

ÚZEMNÍ PLÁN MALÁ VÍSKA

Změna č. 1

NÁVRH ZADÁNÍ

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,
Zpracováno ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Malá Víska a
zhotovitelem změny ÚP.

Zpracováno: prosinec 2017

OBSAH:

Zadání změny územního plánu

Vymezení řešeného území

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

A.1. Urbanistická koncepce

A.2. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

A.3. Koncepce uspořádání krajiny

A.4. Ochrana a rozvoj hodnot

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

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

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

E. Požadavky na zpracování variant řešení

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

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

Ve všech kapitolách jsou požadavky seřazeny od priorit a záměrů vyplývajících z nadřazených dokumentací a podkladů (pokud jsou v území sledovány) po konkrétní požadavky a to v tomto sledu:

- *Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (PÚR)*
- *Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)*
- *Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Hořovice, ve znění úplné aktualizace 2016 (ÚAP)*
- *Předpokládané požadavky dotčených orgánů*
- *Další konkrétní požadavky*

Zastupitelstvo obce Malá Víska

na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a 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“),

stanoví tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Malá Víska:

Vymezení řešeného území

V souvislosti se zánikem vojenského újezdu Brdy bylo k 1. lednu 2016 k obci Malá Víska připojeno katastrální území Malá Víska v Brdech, které vzniklo k 10. únoru 2014. Řešeným územím je tedy správní území obce Malá Víska (číselný kód: 533319), které tvoří katastrální území Malá Víska (číselný kód: 690414) a katastrální území Malá Víska v Brdech (číselný kód: 930342). Řešené území se nachází ve Středočeském kraji.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména 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

Cílem změny územního plánu je nezasahovat do koncepce vydaného územního plánu Malá Víska a dodržet rovnováhu mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území. Z tohoto hlediska bude prověřeno využití původních ploch a případně provedeny úpravy podle právních předpisů vydaných po nabytí účinnosti územního plánu (vč. ZÚR Stč. kraje a APÚR ČR).

Změna územního plánu bude řešit zejména plochu katastrálního území Malá Víska v Brdech a její návaznost na původní území obce Malá Víska. Bude zohledněn dosavadní kontinuální vývoj se změnami vyplývajícími z následně uvedených požadavků s tím, že korekce rozvoje daného původním územním plánem je možná zejména ve vazbě na urbanistické a krajinářské hodnoty a jejich význam.

Volba druhu ploch s rozdílným způsobem využití bude koordinována s novými územními plány obcí s katastrálními územími ... v Brdech.

Budou aktualizovány hranice zastavěných území v katastrálním území Malá Víska a nově stanoveny v katastrálním území Malá Víska v Brdech, vč. jejich zařazení do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

A1.. Urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Požadavky vyplývající z PÚR, ZÚR nebo ÚAP jsou zapracovány do vydaného územního plánu v platném znění a budou zapracovány i do navrhované změny.

V urbanizovaném území se předpokládají.

- upřesněné požadavky vodoprávního orgánu
 - bude respektována zranitelná oblast – celé řešené území;
 - prvky pro zachycování povrchových vod v území nebo prvky sloužící k lepšímu využití vod v území budou uvedeny jako přípustné využití pro všechny druhy ploch;
 - toky (i neregistrované nebo občasně) budou respektovány včetně nezastavitelných pásem při správě vodních toků (vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu, 6 m od břehové hrany u drobných toků);
 - nepřipustné bude zatrubňování vodotečí a zařízení na odvod povrchových vod,

podmíněně přípustné bude zatrubňování pro potřeby dopravy (podmínkou bude projednání a povolení vodoprávního orgánu); u silničních příkopů bude zatrubňování podmíněně přípustné výhradně v zastavěném území, podmínkou bude povolení speciálního silničního stavebního úřadu;

○ požadavky obrany a bezpečnosti státu

- bude prověřena aktuálnost řešení současného ÚP Malá Víska.
- plochy v katastrálním území Malá Víska v Brdech budou i po zrušení Vojenského újezdu považovány za oblast důležitou pro obranu ČR,
- budou respektována zájmová území důležitá pro obranu státu:
 - posádkové cvičiště Jince
 - ochranné pásmo střelnice a VA
 - letišť
 - komunikace
- budou respektovány výškové limity ve využití území:
 - letecký koridor LKR – 5 Jince.

Nové požadavky dotčených orgánů na urbanistickou koncepci zastavěných území se v území, pro které platí vydaný územní plán, nepředpokládají, a na území CHKO Brdy nejsou známy.

Po projednání s dotčenými orgány a veřejností mohou být požadavky doplněny.

Pro plochy v katastrálním území Malá Víska v Brdech se předpokládá zařazení existujících zastavěných území do těchto druhů ploch:

- *plochy specifické (X) - (např. areál okolo objektu těžkého opevnění Jordán, letiště)*
- *technická infrastruktura - specifická (TI_X) - pro objekty koncových zařízení inženýrských sítí*

Nové zastavitelné plochy v řešeném území nejsou žádoucí.

Další požadavky:

- posoudit možnosti pro podporu turistického ruchu - u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území obce prověřit možnost stanovit podmínky využití tak, aby v nich bylo možné realizovat objekty občanského vybavení související zejména s turistikou, pohostinstvím, vzděláváním, zábavou apod.,*
- zkontrolovat, případně doplnit % zastavění zastavitelných ploch pro stanovení, kdy už jsou tyto plochy využity;*
- zkontrolovat, případně upravit, podmínky prostorového uspořádání ploch v urbanizované části území*

A2.. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Požadavky vyplývající z PÚR, ZÚR nebo ÚAP jsou zapracovány do vydaného územního plánu v platném znění a budou zapracovány i do navrhované změny.

Území řešené touto změnou bude využívat stávající veřejnou i neveřejnou infrastrukturu. U dopravní infrastruktury bude vytvořena nová koncepce veřejných komunikací. Musí být zajištěna dopravní propustnost území.

○ požadavky obrany a bezpečnosti státu

Pro plochy v katastrálním území Malá Víska v Brdech se předpokládá zařazení existující dopravní a technické infrastruktury do těchto druhů ploch:

- *dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK_X)*

- *technická infrastruktura (TI_X)*
- *veřejná prostranství (VP_X)*

Po projednání s dotčenými orgány a veřejností mohou být požadavky doplněny.

Další požadavky:

- a) prověřit možnost umístění parkovišť u nástupních míst do Brd s možností parkování návštěvníků, vtipovat vhodná místa,*
- b) zajistit ochranu stávající cestní sítě, popř. obnovované, nově navrhované místní a účelové komunikace v nezastavěném území z hlediska přístupnosti zemědělských a lesních pozemků a existujících staveb a zařízení, případně i stezky a pěšiny*
- c) zpracovat koncepci cyklotras na území CHKO Brdy dle koncepce CHKO*
- d) zajistit využívání účelových komunikací zapsaných na LV č. 4 v k.ú. Malá Víska v Brdech k zabezpečení dopravní obslužnosti dané lokality související se zabezpečením úkolů pro obranu státu,*
- e) do doby vybudování veřejné kanalizace připustit likvidaci odpadních vod i prostřednictvím nepropustných jímek na vyvážení (žump) nebo domovními ČOV.*

A.3. Koncepce 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 vydaného ÚP Malá Víska bude zachována. Pro k.ú. Malá Víska bude respektován krajinný typ krajiny přírodní (P6). Budou respektovány tyto požadavky obce, vyplývající z původní koncepce:

a) Volná krajina bude zachována, nebudou zde vytvářena nová sídla, sídelní lokality a samoty ani lokality rekreační zástavby.

b) Zvláště chráněná přírodní území nebudou využívána jako plochy rekreace, nesmí být obklopována zástavbou, musí být zachovány vazby přírodních společenstev na okolní krajinu a prostřednictvím systému sídelní zeleně i na zastavěné území.

c) V krajině budou doplněny plochy pro lokální ÚSES. V každém prvku ÚSES bude rozlišen stav a návrh a bude stanoveno cílové společenstvo, návrh opatření (včetně příp. změn druhu pozemku). Budou stanoveny podmínky pro zajištění funkčnosti ÚSES.

d) Změna ÚP stanoví podmíněně přípustné využití pro plochy lesní v případě vydání rozhodnutí o odnětí nebo v pochybnostech a pro plochy vodní a vodohospodářské v případě vydání rozhodnutí v pochybnostech: např. zařazení do jiného navrženého druhu ploch, s možností zřizování veřejných komunikací.

e) Mohou být navrženy vodní plochy, revitalizace vodních toků nebo protipovodňová opatření.

f) Budou vyznačeny plochy pro obnovu, bude-li to nezbytné.

g) Jako překryvné vrstvy budou vyznačeny plochy s různými stupni a typy ochrany (příroda a krajina, obrana státu).

h) Budou stanoveny podmínky pro umístování staveb v krajině podle § 18 odst. 5 stavebního zákona a posouzeny lokality, ve kterých budou tyto stavby vyloučeny.

Pro nezastavěné území se pro k.ú. Malá Víska v Brdech předpokládá využití těchto druhů ploch:

- *vodní a vodohospodářské plochy (VH)*
- *lesní plochy (LE)*
- *přírodní plochy (PP)*

- *smíšené nezastavěné plochy (SN)*
- *dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)*
- *veřejná prostranství (VP)*
- *technická infrastruktura (TI)*

s tím, že členění ploch podle intenzity a způsobu využívání AČR bude vyznačeno jako překryvná vrstva – limit využití území.

Požadavky dotčených orgánů:

Kromě požadavků uvedených v požadavcích na urbanistickou koncepci se předpokládají:

○ ochrana přírody a krajiny:

• na území CHKO se nebudou připouštět žádné stavby a stavební záměry pro lesní a zemědělské hospodářství,

• vymezeny budou plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití – navrženy budou plochy smíšené s funkcemi přírodní, lesní a specifické (zájmové území pro obranu státu

• do ÚP Malá Víska v Brdech budou převzaty skladebné části ÚSES z Plánu ÚSES pro CHKO Brdy.

○ obrana státu

- respektování specifík objektů důležitých pro obranu státu.

Po projednání s dotčenými orgány a veřejností mohou být požadavky doplněny.

Další požadavky:

Pro potřeby tohoto územního plánu budou do doby nabytí účinnosti nadřazeného právního předpisu **definovány hlavní znaky krajinného rázu** podle *Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje (1. a 2. část) - Atelier V - Ing. arch. Ivan Vorel, 2008- 2009*. Respektována budou opatření pro ochranu krajinného rázu

- a) pro krajinnou oblast ObKR8 Hořovicko:
- b) pro krajinnou oblast ObKR15 Brdy:

A.4. Ochrana a rozvoj hodnot

Všechny hodnoty definované v ÚP Malá Víska a zjištěné v doplňujících Průzkumech a rozborech budou při řešení změny č. 1 respektovány.

ÚAP ORP Hořovice požaduje ochranu pro hodnoty území:

- přírodní
 - neregistrované vodní plochy a toky vč. doprovodné zeleně, prameniště, tůňky a studánky
 - dosud neregistrované významné stromy event. aleje,
 - dochovaný reliéf krajiny,
- paměť místa
 - pomníky, pamětní desky, kříže

a limity využití území:

- CHKO Brdy,
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní plochy a toky, údolní niva),
- prvky ÚSES.

Po projednání s dotčenými orgány a veřejností mohou být hodnoty doplněny.

Další požadavky:

Musí být respektovány veškeré hodnoty, které byly identifikovány v doplňujících průzkumech a rozbořech. Požadavkům na zachování hodnot bude přizpůsobeno jak využití ploch, tak i jejich prostorové uspořádání.

o kulturní hodnoty

Nemovitě kulturní památky:

Č. rejstříku	Památka	umístění	kat. území	parc. č.
104836	<i>cvičný a zkušební objekt těžkého opevnění CE Jordán</i>	<i>při silnici v oblasti dopadové plochy cvičné střelby</i>	<i>Malá Víska v Brdech</i>	<i>5/1 a 5/2</i>

Území s archeologickými nálezy:

Pořad. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN	kat. území
12-34-14/2	<i>Malá Víska – novověké jádro obce</i>	<i>II.</i>	<i>M. Víska, M. Víska v Brdech</i>

Ostatní území je nutné považovat za území s archeologickými nálezy III. kategorie.

Evidované válečné hroby:

Ident. čís. VH	Charakter hrobu	umístění	kat. území	p.p.č.
CZE2108-2917	<i>pomník 1. světové války</i>	<i>před obecním úřadem</i>	<i>Malá Víska</i>	<i>197</i>

o urbanistické hodnoty k posouzení:

- dvě relativně samostatná sídla
- bez výraznějšího vlivu rušivých novodobých objektů

Hodnota tohoto urbanistického celku bude popsána tak, aby podle ní bylo možné stanovit podmínky využití a prostorového uspořádání této plochy.

o architektonické hodnoty k posouzení:

- č.p. 1 – větší jednomlatá roubená stodola – hmotově tradiční
- č.p. 9 – dům s přední roubenou dvoutraktovou částí s fragmentem roubené stodoly – památkově hodnotný
- č.p. 11 – menší dům s trámovým zápražím, nelze vyloučit další fragmenty roubeného objektu – hmotově tradiční
- č.p. 27 – usedlost s oddělenou samostatnou částí: větší, z části roubený dům s navazující hospodářskou částí, roubené jádro zřejmě z počátku 19. století – památkově hodnotný roubený
- č.p. 23, 24, 31, 32 – hmotově tradiční

Bude posouzena povinnost u uvedených staveb zachovat původní tvarosloví a další hodnotné prvky. Bude posouzeno, zda a u kterých staveb bude stanovena povinnost zpracovat architektonickou část projektů přestavby autorizovaným architektem.

Památky místního významu:

- kaple v severní části obce uprostřed návsi,
- litinový kříž před kaplí.

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

Pro území obce nejsou stanoveny žádné úkoly k řešení ploch a koridorů územních rezerv v územním plánu, vymezení ploch územní rezervy k prověření se zadáním nevylučuje.

Po projednání s dotčenými orgány a veřejností mohou být požadavky doplněny.

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

Na území obce se požaduje tato veřejně prospěšná stavba:

- místní komunikace na pozemku parc. č. 22/1 v k. ú. Malá Víska v Brdech, navazující na komunikaci na pozemku parc. č. 299 v k. ú. Malá Víska.

Po projednání s dotčenými orgány a veřejností mohou být tyto požadavky doplněny.

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,

Stanovení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se nepožaduje.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení,

Vzhledem k požadovanému využití řešeného území se nepožaduje variantní zpracování změny územního plánu.

V případě, že potřeba zpracování variantního zpracování vyplyne z projednání, budou požadavky doplněny do Zadání změny ÚP před jeho schválením.

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

Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Malá Víska bude zpracována v rozsahu správního území platného v době zpracování verze pro společné jednání.

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

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 (pokud budou navrženy v ploše dotčené změnou ÚP)
- d) dle potřeby koncepce veřejné infrastruktury v samostatném výkresu 1 : 5 000

Textová část odůvodnění územního plánu bude zpracována v souladu částí II. Obsah odůvodnění územního plánu - přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, a po veřejném projednání bude doplněna o část odůvodnění zpracovanou pořizovatelem.

Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

- a) koordinační výkres 1 : 5 000 (s přesahem katastrální mapy za hranice řešeného území)
- b) výkres širších vztahů 1 : 100 000 nebo 1:50 000 (s možností využití původního výkresu)
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

V případě potřeby může být odůvodnění územního plánu doplněno schémata.

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 vč. hodnot území podle ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů. U koordinačního výkresu bude katastrální mapa přesahovat hranice řešeného území tak, aby byly zachyceny důležité návaznosti v území.

Vyhodnocení záborů ZPF bude zpracováno dle společného metodického pokynu MMR a MŽP zveřejněného ve věstníku MŽP. Z grafických příloh a textu musí být zřejmé vymezení zastavěného a zastavitelného území s rozlišením ploch z již dříve schváleného územního plánu tak, aby bylo porovnatelné, kde již byl vydán souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu. Návrh bude členěn tak, aby zohlednil novelu zákona o zemědělském půdním fondu. V případě záborů PUPFL bude zpracováno i toto vyhodnocení.

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 (*shp nebo *dgn) a v průběhu projednávání bude textová část předávána i jako textový soubor (*doc).

- pro řízení podle § 50 bude odevzdána ve 2 kompletních tiskových vyhotoveních a 1x v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu (v úpravě pro zveřejnění);

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 (zejména ve fázi stanovení hranic ploch s rozdílným způsobem využití a při definování podmínek využití jednotlivých ploch).

- pro řízení podle § 52 bude odevzdána ve stejném počtu a provedení,
- pro předání zastupitelstvu před vydáním bude dokumentace doplněna o odůvodnění zpracované pořizovatelem a o návrh úplného znění závazné části s předtištěným „Záznamem o účinnosti“ a odevzdána v 1 kompletním tiskovém vyhotovení a 1x v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu,
- po vydání územního plánu budou odevzdána další 3 paré vč. elektronických verzí ve strojově čitelném formátu na CD v rastrové i vektorové podobě vč. metadat (1x vč. standardních vektorových datových vrstev dle DM ÚAP pro potřeby ÚAP).

Vzor záznamu o účinnosti:

Záznam o účinnosti	
správní orgán vydávající územní plán:	zastupitelstvo obce Malá Víska
číslo veřejné vyhlášky:	
datum nabytí účinnosti:	
pořizovatel:	Městský úřad Hořovice odbor výstavby a životního prostředí
oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
jméno a příjmení	Ing. Jitka Valečková
funkce	samostatný odborný referent
 razítko a podpis

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

Požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území ani Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA) se nepředpokládá. Nepředpokládá se návrh takových záměrů, které by měnily současný způsob využívání území.

Požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na prvky systému Natura 2000 se nepředpokládá s ohledem na to, že prvky systému Natura 2000 se v řešeném území nenacházejí.

V případě, že potřeba zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplyne z projednání Zadání ÚP, bude požadavek doplněn vč. doplnění požadavku na obsah dokumentace.