

---

**Návrh zadání změny č. 1  
územního plánu obce**

**FELBABKA**

---

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

**POŘIZOVATEL:** Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Felbabka

**listopad 2010**

**OBSAH:**

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu obce na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu Změny č. 1 ÚPO a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

**Příloha:** výkres záměrů

## **a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

### **a.1. Politika územního rozvoje**

Dle Politiky územního rozvoje (dále jen PUR) se území obce nachází v rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň, v území vykazujícím relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území.

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají především priority č. 14, 15, 19.

- č. 14: Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.
- č. 15: 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.
- č. 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. Zajistit účelné využívání a uspořádání území, omezit negativní důsledky suburbanizace.

Tyto priority mají přímý vliv na řešení ÚP. Do řešeného území nezasahují žádné koridory a plochy veřejné infrastruktury.

Správní území obce neleží ve vymezené specifické oblasti dle PUR ČR.

### **a.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

Pro území kraje dosud nebyly schváleny Zásady územního rozvoje, proto platí schválená dokumentace Územní plán velkého územního celku Rakovnícko (U-24 s.r.o. atelier pro urbanismus a územní plánování, Perucká 11a, 120 00 Praha 2, Ing. arch. Vlasta Poláčková, Ing. arch. Pavel Koubek; 2006)

Veškeré limity využití území z této dokumentace jsou již zapracovány do platného ÚP. Do řešeného území nezasahují žádné regionální ani nadregionální prvky ÚSES. Řešené území je v přímém kontaktu s vyhlášeným Přírodním parkem Hřebený.

Návrh změny ÚP bude respektovat základní urbanistickou koncepci a závaznou část dokumentace ÚP VÚC Rakovnícko.

### **a.3. Širší územní vztahy**

Řešené území je součástí správního území obce s rozšířenou působností Hořovice. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů jsou již zapracovány v územním plánu obce. Nově bude vyznačen Přírodní park Hřebený.

## **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

- Celé území obce je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) III. kategorie, údaje o ÚAN I. a II. kategorie budou zapracovány v rozsahu řešeného území.
- Z územně analytických podkladů se řešeného území okrajově dotýká problém dopravního propojení Hořovice - Příbram. Bude navrženo řešení konfliktu nákladní dopravy s bydlením.

### **c) Požadavky na rozvoj území obce**

Koncepce rozvoje území zůstává beze změny.

Předmětem řešení bude

- změna zařazení ploch v severní části současně zastavěného území obce východně od komunikace III/1149 do ploch smíšeného území venkovského,
- zrušení rozvojové lokality R 02,
- zrušení VPS 06 (komunikace v lokalitě R 02).

### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Základní urbanistická koncepce i koncepce uspořádání krajiny zůstává bez změny. Bude posouzen vliv PP Hřebeny na navrženou změnu a naopak.

### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Stávající dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství nemají vliv na řešené území, případné stavby dopravní a technické infrastruktury budou řešeny v územních řízeních.

Jako přípustné využití musí být definovány podmínky pro umístění staveb občanské vybavenosti. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury nebude navrženo.

### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

#### **f.1. Architektonické, urbanistické a archeologické hodnoty**

Budou zachovány základní kompoziční vztahy v území. Budou respektovány přírodní, historické, urbanistické i kulturní hodnoty území podle platného územního plánu obce. Předpokládá se převzetí podmínek využití území podle platného územního plánu obce.

#### **f.2. Přírodní hodnoty**

Bude respektován nově vyhlášený Přírodní park Hřebeny. Ostatní hodnoty jsou zapracovány do platného územního plánu obce.

### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

V souvislosti se zrušením rozvojové lokality R 02 bude zrušena veřejně prospěšná stavby VPS 06. Návrh nových VPS nebo VPO se vzhledem k navrhovanému využití a rozsahu řešeného území nepředpokládá.

Asanace se nenavrhují.

### **h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

(například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Z navržené změny nevyplývají žádné nové požadavky. Navržený zábor ZPF pro zastavitelnou plochu R 02 se ruší.

**i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Vzhledem k sousedství řešené plochy s kapacitně vyčíslenou průjezdní komunikací bude posouzena potřeba upřesnění základních regulativů.

Střety zájmů v lokalitě řešené návrhem změny ÚP nejsou zaznamenány.

**j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nenavrhují, řešené území bude přiřazeno k sousedním plochám podle současného a v místě obvyklého využití.

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Vymezení těchto ploch a koridorů se nepožaduje.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Nepředpokládá se vymezení těchto ploch, ale v případě potřeby mohou být navrženy.

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

Nepředpokládá se významný vliv návrhu na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí podle § 45i zákona č. 114/1992, o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

V případě, že potřeba zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplyne z projednání Zadání ÚP, bude doplněno po projednání Zadání ÚP před jeho schválením.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Obec nepožaduje variantní zpracování změny územního plánu ani zpracování konceptu ÚP.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Dokumentace konceptu se nepředpokládá. Pokud její potřeba vyplyne z dalšího průběhu projednávání, bude její obsah doplněn.

Textová i grafická část dokumentace návrhu bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Součástí vymezení staveb a opatření podle odst. 1 písm. g) a h) přílohy č. 7 bude i seznam dotčených pozemků. Textová, tabulková a grafická část bude obsahově zpracována i v souladu s ustanovením § 3 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce.

Dokumentace Změny č. 1 bude po obsahové stránce zpracována v přiměřeném rozsahu požadavků na zpracování ÚPO.

Textová část Návrhu Změny č. 1 bude zpracována jako textový soubor v programu Word. Jako samostatné části budou uvedeny:

- návrh územního plánu
- odůvodnění územního plánu (část zpracovávaná projektantem)

Textová část bude zpracována formou doplnění relevantních kapitol textové části platného ÚPO Felbabka, textová část Odůvodnění bude vycházet z Přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafická část Návrhu Změny č. 1 územního plánu zahrne výřezy výkresů dle struktury a členění platného ÚPO Felbabka; grafická část Odůvodnění zahrne příslušné výřezy výkresů ve smyslu Přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Digitální verze bude zpracována ve formě rastrových ekvivalentů vč. informace o jejich zeměpisném usazení v systému S-JTSK, v datovém formátu \*png (případně jiném beze-ztrátovém formátu), barevná hloubka 24 bit, rozlišení 250 dpi. Pro čistopis bude digitální zpracování doplněno prezentačními infotexty ve formátu \*pdf.

**Pořizovatel požaduje v průběhu zpracovávání návrhu změny územního plánu a před jeho odevzdáním konzultační schůzky za účasti pořizovatele, projektanta a určeného zastupitele. Podnět ke schůzkám podá zejména projektant podle rozpracovanosti návrhu.**

Pro společné jednání bude dokumentace zhotovena ve 2 tiskových verzích a v elektronické verzi ve formě rastrových ekvivalentů (viz výše) v úpravě pro zveřejnění na internetu. Ve stejném rozsahu bude předložena v případě potřeby úprav a pro veřejně projednání.

Čistopis bude předán ve 4 tiskových vyhotoveních + 4 CD.

Součástí textové i grafické části čistopisu bude předtištěný „Záznam o účinnosti“ v této podobě:

<b>Záznam o účinnosti</b>	
správní orgán vydávající územní plán:	zastupitelstvo obce Felbabka
číslo veřejné vyhlášky:	
datum vydání:	
datum nabytí účinnosti:	
oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
jméno a příjmení	Ing. Jitka Valečková
funkce	samostatný odborný referent
	..... razítko a podpis

Záznam bude pořizovatelem doplněn po vydání změny ÚP.