obci a naopak,
- stav, vlivy a vazby dopravní a technické infrastruktury v řešeném území a obcím bezprostředně sousedícím,
- vazba na město Louny z hlediska veřejné infrastruktury a její dostupnosti,
- potenciál řešeného území ve vztahu k rozvoji v rámci minimálních negativních zásahů do životního prostředí, ekologické stability a udržitelného rozvoje území.

V případě úpravy nebo úplné změny základní koncepce, budou projektantem stanoveny dílčí kroky a podmínky k jejímu naplňování. Odůvodnění územního plánu bude obsahovat posouzení a vyhodnocení vlivů na stávající koncepci, důvody její neudržitelnosti a vliv změny koncepce na občanskou vybavenost.

a.1 Obecné požadavky na zpracování koncepce

- označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bude jednoznačné a bude odpovídat platné legislativě – z grafické části bude patrné, podle kterého ustanovení je konkrétní způsob využití vymezen,
- v odůvodněných případech je možné plochy s rozdílným způsobem využití dále členit a omezit tím způsobem využití; členění ploch bude odůvodněno,
- využití ploch s rozdílným způsobem využití bude členěno na hlavní způsob využití, přípustný, nepřípustný a případně podmíněčně přípustný, jehož součástí bude vymezení konkrétních podmínek podmíněčné přípustnosti.

a.2 Požadavky na urbanistickou koncepci obce Hřivice, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, prověření možných změn v ZÚ a vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce rozvoje území obce Hřivice bude vycházet z historického vývoje sídel, z jejich geografické polohy, dopravní dostupnosti, stavu a kapacity veřejné infrastruktury. Návrh zastavitelných ploch mimo zastavěné území sídel bude podložen výpočtem založeným na kvalifikovaném odhadu projektanta. Předpokládaný demografický vývoj počtu obyvatel bude vycházet ze statistických ukazatelů předchozích 15 po sobě následujících let. Délku výpočtového období a počet obyvatel na rodinný dům zvolí v rámci dále stanovených podmínek projektant. Zastavitelnost ploch bude vycházet z místních podmínek a podmínek ochrany zemědělského půdního fondu.

Územní plán prověří a vymezí plochy s rozdílným způsobem využití a navrhne optimální rozvoj všech funkčních složek na území obce a místních částí.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

- hranice zastavěného území sídel vč. části území, která přiléhá k obci Konětopy, budou vymezeny podle skutečného stavu k datu zpracování návrhu územního plánu, datum vymezení zastavěného území bude vyznačen ve všech výkresech, ve kterých se hranice zastavěného území vyskytuje,
- bude prověřena současná urbanistická koncepce území s tím, že její nejhodnotnější části budou návrhem územního plánu respektovány jako stavové s minimalizací změn způsobu využití; veškeré změny způsobu využití v urbanisticky hodnotných plochách budou zdůvodněny,
- bude respektována struktura a charakter sídel, výškové hladiny - bude prověřena nutnost vymezit více výškových hladin v sídlech z hlediska ochrany urbanistických a architektonických hodnot; závěr vyhodnocení bude součástí odůvodnění územního plánu, výškové hladiny dominant obce budou respektovány a pro nové stavby budou považovány za nepřekročitelné, výjimky z nepřekročitelnosti výškových hladin stanoví projektant a řádně je zdůvodní,
- budou respektovány nemovité kulturní památky a v návrhu územního plánu Hřivice budou vymezeny jako samostatný způsobu využití, bude prověřena potřeba vymezení „prostředí kulturní památky“, které by omezilo výstavbu a úpravy na stávajících stavbách v bezprostřední blízkosti památky a snížilo riziko jejího znehodnocení, podmínky ochrany nemovitých kulturních památek budou součástí podmínek ochrany krajinného rázu,
- budou prověřeny plochy sídelní zeleně v zastavěném území, v okolí výrobních areálů a okolí komunikací, na základě výsledků prověření budou navrženy podmínky ochrany a případné doplnění,
- územní plán navrhne plošnou a prostorovou regulaci zastavěného území a zastavitelných ploch - regulační podmínky budou vycházet ze současné urbanistické struktury a charakteru obce, včetně zohlednění míst krajinného rázu, regulační podmínky budou navrženy samostatně pro současně zastavěné území a zvláště pro zastavitelné plochy, regulační podmínky pro zastavitelné plochy budou vycházet z měřítka a výškové hladiny sousedícího zastavěného území,
- územní plán stanoví maximální intenzitu zastavitelnosti pozemků, budou zohledněny hydrogeologické poměry v území a způsob využití pozemku, intenzita zastavitelnosti bude rozdělena pro zastavěné území a zastavitelné plochy,
- bude prověřena kapacita technické a dopravní infrastruktury v zastavěném území pro navrhované záměry; pro nevyhovující části budou přijata opatření, která povedou k nápravě a splnění požadavků vyplývajících z platné legislativy a norem,
- územní plán prověří a vymezí místa a oblasti krajinného rázu a stanoví jejich charakteristiky, podmínky využití a podmínky ochrany.
- zemědělské plochy, které jsou součástí zastavěného území budou členěny na plochy s možností umístění staveb (zastavitelné zahrady) a plochy s vyloučením staveb; budou

specifikovány stavby, které je možné umisťovat na zastavitelných zahradách a budou určeny podmínky plošné a prostorové regulace,

- vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa bude zpracováno z hlediska hydrologických a odtokových poměrů v území; předpokládané záboru zemědělského půdního fondu budou v textové části (tabulkové části ZPF) členěny podle jednotlivých lokalit a budou rozděleny na záboru v zastavěném území a zastavitelných plochách, bude vyznačeno ochranné pásmo lesa - vzdálenosti 50 metrů od lesa.

Požadavky na návrh nových zastavitelných ploch:

- zastavitelné plochy, které budou navrhovány mimo zastavěné území, budou navrhovány na půdách s III. nebo nižším stupněm ochrany,
- na půdách s I. nebo II. stupněm ochrany lze zastavitelné plochy navrhnout pouze v odůvodněných případech s prokázáním nemožnosti navrhnout zastavitelné plochy na půdách s nižší stupněm ochrany; odůvodnění bude obsahovat prokázání převahy jiných veřejných zájmů, které převáží nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu,
- zastavitelné plochy budou respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu a budou co nejméně narušovat jeho organizaci, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- bude upřednostňována zástavba proluk a pozemků přímo navazujícím na zastavěné území bez zbytkových enkláv zemědělské půdy a proluk mezi stavbami, které nelze efektivně zemědělsky obhospodařovat,
- zastavitelné pozemky budou navrženy tak, aby bylo možné sousední zemědělské pozemky nadále efektivně zemědělsky využívat a byl zachován přístup pro zemědělskou techniku,
- nové zastavitelné plochy budou navrženy s ohledem na současný stav technické a dopravní infrastruktury tak, aby byly minimalizovány náklady vynaložené z veřejných rozpočtů na jejich zkapacitnění,
- návrh územního plánu bude respektovat požadavky na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- bude stanoven způsob likvidace dešťových vod; přednostně bude navrhováno vsakování v místě jejich spadu (závislé na hydrogeologických podmínkách a intenzitě zastavění pozemků) nebo akumulace dešťových vod za účelem jejich následného využití,
- maximální výměra zastavitelných pozemků pro bydlení v rodinných domech včetně zahrady na půdách s I. nebo II. třídou ochrany bude omezena na 1200 m²,

Limity území:

- archeologická naleziště,
- nemovité kulturní památky viz kapitola **a.5** zadání,
- RBK 1099 Jimlín-Pravda, RBC 1509 Jimlín viz kapitola **a.7** zadání,
- PP Džbán viz kapitola **a.7** zadání
- plocha lesa vč. ochranného pásma 50 m viz kapitola **a.4** tohoto zadání
- celé území obce je součástí zranitelné oblasti
- potok Hasina, vodní nádrže
- sesuvy stabilizované
- na území obce je evidována zhoršená kvalita ovzduší,
- limity dopravní a technické infrastruktury viz kapitola **a.3** tohoto zadání.
- hřbitov vč. ochranného pásma

Záměry k prověření:

- plochy, proluky a zahrady v zastavěném území obce Hřivice a místních částí – prověřit možnost umístění staveb pro bydlení na menších pozemcích, než stanoví navržené podmínky prostorového uspořádání,

- budou prověřeny zastavitelné plochy pro bydlení v obci Hřivice navržené ve změně č.1 ÚPN SÚ Hřivice
- budou prověřeny zastavitelné plochy pro bydlení Touchovice na západním, jihozápadním a severozápadním okraji sídla, navazující na zastavěné území a jejich dopravní napojení na průjezdní silnici III/22546 Jimlín-Hřivice-Ročov.
- bude prověřena přestavbová plocha stávajícího statku v zastavěném území Touchovice pro možnost její využití pro bydlení
- bude prověřeno rozšíření ploch pro sportovní využití Touchovice návazně na vodní plochu a zastavěné území
- budou prověřeny zastavitelné plochy pro bydlení Markvarec, navazující na zastavěné území a jejich dopravní napojení na silnici III/22542 Hřivice-Markvarec-Tuchořice
- budou prověřeny plochy pro rekreaci v místní části Markvarec - stabilizace, zkvalitnění
- v území bude prověřena možnost vzniku ploch umožňujících nerušící výrobu (drobná výroba, skladování, zemědělská výroba apod.),

a.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Územní plán Hřivice prověří současnou koncepci veřejné infrastruktury a posoudí její udržitelnost z hlediska rozvoje území. Posouzeny budou současné potřeby obce a jejich místních částí a potřeby, které vzejdou z navržených rozvojových ploch ve vazbě na území sousedních obcí. Veřejná infrastruktura bude členěna na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné prostranství. Územní plán navrhne koncepci obsluhy celého správního území, ploch stávajících a nově navržených včetně vymezení ochranných a bezpečnostních pásem.

Dopravní infrastruktura:

- bude prověřena stabilizace komunikačního systému v řešeném území – vnější silniční síť, místní komunikační síť a železniční síť a její dlouhodobá udržitelnost vzhledem k rozvoji území a v rámci širších vztahů
- bude navržena koncepce dopravní infrastruktury všech řešených sídel, která bude vycházet z potřeb dopravního napojení nových zastavitelných ploch a jejich navázání na stávající komunikační systém s minimálním dopadem do nezastavěného území a zkvalitnění dopravního napojení staveb v zastavěném území
- bude prověřena síť polních cest a jejich případné rozšíření v souladu s koncepcí uspořádání krajiny a s cílem zpřístupnit krajinu pro turistiku, cykloturistiku a rekreační využití, s minimálním negativním vlivem na přírodní hodnoty a funkce krajiny,
- budou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury vč. ochranných pásem a vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných dopravních staveb,
- v zastavěném území bude prověřena potřeba vymezení parkovacích ploch v návaznosti na plochy veřejných prostranství a občanské vybavenosti,
- nové místní komunikace budou navrženy o minimální šířce 8 m (6 m vozovka + 2 m chodník) tak, aby plnily úlohu veřejných prostranství,
- budou minimalizovány negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu; nebudou navrhovány zastavitelné plochy do míst ohrožených negativními účinky dopravy,

Technická infrastruktura:

- bude prověřena současná a změnou č. 1 ÚPN SÚ Hřivice navržená koncepce technické infrastruktury a její udržitelnost vzhledem k rozvoji území v rámci širších vztahů,
- budou respektovány stávající funkční systémy technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma,

- bude navrženo napojení nových rozvojových lokalit na sítě technické infrastruktury,
- bude prověřena koncepce systému nakládání s odpady a jejich odvoz a likvidaci mimo území obce,
- bude prověřena možnost likvidace dešťových vod zasakováním na pozemku a posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a návrh případných nutných opatření,
- bude prověřena využitelnost plochy mezi obcí Hřivice a Touchovice pro realizaci protipovodňové ochrany m.č. Touchovice
- bude prověřena aktuálnost požadavků vyplývajících z PRVKUK ÚK a navržena opatření k jejich případné realizaci, nebo změně,
- bude prověřena kapacita vodovodů s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navržena koncepce vodofikace nových zastavitelných ploch včetně zajištění požární vody
- bude navržena koncepce likvidace splaškových vod ze zastavěného území a nově navržených ploch v m.č. Touchovice a Markvarec,
- bude prověřen návrh odkanalizování obce Hřivice a umístění ČOV navržený ve změně č.1 ÚPN SÚ Hřivice
- bude prověřena a navržena energetická koncepce zastavitelných ploch při respektování ochranných pásem vedení elektrické energie s cílem využít v zastavitelných plochách stávající kapacity elektřiny,
- plochy pro umístování fotovoltaických a větrných elektráren nebudou v území navrhovány, bude preferováno umístění slunečních kolektorů pro ohřev vody a fotovoltaických panelů pro výrobu elektřiny na střechách domů.
- bude respektováno zájmové území armády ČR, objektů Lažany, koridoru mikrovlnných spojů a letiště Panenský Týnec,

Občanská vybavenost:

- budou vymezeny plochy a objekty stávající občanské vybavenosti pro veřejnou správu, kulturu, rekreační sport, služby a obchod
- bude prověřena a posouzena funkčnost stávající občanské vybavenosti a případně navrženo její rozšíření s ohledem na koncepci rozvoje obce a navazujícího území v rámci širších vztahů

Veřejná prostranství:

- v zastavěném území obce Hřivice a místních částí budou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství a v případě zastavitelných ploch nad 2 ha bude stanovena podmínka vymezení veřejných prostranství v těchto plochách s výměrou min. 1000m²/ 2 ha,

Limity území:

silnice III/22546, III/22542, III/22938, III/22937, III/22927

celostátní železniční dráha č. 126 Louny-Rakovník

vodovod včetně ochranného pásma:

síť stok dešťové kanalizace,

elektrizační soustava včetně ochranného pásma:

vedení VVN 400kV Výškov - Čechy střed,

vedení VN 22 kV

TS, věžové s venkovním přívodem (Hřivice obec, Touchovice obec 1), stožárové (Hřivice pály, Hřivice u nádraží, Markvarec obec, Markvarec vojáci, Touchovice obec 2, Touchovice vysílač)

elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma – T-mobile

komunikační vedení včetně ochranného pásma: Telefonica O2, radioreléová trasa, podzemní vedení

ochranná pásma letiště Panenský Týnec

zájmové území Armády ČR pro objekty v Katanech

Záměry k prověření:

- prověřit nutnost vymezení odstavných a parkovacích ploch
- prověřit vymezení cyklostezek, cyklotras a tras pro pěší,
- prověřit a navrhnout koncepci likvidace splaškových odpadních vod

a.4 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny bude respektovat především skutečnost, že se velká část území obce nachází na ploše PP Džbán, jehož posláním je především zachování rázu krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami.

S ohledem na vysokou kvalitu zemědělské půdy a hodnotu krajinného prostředí je nutno v celém řešeném území vyvážit vztah mezi efektivní zemědělskou výrobou, ochranou přírody a krajiny a urbanizovaným územím.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- způsoby využití ploch budou členěny na hlavní, přípustné, nepřípustné, vyloučené (jedná se o stavby, zařízení a jiná opatření, která nebude možné umísťovat v nezastavěném území na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona) a případně podmíněčně přípustné se stanovením konkrétní věcné podmínky, vyloučený způsob využití jednoznačně stanoví konkrétní stavby, zařízení a jiná opatření; odůvodnění územního plánu bude obsahovat důvody proč byly stavby, zařízení a jiná opatření vyloučeny,
- budou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území včetně stanovení výškových hladin,
- plochy s rozdílným způsobem využití budou navrhovány s ohledem na zachování krajinného rázu,
- plochy se smíšeným způsobem využití budou v nezastavěném území vymezovány jen ve zcela výjimečných případech a jejich nutnost vymezení bude zdůvodněna,
- bude prověřena síť komunikací zpřístupňujících krajinu (polních, veřejně přístupných účelových komunikací, atd.) z důvodu efektivního obhospodařování zemědělského půdního fondu a rekreačních účelů,
- v závislosti na kvalitě půdního fondu budou komunikace doplněny o doprovodnou zeleň, která bude navazovat na sídelní zeleň v zastavěném území,
- návrh prvků ÚSES bude v maximální míře šetřit kvalitní půdy zemědělského půdního fondu a minimalizovat fragmentaci krajiny, až na případy, kdy bude vhodné rozdělit rozsáhlé plochy z důvodu ochrany půd před erozí nebo jinými riziky, bude navržen lokální ÚSES pro katastrální území Touchovice
- budou respektovány stávající krajinotvorné prvky např. solitérní stromy a samostatné remízky v zorněných plochách,
- v nezastavěném území budou stanoveny podmínky pro realizaci pozemkových úprav a společných zařízení, tj. budování účelových komunikací ke zpřístupnění pozemků, protierozních opatření pro ochranu půdního fondu a vodohospodářských opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability,
- účelové komunikace v nezastavěném území nebudou vymezovány jako plochy dopravní infrastruktury,
- na lesních pozemcích a ve vzdálenosti 50 m od lesa bude zakázáno oplocování pozemků, terénní úpravy a umístování staveb,
- budou respektovány investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – plošné odvodnění, drenáže, hlavní odvodňovací meliorační zařízení a opatření, která povedou ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Limity území:

vodní zdroje podzemní, povrchové; včetně ochranných pásem,
územím obce protéká potok Hasina a potok Maruška,
na území obce se nacházejí 3 vodní nádrže
celé území je součástí zranitelné oblasti a oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
RBC 1509 Jimlín k založení, RBK 1099 Jimlín-Pravda, částečně funkční a část k založení
přírodní park Džbán cca 3/5 území
přírodní památka vč. ochranného pásma – OP PP Kozinecká stráž
významný vyhlídkový bod – Markvarecká rovina , Stříška, Na Trianglu, Na stráni
oblast a místo krajinného rázu
lesy hospodářské, zvláštního určení a vzdálenost 50 m od lesa,
hranice biochor – Džbánský bioregion, Řipský bioregion:
investice do půdy – areály odvodnění a otevřené odvodňovací zařízení
ložiska nerostných surovin:
ložisko nebilancované Hřivice-Bor (jíly)
ložisko nevýhradních nerostů Markvarec(cementářské korekční sialické suroviny)
prognozní zdroje Tchořice (jíly).
Poddolované území – Markvarec a Touchovice (jíly č. 1383, 1444)
Svahová nestabilita – plošné sesuvy dočasně uklidněné – Hřivice a Markvarec

Záměry k prověření:

- budou prověřeny a vymezeny prvky funkční části regionálního biokoridoru RBK 1099 a RBC 1509
- prvky lokálního ÚSES budou navazovat na prvky regionální s využitím stávající zeleně, remízků, mezí atd., bude doplněn lokální –místní ÚSES pro k.ú. Touchovice, MÚSES pro k.ú. Hřivice a Markvarec bude převzat zpracovaný (Kadlec-Praha)
- budou vymezena místa a oblasti krajinného rázu včetně jejich charakteristiky,

a.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán bude respektovat ochranu historických, kulturních, estetických, duchovních, přírodních i technických hodnot území

- respektováním stávajících hodnot a limitů využití území,
- stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zajistí účinnou ochranu všech hodnot,
- ochrana kulturního dědictví:a respektování nemovitých kulturních památek:

<u>Rejstříkové číslo</u>	<u>Název kulturní památky</u>	<u>Parcelní číslo</u>	<u>Datace sloh</u>	<u>Část obce</u>
42847/5-1142	kostel sv. Jakuba	44	18.stol. bar.	Hřivice
1142/02	ohradní zeď	44	18.stol.	Hřivice
43574/5-1143	zvonice	103	16 stol. ren.	Hřivice
42659/5-1451	kaple	119	18 stol. bar.	Touchovice

- respektovat a chránit drobné sakrální památky, kříže apod. v sídlech a ve volné krajině
- výstavbu a obnovu domů v blízkosti architektonicko-urbanistických cenných objektů provádět citlivě a v souladu s rázem zástavby,
- nové rozvojové plochy v obci situovat v návaznosti na zastavěné území a při jejich realizaci respektovat současnou architektonicko-urbanistickou strukturu obce.
- respektovat přírodní hodnoty území.a archeologická naleziště

a.6 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Závazným podkladem pro územní plán Hřivice je politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR 2008) schválená usnes. č. 929 VČR ze dne 20.7.2009. Návrh územního plánu Hřivice bude respektovat níže uvedené priority z vybraných kapitol:

Kapitola 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území a míst zvláštního zájmu s cílem ochrany a obnovy krajiny intenzivně zemědělsky využívané. Ochranu území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje, v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(16) Způsob využití území řešit komplexně s požadavkem na zvýšení kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje obce.

(17) V území vytvořit podmínky pro stabilizaci a rozvoj nerušící výroby a služeb a pro vytvoření pracovních příležitostí.

(19) Stanovit předpoklady pro polyfunkční využívání výrobních areálů a ploch, navrhnout hospodárné využití zastavěného území s cílem zachování veřejné zeleně.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umístit do nejméně konfliktních lokalit. Vytvořit územní podmínky pro zvýšení a udržení ekologické stability krajiny a stanovit podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na charakter a typ krajiny.

(22) Vytvořit podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území. Navrhnout propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

(23) Navrhnout podmínky pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury

(25) Vytvořit podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky v území – protipovodňová opatření, s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěném území a zastavitelných plochách stanovit podmínky pro likvidaci dešťových vod.

(30) Technickou infrastrukturu navrhovat s cílem splnění požadavků na kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Kapitola 6: Koridory technické infrastruktury- elektroenergetika

(149) **E 10** – respektovat vymezení územní rezervy pro koridor zdvojení stávajícího vedení 400 kV v trase **V410 Výškov-Čechy střed** a pro koridor nového vedení **400 kV Výškov-Řeporyje** – bude prověřena jeho realizovatelnost.

a.7 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou pro území obce Hřivice Zásady územního rozvoje ÚK (ZÚR ÚK), vydané zastupitelstvem kraje dne 5.10.2011, č. usnesení 23/25Z/2011, účinnosti nabyly dne 20.10.2011.

Hlavním obsahem ZÚR je stanovení základních požadavků na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu jako veřejně prospěšných staveb, vymezení územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšných opatření, atd. Návrh územního plánu Hřivice bude respektovat požadavky ze ZÚR ÚK a komplexně vyhodnotí soulad návrhu územního plánu s vybranými kapitolami ze ZÚR ÚK

Kap. 1. Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území obce Hřivice

1. Návrh územního plánu vytvoří podmínky pro vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti obyvatel obce.
2. Bude respektovat limity rozvoje pro všechny činnosti v území.

- 5. Bude chránit přírodní hodnoty území – PP Džbání a významné krajinné prvky VKP (lesy, vodní plochy a toky a nivy vodních toků)
- 8. Budou vytvořeny podmínky pro rozvoj ekonomické základny, plochy výroby budou určeny pro nerušící výrobu, skladování a služby
- 11. Bude navržena revitalizace dostatečně nevyužitých areálů výroby s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost obce a místních částí
- 43. Pro zajištění stabilizace, rozvoj osídlení a podpoře drobného podnikání budou navrženy zastavitelné plochy bydlení
- 44. Respektovat v území zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku - zájmové území AČR, objektu Lažany.
- 46. Návrh ÚP Hřivice bude zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb a prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění.

Kap. 4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv nadmístního významu z PÚR 2008

4.3.1. Elektroenergetika

V návrhu ÚP Hřivice bude vymezena územní rezerva **ER3** koridor pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov-TR Čechy střed, v šíři ochranného pásma vedení tj. cca 70 m, územní rozhodnutí pro zkapacitnění stávajícího vedení – etapa IV. bylo vydáno 14.5.2013, nabylo právní moci 19.6.2013 (č.j. MULNCJ 37296/2013).

V návrhu ÚP Hřivice bude vymezena územní rezerva **ER4** pro koridor vedení 400 kV TR Výškov-TR Řeporyje v šíři 400m – bude prověřena realizovatelnost záměru ČEPS.

4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability

V území budou respektovány regionální prvky ÚSES **RBK 1099** – Jimlín - Pravda částečně funkční a k založení a **RBC 1509** – Jimlín, k založení

Kap. 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Část území obce Hřivice je součástí obecně chráněného území – PP Džbán a v řešeném území jsou vymezeny prvky regionálního ÚSES. Pro tyto oblasti jsou v ZÚR ÚK stanoveny úkoly pro územní plánování na úseku ochrany a rozvoji přírodních hodnot, které budou návrhem ÚP Hřivice respektovány a jejich uplatnění bude odůvodněno.

Kap. 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Území obce Hřivice je součástí krajinného celku **KC Džbán (10)** a **KC - Severočeské nížiny a pánve (13)**. Pro oba krajinné celky jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny a k jejich naplňování jsou v ZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky, které budou v návrhu ÚP Hřivice respektovány a v textové části odůvodnění vyhodnoceny.

Kap. 7. Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

7.2. VPO – opatření pro skladebné části ÚSES

V návrhu územního plánu bude vymezeno VPO pro vymezení skladebných částí regionálního biocentra RBC 1509 Jimlín a regionálního biokoridoru RBK 1099 Jimlín-Pravda, které budou založeny, nebo doplněny.

V návrhu územního plánu Hřivice budou prověřeny vzájemné vazby s územně plánovací dokumentací sousedních obcí – Pnětluky, Opočno, Zbrašín, Domoušice, Liběšice, Tuchořice a Lipno. Budou prověřeny především vazby na systém regionální dopravy, technické infrastruktury a systém ekologické stability.

a.8 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů vydaných krajem

Územní plán bude respektovat limity využití území. Vytvoří podmínky pro ochranu a rozvoj urbanistických, architektonických, krajinářských a civilizačních hodnot území. Prověří záměry a navrhne plochy a koridory pro jejich realizaci. Z územně analytických podkladů Ústeckého kraje nevyplývají pro řešené území žádné problémy nadmístního charakteru.

a.9 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny

Územní plán navrhne řešení zjištěných problémů:

- absence splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod,
- revitalizace nedostatečně využívaných areálů zemědělské výroby
- řešení protipovonové ochrany obcí

a.10 Požadavky vyplývající z problémů určených k řešení v doplňujících průzkumech a rozborech

Závěry rozboru udržitelného rozvoje území z doplňujících průzkumů a rozborů pro územní plán Hřivice:

- podstatná část bytového fondu v menších sídlech je závislá na lokálním vytápění tuhými palivy
- vzhledem k rozptýlené zástavbě, využití netradičních forem energie
- ekologizace místních zdrojů vytápění
- obec nemá kanalizaci napojenou na čistírnu odpadních vod
- stanovit způsob likvidace dešťových vod
- posilovat vyváženost celku polyfunkční krajiny – lesy, louky, nivy toků, plochy orné půdy, a sídla
- realizovat komplexní pozemkové úpravy a navržené prvky ÚSES
- využití zachovalé urbanistické struktury a výhodné polohy území v blízkosti významných center osídlení
- využití dotačních titulů z programu EU na zlepšení veřejné infrastruktury
- Výstavba ve venkovských sídlech přednostně formou dostavby historických půdorysů
- podpora orientace u menších sídel na zemědělství, tvorbu a ochranu krajiny s využitím dotačních titulů

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

Územní plán Hřivice prověří potřebu vymezení ploch pro územní rezervy s využitím pro bydlení, zvláště s ohledem na požadavky přiměřeného rozvoje obce a s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu.

Koridory územních rezerv nejsou uvažovány.

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

Územní plán vymezí veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu v členění na: stavby a plochy dopravní infrastruktury, liniové stavby a plochy technické infrastruktury, plochy pro občanské vybavení a veřejná prostranství, zřizované ve veřejném zájmu.

Územní plán vymezí veřejně prospěšná opatření nestavební povahy, určená ke snížení ohrožení území, k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (včetně územního systému ekologické stability).

Návrh na stanovení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude v průběhu prací na územním plánu konzultován s pořizovatelem, s obcí a se zpracovatelem ÚP.

Přednostně bude územní plán navrhovat pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření právo vyvlastnění.

Předkupní právo bude navrženou pouze v případech, ve kterých není možné využít práva vyvlastnění.

O návrhu asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, se na území obce neuvažuje.

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

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou uvažovány.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, budou stanoveny na základě požadavku obce v průběhu zpracování návrhu ÚP, případně na základě stanovisek dotčených orgánů. Měly by to být v zásadě pouze takové plochy, ve kterých nelze jiným způsobem zajistit ochranu území před živelnou a neuspořádanou výstavbou, případně je nutno zajistit prostupnost území a možnou návaznost na další lokality, které by mohly být vymezeny pro výstavbu po vyčerpání zastavitelných ploch v obci. Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, se stanoví na základě určení ploch, jejichž využití bude podmíněno zpracováním územní studie.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek na vymezení variant řešení nebyl stanoven.

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

Návrh bude zpracován v měřítku katastrální mapy. Návrh územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracováno digitálně ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S-JTSK. Textová a grafická část bude v rozsahu přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Data budou strukturována dle požadovaného datového modelu KÚ ÚK a grafická část bude respektovat symboliku a vizualizaci jevů. V grafické části budou minimalizovány překryvné plochy, které by měly za následek nejednoznačnost návrhu a připouštěly by alternativní využití a nebo by měly různé regulační podmínky.

f.1 Počet vyhotovení dokumentace územního plánu

Návrh územního plánu včetně odůvodnění v rozsahu kapitol f.2 a f.3 tohoto zadání budou předány v tomto počtu vyhotovení:

- pro společné jednání podle § 50 stavebního zákona: 3 vyhotovení
- pro veřejné jednání podle § 52 stavebního zákona: 2 vyhotovení
- čistopis (po vydání územního plánu): 4 vyhotovení

Jedno vyhotovení dokumentace návrhu územního plánu včetně odůvodnění bude obsahovat:

- 1x tištěnou dokumentaci návrhu územního plánu a jeho odůvodnění v rozsahu kapitol f.2 a f.3 tohoto zadání,
- 1x nosič dat CD nebo DVD:

Výkresová část ve formátu *.PDF, textová část ve formátu *.DOC a *.PDF (formát *.DOC bude součástí pouze pro společné jednání a veřejné projednání), strukturovaná data pro krajský úřad ve formátu ESRI v aktuálním datovém modelu (povinně pouze u čistopisu).

Strukturovaná data ve formátu ESRI v aktuálním datovém modelu mohou být přiložena i v jednom vyhotovení pro společné jednání a veřejné projednání. Toto vyhotovení bude předáno pořizovateli. V takovém případě budou tato data na samostatném nosiči dat CD nebo DVD. Data budou sloužit pouze pro činnosti pořizovatele a nebudou dále zveřejňována, alespoň do doby vydání územního plánu.

f.2 Návrh územního plánu

Textová část územního plánu

Bude obsahovat údaje o vymezení zastavěného území, koncepci rozvoje a ochrany území, urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému veřejné zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, stanovení podmínek pro využití ploch, vymezení veřejně prospěšných staveb a údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů.

Obsah textové části návrhu územního plánu

Textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části, Pokud to bude účelné, může textová část územního plánu dále obsahovat:
- k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- l) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- n) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- o) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

p) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Textová část návrhu územního plánu bude povinně obsahovat výše uvedené kapitoly a) – j), přičemž kapitola j) bude závěrečná kapitola textové části a bude označená písmenem navazujícím na předchozí kapitolu. Výše uvedené kapitoly k) – p) bude textová část návrhu územního plánu obsahovat pouze v případě, že jejich obsah nebude prázdný. Názvy kapitol je možné zjednodušit s tím, že začátek kapitoly bude obsahovat výše uvedený stručný obsah. Pořadí výše uvedených kapitol mimo kapitoly j) bude zpracovatelem respektováno. Kapitoly je možné dále členit podle témat do podkapitol. Tyto podkapitoly budou označeny písmenem kapitoly a pořadovou arabskou číslicí podkapitoly.

Grafická část územního plánu

Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres (urbanistická koncepce)	1 : 5 000
Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
Koncepce technické infrastruktury – doprava, energetika, voda	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000

Nad rámec uvedených výkresů může návrh územního plánu dále obsahovat tématická schémata doplňující jednotlivé výkresy.

f.3 Odůvodnění územního plánu

Textová část odůvodnění územního plánu

Bude obsahovat přezkoumání návrhu územního plánu - soulad s PÚR ČR 2008 a ÚPD kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zákona a stanovisky dotčených orgánů a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch. Odůvodnění územního plánu bude dále obsahovat konkrétní vyhodnocení navrženého řešení se ZÚR ÚK včetně zdůvodnění jak jsou naplňovány jednotlivé body kapitoly č. 1 a 5 priority, úkoly a dílčí kroky. Toto vyhodnocení bude provedeno u všech požadavků obsažených v kapitolách č. 1 a 5 u ostatních kapitol postačí provést vyhodnocení požadavků uvedených v tomto zadání. Údaje o splnění zadání a vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPFL. Vyhodnocení záboru bude zpracováno z hlediska ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území. Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK bude obsahovat:

- posouzení souladu navrženého řešení s požadavky,
- způsob jakým byly jednotlivé požadavky naplněny,
- výčet nástrojů územního plánování, které byly použity k naplnění jednotlivých požadavků,
- zdůvodnění navrženého řešení v souvislosti s místními a širšími vztahy v území,
- uvedení důvodu, proč nebyl požadavek řešen (týká se pouze věcně nebo místně nesouvisejících požadavků).

Obsah textové části odůvodnění návrhu územního plánu

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení koordinace využívání z hlediska širších vztahů v území,
- c) vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- d) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- e) vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - e.1 soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR,
 - e.2 soulad návrhu územního plánu územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- f) vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - f.1 soulad návrhu územního plánu s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
 - f.2 soulad návrhu územního plánu s požadavky na ochranu nezastavěného území,

g) vyhodnocení souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

h) vyhodnocení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,

1 limity využití území,

2 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a změny využití území,

3 doprava,

4 občanské vybavení,

5 technická infrastruktura,

6 koncepce uspořádání krajiny,

j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,

1 ochrana půdního fondu,

2 ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa,

zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí,

l) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona,

m) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněné, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,

n) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

o) rozhodnutí o námitkách jejich odůvodnění,

p) vyhodnocení připomínek,

q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat všechny výše uvedené kapitoly. Členění kapitol na podkapitoly v tomto zadání je pouze doporučeno a může být podle potřeb zpracovatelem upraveno. Kapitoly je možné členit na podkapitoly podle témat a podle potřeby. Podkapitoly budou označovány písmenem příslušné kapitoly a pořadovou arabskou číslicí podkapitoly. Názvy kapitol je možné v textu odůvodnění zjednodušit s podmínkou, že začátek kapitoly bude obsahovat stručný přehled co kapitola obsahuje. Pořadí kapitol uvedených v tomto zadání bude zpracovatelem respektováno.

Grafická část odůvodnění územního plánu

Koordinační výkres 1 : 5 000

Výkres širších vztah 1 : 50 000

Výkres záborů ZPF 1 : 5 000

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

Vliv záměrů k prověření na životní prostředí a udržitelný rozvoj území

Záměry určené podle tohoto zadání k prověření v návrhu územního plánu nebudou mít samostatně ani v souvislostech negativní vliv na životní prostředí, krajinný ráz, ekologickou stabilitu území a udržitelný rozvoj území.

Nutnost posouzení územního plánu Hřivice z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí - pořizovatel s ohledem na rozvojové záměry, které směřují především k posílení obytné funkce obce a jejich místních částí a nepodléhají posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., nepředpokládá nutnost zpracování vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na životní prostředí – SEA.

Území obce Hřivice je součástí oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, návrh územního plánu bude respektovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší.

Bude vyznačeno ochranné pásmo kolem hřbitova včetně uvedení regulativů činností v OP. Koncepce vodního hospodářství pro nové zastavitelné plochy bude řešena včetně zajištění požární vody.

Územní plán bude respektovat podmínky ochranného pásma radiolokačního stanoviště vojenského objektu Lažany a koridoru mikrovlnných spojů.

Územní plán bude v maximální možné míře a v závislosti na místních podmínkách chránit kvalitní zemědělské půdy a lesní porosty. U zastavitelných ploch umístovaných na pozemcích s vysokou kvalitou I. a II. třídy bude řádně zdůvodněna jejich potřebnost pro rozvoj obce.

Budou stanoveny podmínky přípustného využití výrobních ploch tak, aby byla zajištěna ochrana navazujících ploch bydlení.

Budou respektovány požadavky zákona 268/2000Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Návrh zadání ÚP Hřivice

Zpracoval pořizovatel	20.1.2014	Ing. Iva Makariusová
Projednáno se zastupitelem:	21.1.2014	Josef Hajm