

Obsah zadání změny č. 1 ÚP Hluboš

Územní plán HLUBOŠ



Obsah změny č. 1

Návrh na pořízení:

Obec Hluboš

Usn. 00/2021 dne 19. 05. 2021

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce

Hluboš

Starosta obce:

Bc. Jiří Čajan

Určený zastupitel:

Bc. Jiří Čajan

Požizovatel:

Obecní úřad Hluboš

262 22 Hluboš, čp. 3

Zajistil kvalifikovanou osobu s oprávněním 49/ÚP/91 MV ČR

Ing. Miroslav Sládek – IČ 123 27 166

M: +420 606 082 991

E: mirek.sladek@email.cz

duben 2021

Obsah zadání územního plánu dle přílohy č.6 vyhlášky č.458/2012 Sb.

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

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

3. 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

b. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno 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 uzavřením dohody o parcelaci,

e. případný požadavek 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.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky města, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

Základní informace

Územní plán Hluboš (dále jen „ÚP“), který řeší komplexně koncepci rozvoje obce Hluboš byl vydán zastupitelstvem obce Hluboš a nabyl účinnosti opatřením obecné povahy dne 15. 05. 2014.

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající místům venkovního prostředí a celkové měřítko stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

**Změna je pořizována z vlastního podnětu
podpořená usnesením ZO
v k.ú. Hluboš a Kardavec**

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 a APÚR 2020.

Politiku územního rozvoje České republiky 2008 schválila vláda ČR dne 20.7.2009 a dne 15.4.2015 schválila Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“). Pro prověřované území změnou č. 1 ÚP nevyplývají z PÚR žádné zvláštní požadavky v rámci koridorů a ploch technické infrastruktury ani jiných rozvojových záměrů, ve znění Aktualizace č. 1.,2.,3.,4. a 5.

Záměry se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti.

Pro prověřované území změnou č. 1 ÚP však vyplývají z PÚR obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území a určují strategii a základní podmínky pro naplňování cílů a úkolů územního plánování. Republikové priority v souladu s charakterem území ČR, strukturou osídlení zohledňují požadavky na udržitelný rozvoj území. Například:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků

□ vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územně plánovací dokumentace kraje, tj. **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)**, byly vydány dne 07. 02. 2012 (usnesením Zastupitelstva Stč. kraje. č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011), účinnosti nabyly dne 22. 02. 2012 ve znění 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015. V dnešní době je ukončena 2. Aktualizace ZÚR, schválená dne 26. 4. 2018 usn. 022-13/2018/ZK.

Z vydaných ZÚR a stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají požadavky:

(119) ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:

b) pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m (v případě rekonstrukcí v šířce 100 m);

c) koridory pro územní rezervy na vybrané silniční síti nadmístního významu neměnit způsobem, který by znemožnil nebo podstatně snížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat významné stavby technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu;

d) do blízkosti silničních koridorů je nevhodné umísťovat obytnou zástavbu a zařízení školská, zdravotnická a sociální péče;

Z polohy místa na krajské úrovni ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) stabilizovat v územních plánech dopravní záměry ZÚR;

b) ověřit možnosti transformačních ploch;

c) **ověřit rozsah zastavitelných ploch** v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, **limity rozvoje území** a ochranu krajiny (čl. 57).

Dle § 50 odst. 7 stavebního zákona z hlediska zájmů hájených krajským úřadem je

požadována koordinace území z hlediska širších územních vazeb.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem a v roce 2010 proběhla jejich I. úplná aktualizace, v roce 2012 II. úplná aktualizace, v roce 2014 III. úplná aktualizace a IV. Úplná aktualizace v roce 2016. (dále jen „ÚAP“). V době zpracování Zadání už byly **výstupy V. aktualizace** k dispozici, a proto je pořizovatel použije.

Z ÚAP pro správní území obce Hluboš nevyplývají pro katastrální území specifické problémy řešitelné v ÚP.

18obec **Hluboš**

kód obce	540242
pověřený obecní úřad	Příbram
stavební úřad	Jince
počet obyvatel	625
výměra (ha)	1 207,3
počet místních částí	2
počet katastrů	2
názvy katastrů	Hluboš, Kardavec



ÚPD (platnost od) **UP – 15. 5. 2014**

Jevy ÚAP

2	zařízení výroby	
	výroba a skladování	-
	zemědělské	areál zemědělské a.s. Hluboš SV od obce
	smíšené výrobní	-
3	zařízení OV	
	zdravotnictví	-
	školství (MŠ, ZŠ, SŠ)	MŠ a ZŠ na J okraji obce; odborné učiliště na S okraji obce
	kultura	Galerie T.G.M. na zámku (expozice již zrušena, zámek není přístupný)
	sport	hřiště TJ Sokol Hluboš v centru obce; tenisové hřiště na JV okraji obce
	správa území	obecní úřad v centru obce; hasičská zbrojnice v centru obce; Farní úřad v centru obce; Poštovní úřad v centru obce
	sakrální stavby	kostel Nejsvětější Trojice; kaple Svatého kříže v zámku; křížek na návsi a na JV okraji obce; boží muka v centru obce; zvonička v Kardavci; památník padlých v centru obce
	obchody, restaurace	obchody v centru obce; restaurace na V od zámku; motorest na JV okraji obce
	ubytování	-
3a	veř. prostranství	vyobrazeno v grafické části ÚAP
4a	brownfieldy	bývalý kravín Z od průmyslového areálu
5a	pam. rezervace/zóny	-
8a	NNKP/NKP	1× NKP, viz seznam v PRÚRU kap. B.2.5
10	UNESCO	-
11	urb. a kraj. hodnoty	Zámek Hluboš
11	struktura a výška zás.	venkovská sídla
13a	cenné stavby/soubory	stavby a areály vyjádřené jevem č. 8a; vyobrazeno v grafické části ÚAP
16	ÚAN	5 lok. I. kat.
113a	hřbitovnictví	-
118	další záměry	-
119	další dostupné inf.	-

Dopravní a technická infrastruktura

autodoprava	silnice II.třídy II/118; silnice III.třídy, MK; BUS (Hluboš); silnice II.třídy II/118; MK (Kardavec);
železnice	-
vodní doprava	-
letecká doprava	-
cyklotrasy	trasa č.302 Praha-Vídeň (Hluboš);
vodovod	skupinový vodovod Příbram; domovní studny (Hluboš); skupinový vodovod Příbram; domovní studny (Kardavec);
Kanalizace - způsob likvidace	na ČOV napojeno cca 70% obyv.; zbytek jímky (Hluboš); jímky na vyvážení (Kardavec);

Kanalizace - druh	splašková PVC a kamenina; dešťová z beton.trub (Hluboš); dešťové vody příkopy, struhami a propustky (Kardavec);
elektro	ČEZ-D (Hluboš); ČEZ-D (Kardavec);
plynovod	-
telekomunikace	Cetin (Hluboš); Cetin (Kardavec);
odpady	TKO smluvně na skládku (Hluboš); TKO smluvně na skládku (Kardavec);

Rozbor udržitelného rozvoje území

pozitiva:	Existence zemědělského učiliště; Kulturní hodnoty a tradice (zámek, kostel); Výhodná poloha obce v osídlení s dobrým dopravním napojením
negativa:	Tranzitní komunikace II/118 zatěžuje většinu zastavěného území
pozitivní trendy:	Větší využití přírodního a kulturního potenciálu
negativní trendy:	Zhoršování obytné kvality sídla v případě neřešení problémů (infrastruktura, vlivy dopravy, ...)

hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území:

Z	pro příznivé životní prostředí – přírodní pilíř	+
Z5	příroda a krajina	+
Z6-A	hominové prostředí	-
Z6-B	vodní režim	+
Z7	kvalita ŽP	-
Z8	ZPF a PUPFL	+
H	pro hospodářský rozvoj – hospodářský pilíř	+
H4	bydlení (z ekonomického hlediska)	+
H10-A	dopravní infrastruktura (z ekonomického hlediska)	+
H10-B	technická infrastruktura (z ekonomického hlediska)	+
H11	ekonomické a hospodářské podmínky	-
H12	rekreace (z ekonomického hlediska)	+
S	pro soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř	+
S4-A	sociodemografické podmínky	+
S4-B	bydlení (ze společenského hlediska)	+
S9	občanská vybavenost a veřejná prostranství (zahrnuto v indikátorech S4-A/B)	
S10-A	dopravní infrastruktura (ze společenského hlediska)	+
S10-B	technická infrastruktura (ze společenského hlediska)	+
S12	rekreace (ze společenského hlediska)	+
S13	bezpečnost a ochrana obyvatel (zahrnuto v indikátorech S4-A/B)	

slovní hodnocení

Výrazné sídlo v urbanizovaném pásu mezi Příbramí a Zdicemi (dálnice D5). Na rozdíl od většiny ostatních obcí v údolí Litavky není zástavba limitována záplavovým územím a vlivy železnice. Problémem zde zůstává průchod frekventované komunikace II/118 zastavěným územím obce. V obci se uplatňují dvě výrazné památky - zámek Hluboš s parkem (soukromý, nepřístupný) a dominanta kostela. Obec má dobré rozvojové předpoklady, jsou vymezeny plochy pro bydlení. Ekonomická základna je přiměřená (pracovní příležitosti v obci i blízkém okolí - Jince-Čenkov, Příbram). Pozitivem je existence zemědělského učiliště.

Požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území

Požadavky a problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území jsou vesměs urbanistického a dopravního zaměření, vytvoření územních podmínek pro napojení připojení na skupinový vodovod a napojení kanalizace na způsob čištění odpadních vod. Pro rozbor udržitelného rozvoje území byly použity SWOT analýzy ÚAP, které se vztahují k celému správnímu území obce s rozšířenou působností.

Požadavky na ochranu hodnot území

Řešením změny č. 1 nebudou dotčeny kulturní ani civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Prověřované území bude prověřeno jako území s výskytem architektonických památek (zámek, kostel).

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

Budou **prověřeny** možnosti napojení prověřovaných ploch na dopravní a technickou infrastrukturu – **kapacita obecního vodovodu je vyčerpána!!**

Bude **navrženo** formou **Zadání REGULAČNÍHO plánu** stanovení způsobu oplocení pozemků, sklon sedlových a valbových střech.

3. 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

Nebude požadováno, plochy se nevyskytují mimo zastavitelné území.

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

Usnesením zastupitelstva obce bylo rozhodnuto o pořízení Změny č. 1 dle §§ 55a 55b z vlastního podnětu **níže uvedených zkráceným postupem pořízení.**

Proto pořizovatel zpracoval přehled p.č. a k.ú. a porovnal tyto plochy se schválenou ÚPD.

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

Pro prověřované území změny č. 1 nevyplývají žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření ze ZÚR ani ÚP.

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

Pro celé správní území obce se požaduje **prověření připravenosti** ploch pro bydlení. Obec pro svůj rozvoj ponechá změnou č. 1 ÚP **jen ty plochy**, které se připravují a povedou k realizaci staveb pro bydlení. Nepředpokládá se výmaz některých z ploch a nepředpokládají se nové plochy, oplocení ohradníkem pastvin umožnit, provést revizi zastavěného území i v kontextu s procentem zastavění (35%-20%-10%) (plocha BV 2).

Obec Hluboš - změna č. 1 bude obsahovat prvky regulačního plánu

(dle novely SZ č. 225/2017 Sb.) pro zastavěné a zastavitelné území:

výška průhledného oplocení bude max. 1,6 m

sklon sedlové či valbové střechy v rozmezí 35-42°

Jiná podmínka regulačního plánu ani uzavření dohody o parcelaci se nepožaduje, ÚS být může.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno

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

Obecné cíle a úkoly územního plánu stanoví stavební zákon. Obsah a formu zpracování stanoví vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky 431/2012 Sb., při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Změna č. 1 ÚP bude zpracována digitálně (**novou metodikou MMR**) nad katastrální mapou a vydána v měřítku

- | | |
|---|------------|
| a) grafická část textové části: výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| b) grafická část odůvodnění: koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| výkres předpokládaných záborů ZPF | 1 : 5 000 |

V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚPD a počtu výkresů ÚPD.

Návrh změny č. 1 ÚP bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny č. 2 ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem (nativní data)

- Krajský úřad SČK – odbor územního plánování a SŘ
- MěÚ Příbram – odbor koncepce a rozvoje
- Stavební úřad Jince
- Obec Hluboš

Míra podrobnosti bude odpovídat kategorii územní plán-nesmí zasahovat svou podrobností do regulačního plánu nebo územního rozhodnutí.

Změna č. 1 územního plánu bude zpracována digitálně nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK)

- Textová část dokumentace bude odevzdána ve formátu *.doc a zároveň *.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby textu.
- Výkresová část bude odevzdána ve formátu *.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby výkresů. Dále budou odevzdána data v systému CAD exportu do formátu *.dgn *shp *dwg a metadata dle **současné platné legislativy (novou metodikou)**.

Budou odevzdány všechny výsledné vrstvy, včetně podkladních (např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnice) v nativním formátu ***.dgn *shp *dwg a metadata**.

Právní stav po změně č. 1 ÚP bude ošetřen ÚPLNÝM ZNĚNÍM dle § 55 Stavebního zákona.

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

Není požadováno