

ÚZEMNÍ PLÁN VELIŠ

ZADÁNÍ

Zadání je zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zadání územního plánu zpracoval

Obecní úřad Veliš

pořizovatel změny územního plánu obce

Petr Mach, starosta obce, který je rovněž i určeným zastupitelem

s osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti Pavlou Bechyňovou

zpracováno 04/2014

Zadání územního plánu Veliš

Zastupitelstvo obce Veliš na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

Vymezení řešeného území

Obec Veliš je tvořena třemi katastrálními územími: Veliš, Nesperry a Sedlečko a čtyřmi sídly: Lipiny u Veliše, Nesperry, Sedlečko a Veliš. Celkem má obec rozlohu 12,27 ha a 344 obyvatel.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a)1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) nevyplývají pro územní plán Veliš žádné specifické úkoly. Obec se nenachází v žádné rozvojové nebo specifické oblasti, ani rozvojové ose, stanovené tímto dokumentem. V návrhu územního plánu budou respektovány celorepublikové priority územního plánování vyplývající z PÚR ČR, zejména:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny; bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahu;
- hospodárně využívat zastavěné území (přestavba, revitalizace, asanace území); ochránit nezastavěné území; zachovat veřejnou zeleň, minimalizovat její fragmentaci; úsporně uspořádat území (v nárocích na dopravu a energie).

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), nevyplývají pro územní plán Veliš žádné specifické požadavky, budou respektovány stanovené priority územní plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k obci Veliš:

- zachovat a citlivě doplnit výraz sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel (zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území);
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč.

zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Z územně analytických podkladů ORP Vlašim je obec charakteristická svou polohou mezi Benešovem a Vlašimi se dostačující vybaveností danou historickou spádovostí jednotlivých oblastí do lokálních center a poměrně dobrou dostupností, nízkou kvalitou životního prostředí vzhledem k intenzivní zemědělské výrobě a velmi malými místními podnikatelskými funkcemi. Dobrá dostupnost do Benešova a Vlašimi za prací umožňuje mírný růst obytné funkce. Upřesňující požadavky pro návrh územního plánu vyplývající ze swot analýzy pro obec Veliš:

- navrhnout koncepci krajinné i obecní zeleně s požadavkem na její stabilizaci a další rozšíření;
- stabilizovat vhodné plochy pro bydlení;
- vymezit případné plochy pro bydlení s ohledem na možnost zkapacitnění dopravního napojení D1 – D3;
- vytvořit podmínky pro další možnost rozšíření zemědělské činnosti v obci;
- vytvořit požadavek na stabilizaci všech místních hodnot, včetně opatření pro jejich ochranu;
- minimalizovat zábor meliorovaných pozemků vhodnou lokalizací zastavitelných ploch;
- vymezit plochy I. třídy ochrany BPEJ jako nezastavitelné, pokud tomu nebrání důvody urbanistické koncepce;
- vymezit všechny plochy nivních půd jako nezastavitelné, s výjimkou přilehlých zahrad a ostatních funkcí slučitelných s funkcí zahrady;
- zohlednit plochy poddolovaných území a nenavrhouvat zastavitelné plochy v poddolovaném území.

Další požadavky:

Návrh územního plánu naváže na dosud platný územní plán Veliš včetně změny č. 1, a bude zohledňovat dosavadní kontinuální vývoj se změnami vyplývajícími z následně uvedených požadavků.

Rozvoj jednotlivých sídel bude navržen v souladu s demografickým vývojem, který má mírně stoupavou tendenci přírůstkem obyvatel, a stavem infrastruktury obce.

Nadále se předpokládá dojíždka většiny obyvatel za prací mimo obec a s občanskou vybaveností (předškolní a školní zařízení, lékař a sociální služby) mimo obec v Louňovicích pod Bláníkem, Postupicích, Vlašimi a Benešově.

Využití území bude řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území, bude zachován charakter obce, respektovány současné hodnoty a historické uspořádání všech sídel obce a navržen rozvoj, který bude reagovat na nové podmínky v území.

Koncepce bude v návrhu územního plánu řešena tak, aby nedocházelo k zatěžování životního prostředí a funkcí ekologické stability i s ohledem na fakt, že do řešeného území zasahuje Chráněná krajinná oblast Blaník a nachází se zde EVL Sedlečský potok.

Sídelní struktura ani širší vztahy nebudou územním plánem zásadním způsobem měněny, nová sídla ani samoty určené pro bydlení nebo rekreaci, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nebudou navrhovány.

Územní plán stanoví podmínky pro využití zastavěného území a navrhne a prověří vhodné zastavitelné plochy pro rozvoj obce v souladu se základní strategií jejího dalšího vývoje. Cílem návrhu územního plánu bude návrh přiměřených zastavitelných ploch, zejména pro bydlení v plochách venkovského bydlení a plochách smíšených obytných:

- při vymezení zastavitelných ploch se bude vycházet z dosud platné dokumentace, která byla již dříve řádně a zákonným způsobem dohodnuta s dotčenými orgány;
- v zastavěných a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s vydaným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením;
- bude prověřena možnost zařazení nově požadovaných pozemků do zastavitelných ploch nebo územních rezerv při dodržení § 53 odst. 5 písmeno f) stavebního zákona;
- nové zastavitelné plochy (mimo současně platnou dokumentaci) budou vymezeny pouze na základě řádného odůvodnění a prokázání oprávněnosti záměru a pouze v případě, že tyto budou v přímé v návaznosti na zastavěné území (§ 53 odst. 5 písmeno f) stavebního zákona);

Územním plánem budou prověřeny zejména tyto konkrétní záměry:

Veliš

- zachovat historickou urbanistickou strukturu sídla tvořenou zástavbou bývalých zemědělských usedlostí seskupených okolo nepravidelné návsi s rybníkem a podél sinice III. třídy procházející obcí s dominantou barokního kostela sv. Josefa;
- prověřit zastavitelné plochy dané platnou územně plánovací dokumentací;
- prověřit akceptování stávajících zemědělských areálů včetně rozšíření zemědělského areálu „u Cimovalníku“ řešeného změnou č. 1 a to již bez dalších nároků na jejich rozšiřování;
- prověřit možnost nových zastavitelných ploch pro bydlení severně od sídla na pozemcích za silnicí III/1124 vedoucí do Nesper v návaznosti na stávající zastavěné území.

Sedlečko u Veliše

- zachovat historickou urbanistickou strukturu sídla tvořenou zástavbou několika zemědělských usedlostí okolo centrálního prostoru s kapličkou a rybníkem;
- sídlo se nebude dále rozvíjet, nebudou zde navrhovány žádné nové zastavitelné plochy mimo hranice současně zastavěného území;
- prověřit možnost změny funkčního využití areálu bývalého zemědělského dvora s ohledem na dopravní dostupnost sídla;
- navrhnout opatření na ochranu EVL Sedlečský potok a zohlednit ochranu nivních půd.

Lipiny u Veliše

- zachovat historickou urbanistickou strukturu sídla tvořenou zástavbou několika zemědělských usedlostí orientovaných štítem kolmo ke komunikaci;
- prověřit zastavitelné plochy dané platnou územně plánovací dokumentací;
- nenavrhovat další rozvoj stávající chatové zástavby.

Nespery

- zachovat historickou urbanistickou strukturu sídla tvořenou zástavbou bývalých zemědělských usedlostí seskupených ze severu a jihu okolo nepravidelné návsi pod hrází jednoho z rybníků, kdy dominantou zůstává historická sýpka umístěná mezi dvěma rybníky;

- prověřit zastavitelné plochy dané platnou územně plánovací dokumentací;
- prověřit možnost nových zastavitelných ploch pro bydlení severně a jihozápadně od sídla v návaznosti na zastavěné území;
- prověřit možnost změny funkčního využití bývalého areálu zemědělské živočišné výroby.

Zastavitelné plochy nebudou graficky podrobněji řešeny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu.

Stanoveny budou podmínky:

- pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití – včetně podmínky, která nesmí být procesní), v zájmu ochrany urbánního prostředí obce, zároveň s ohledem na hodnotné přírodní prostředí řešeného území.
- prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškovou regulaci zástavby, velikost pozemků v plochách a intenzitu jejich využití, charakter a strukturu zástavby).

Velikost nových stavebních pozemků určených pro bydlení i hustota zástavby bude respektovat požadavek na dostatečné plochy pro zahrádkaření na vlastním pozemku.

Bude prověřeno samostatné vymezení ploch zahrad, které zajistí kvalitní přechod zástavby do volné krajiny.

Výstavba nových vícepodlažních domů se nepředpokládá.

Budou umožněny další stavby pro zemědělství nebo podnikání, pokud neovlivní nad přípustnou mez pozemky v plochách pro bydlení nebo rekreaci. Výstavba nového zemědělského areálu nebude navrhována.

a)2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

a)2.1. Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na dopravní infrastrukturu.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na dopravní infrastrukturu.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na dopravní infrastrukturu.

Dalšími požadavky jsou:

- návrhem územního plánu nebude měněna stávající koncepce dopravy (silniční dopravní infrastruktura je stabilizovaná), drobné směrové úpravy z hlediska bezpečnosti se nevylučují;
- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace;
- prověřit průchodnost (průjezdnost) stávajících místních komunikací, a pokud to umožní stávající zástavba, navrhnout územní opatření pro zlepšení provozu a bezpečnosti;
- zajistit ochranu stávající cestní sítě, popř. obnovované, nově navrhované místní a účelové komunikace v nezastavěném území z hlediska přístupnosti zemědělských a lesních pozemků případně i stezky a pěšiny;

- v návrhu územního plánu zohlednit turistickou trasu Benešov - Postupice - Veliš - Louňovice pod Bláníkem - Mladá Vožice a cyklotrasa č. 8163 Louňovice pod Bláníkem - Veliš – Kondrac.

a) 2.2. Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu.

Z územně analytických podkladů vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu:

- územní plán prověří možnosti odkanalizování a navrhne koncepci veřejné technické infrastruktury s vymezením ploch nebo územních rezerv pro navrženou koncepci.

Dalšími požadavky jsou:

- respektovat a zachovávat stávající technickou infrastrukturu včetně nadřazených sítí (sítě el. energie 22 kV a 110 kV, zdroje pitné vody, vodojem, přivaděč pitné vody);
- navrhnout koncepci zásobování rozvojových ploch energiemi, zásobování pitnou vodou a odkanalizování;
- pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 1 000 m² na 1 rodinný dům (3,0 osoby / 1 rodinný dům);
- prověřit plochu z platného ÚP pro výstavbu ČOV ve Veliši;
- dešťové vody řešit v maximální míře na území zasakováním nebo shromažďováním v retenčních nádržích (zpomalení odtoku, postupné zasakování, využití pro zálivku);
- bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svoz na určenou lokalitu mimo řešené území;
- v souladu s požadavky stavebního zákona nebude detailní umístění nové technické infrastruktury předurčováno tam, kde to není nezbytné a bude ponechána možnost upřesnění a následné výstavby až v rámci přípravy jednotlivých projektů pro správní řízení.

a) 2.3. Požadavky na veřejné občanské vybavení

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejné občanské vybavení.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejné občanské vybavení.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejné občanské vybavení.

Dalšími požadavky jsou:

- stávající občanská vybavenost bude návrhem respektována a nebude měněna.

a)2.4. Požadavky na veřejná prostranství

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejná prostranství.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejná prostranství.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejná prostranství.

V zastavěném území obce jsou veřejná prostranství stabilizována. V nově vymezených zastavitelných plochách bude postupováno podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

a)3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Z politiky územního rozvoje vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- prověřit možnosti obnovení doprovodné zeleně při polních cestách, remízku a dalších prvků zeleně v zemědělské krajině, v řešeném území prověřit plochy pro opatření v krajině vedoucí ke zvýšení ekologické stability a zlepšení retenční schopnosti krajiny;
- prověřit plochy ohrožené erozí – splachy z polí a pastvin a umožnit realizaci protierozních opatření na svažitéch pozemcích a zároveň ochránit zastavěné území;
- minimalizovat zásahy do lesních porostů, případně prověřit možnosti jejich rozšíření, tj. navrhnout zalesnění ploch nebo vytvoření podmínek pro plochy smíšené nezastavěného území např. krajinné zeleně;
- zajistit a vytvořit podmínky pro ochranu Natury 2000 (EVL Sedlecký potok),

Ze zásad územního rozvoje vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území - území obce Veliš je zařazeno do krajinného typu krajina přírodní;
- chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
- preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- respektovat ochranu přírodních hodnot - chráněné krajinné oblasti (CHKO) - Blaník, významné krajinné prvky mimo území CHKO, v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;
- ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky; cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;

- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot, řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
- chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Z územně analytických podkladů vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- prověřit funkčnost ÚSES, upravit, případně potvrdit jeho průběh v návaznosti na sousední obce a stabilizovat podmínky pro jeho tvorbu;
- řešit průběh prvků ÚSES v max. možné míře tak, aby průběh hranic jednotlivých vymezených prvků, kopíroval hranici parcel KN;
- upřesnit všechny stávající prvky VKP;
- prověřit případnou změnu funkčního využití pro zlepšení krajinného rázu;
- navrhnout možnosti zalesnění nebo vytvoření jiných ekologicky stabilních ploch;
- prověřit plochy ohrožené vodní erozí a navrhnout koncepci řešení problému;
- posoudit funkčnost meliorací, případně navrhnout možnost dalšího využití ploch;
- vymezení plochy I. třídy ochrany BPEJ jako nezastavitelné, pokud tomu nebrání důvody urbanistické koncepce;
- vymezení všechny plochy nivních půd jako nezastavitelné, s výjimkou přilehlých zahrad a ostatních funkcí slučitelných s funkcí zahrady.

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

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Pro území obce nejsou stanoveny žádné úkoly k řešení ploch a koridorů územních rezerv v územním plánu.

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

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Další požadavky:

- územní plán prověří vymezení dalších VPS dle konkrétní potřeby v území - vymezení ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu v návaznosti na řešení rozvojových ploch;
- do ploch veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění budou zařazeny nové plochy dopravní infrastruktury, pokud bude navržena jejich přesná poloha a vybrané plochy nezbytné technické infrastruktury (nevymezují se, pokud postačí věcné břemeno);
- veřejně prospěšným opatřením bude územní systém ekologické stability, nebude však spojován s možností uplatnění předkupního práva;
- další návrh veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá, ale ani nevylučuje;
- nové asanace nebudou navrhovány;
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou známy ani nejsou navrhovány.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohodou o parcelaci

Nejsou uplatňovány žádné požadavky na vymezení plochy nebo koridoru pro řešení regulačním plánem.

Návrh ÚP prověří vymezení ploch, pro které bude v rozhodování o změnách území podmíněno podrobnější dokumentací:

- územní studie bude upřesněna návrhem ÚP, ale není předpokládána;
- bude prověřena možnost vymezení plochy pro potřebu dokumentace na úrovni uzavření dohody o parcelaci.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Vzhledem k rozsahu a charakteru budoucího rozvoje území se zpracování variant řešení nepředpokládá.

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

V textové části územního plánu budou v souladu s právními předpisy obsaženy jen závazné zásady a pokyny pro rozhodování, které budou zastupitelstvem obce nově stanoveny.

Zásady a pokyny pro rozhodování, které jsou platné bez ohledu na vůli zastupitelstva (vymezení památkově chráněných objektů a částí přírody, limity využití území, např. ochranná pásma, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí apod.), budou součástí odůvodnění.

Textová část územního plánu bude zpracována v souladu části I. Obsah územního plánu - přílohy č. 7, odst. 1 k vyhlášce č 500/2006 Sb., v platném znění. Pokud bude navrhováno

řešení podle přílohy č. 7, odst. 2, mohou být zde uvedené části včleněny do písmen textové části uvedené v odst. 1.

Grafická část bude obsahovat:

- | | |
|---|-----------|
| a) výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| b) hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| dle potřeby koncepce veřejné infrastruktury v samostatném výkresu | 1 : 5 000 |

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Textová část odůvodnění územního plánu bude zpracována v souladu části II. Obsah odůvodnění územního plánu - přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Textová část odůvodnění nebude projektantem zpracována celá v rozsahu vyplývajícím z právních předpisů, protože některé části odůvodnění vyplynou až z výsledku projednání návrhu a budou doplněny pořizovatelem.

Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

- | | |
|--|---------------------------|
| a) koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| b) výkres širších vztahů | 1 : 100 000 nebo 1:50 000 |
| c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

V případě potřeby může být návrh územního plánu doplněn schématy.

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Vyhodnocení záborů ZPF bude zpracováno dle společného metodického pokynu MMR a MŽP zveřejněného ve věstníku MŽP.

Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona a uvedeno datum, ke kterému byla vymezena.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení (pro řízení dle § 50 – v počtu 2 paré + 1x na CD ve formátu pdf, pro řízení podle § 52 v počtu 2 paré + elektronicky pro potřeby vystavení) a 1x na CD ve formátu pdf.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další 2 vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem CD obsahujícím vyhotovení ve formátu pdf.

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

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou do výsledné verze zadání doplněny na základě stanovisek uplatněných dotčenými orgány v průběhu procesu projednávání návrhu zadání územního plánu podle § 7 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

V řešeném území se nachází Evropsky významná lokalita (EVL) Sedlečský potok s vazbou na vodu – zahrnuje Sedlečský potok v úseku od rybníka Stejskal (jižně od obce Bedřichovice) po obec Libouň. Sedlečský potok protéká loukami s přirozeným břehovým podrostem. Byly zde nalezeny vzácné druhy řas, žije tu také rak říční (*Astacus astacus*). Potok protéká nivními loukami, které jsou vlhké, pcháčové a jsou místy kosené, místy leží ladem. Od mostu v Libouni po pramennou oblast jižně od Bedřichovic představuje vhodný biotop pro mihuli potoční (*Lampetra planeri*). Podle údajů AOPKČR, přímé ohrožení lokality nehrozí, populaci mihulí však ovlivňuje komunální znečištění a rybářské obhospodařování (složení a početnost obsádky) a je třeba zabránit regulacím toku.

Sídlo Sedlečko u Veliše, kterým Sedlečský potok protéká je stabilizované, návrhem územního plánu nebudou navrhovány zastavitelné plochy mimo hranice současně zastavěného území. Prověřena bude i možnost změny funkčního využití areálu bývalého zemědělského dvora (předpokládá se plocha smíšená obytná). Stávající zástavba i zástavba nová bude odkanalizována do jímek na vyvážení, aby nedošlo ke znečištění potoka.

Při vymezování zastavitelných ploch se bude vycházet z dosud platného územního plánu, který byl již dříve řádně a zákonným způsobem dohodnut s dotčenými orgány. Nové zastavitelné plochy, mimo současně platnou dokumentaci, budou vymezeny pouze na základě řádného odůvodnění a prokázání oprávněnosti záměru a pouze v případě, že tyto budou v přímé v návaznosti na zastavěné území. Zastavitelné plochy jsou určeny převážně pro hlavní funkci bydlení (např. venkovské bydlení, nebo možnost prověření využití jako plochy smíšené obytné).

Zadáním územního plánu se nebudou vymezovat plochy, které by do budoucna zakládaly možnost zhoršení jednotlivých složek životního prostředí (např. nové plochy výroby a skladování nebo plochy smíšené výrobní). Územním plánem se bude akceptovat dohodnutý rozsah zastavitelného území řešený změnou č. 1, tj. rozšíření zemědělského areálu „u Cimovalníku“. V území řešeném územním plánem se nově nepředpokládají záměry na využití území takových kategorií, které by spadaly do procesu posuzování vlivů záměrů na životní prostředí.

Z těchto důvodů očekáváme vyloučení významných vlivů na evropsky významné lokality NATURA nebo ptačí oblasti, proto se požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nepředpokládá.