**ÚZEMNÍ PLÁN**

**FELBABKA**

**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, ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Felbabka a se zhotovitelem ÚP** Ing.arch. Michaelou Štádlerovou

**březen 2017**

**OBSAH:**

**Zadání územního plánu**

Vymezení řešeného území

**A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

a) Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

b) Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

c) Požadavky na veřejné občanské vybavení

d) Požadavky na veřejná prostranství

A3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

A4. 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 vyplývající 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 Felbabka**

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 územního plánu:**

Vymezení řešeného území

V souvislosti se zánikem [vojenského újezdu Brdy](https://cs.wikipedia.org/wiki/Vojensk%C3%BD_%C3%BAjezd_Brdy) bylo k 1. lednu 2016 k obci Felbabka připojeno katastrální území Felbabka [v Brdech](https://cs.wikipedia.org/w/index.php?title=Podluhy_v_Brdech&action=edit&redlink=1). Řešeným územím je v současnosti správní území obce Felbabka (číselný kód: 531162), které tvoří katastrální území Felbabka (číselný kód: 634468) a Felbabka v Brdech (číselný kód: 930300). Řešené území se nachází ve Středočeském kraji.

Pokud dojde ke změně hranic v průběhu zpracování ÚP Felbabka, budou do řešení územního plánu zahrnuta i přičleněná území.

Požadavky na úpravu hranic katastrálního území - rozšíření k.ú. Felbabka

- o pozemek ve vlastnictví obce Felbabka parc. č. 55/3, k.ú. Rejkovice, obec Jince, o rozloze 5884 m2,

- o dvě enklávy zastavěného území obce Křešín (rodinné domy č.p. 38, č.p. 39, č.p. 5 a stavby pro rodinnou rekreaci č. ev. 59 a č. ev. 2) navazující na k.ú. Felbabka.

Další úpravy katastrálních hranic mohou vyplynout z Komplexních pozemkových úprav (KPÚ) obce Podluhy.

1. **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*

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

Z PÚR jsou pro urbanistickou koncepci řešeného území významné zejména tyto republikové priority:

(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.

(20) návrh územního plánu vytvoří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny a pro ochranu krajinného rázu;

(22) návrh územního plánu vytvoří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území.

(25) návrhem územního plánu bude umožněno vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.); vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod

Ze ZÚR plynou pro řešené území tyto úkoly:

b) 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;

a tyto požadavky:

j) využívat ve významném rozsahu možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů (brownfields) a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (týká se zejména řešeného území):

b) 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;

Z ÚAP vyplývají tyto požadavky na urbanistickou koncepci:

* podpora cestovního ruchu.

Předpokládané požadavky dotčených orgánů:

* požadavky civilní a požární ochrany
* požadavky požární ochrany a civilní ochrany budou posouzeny v zákonném rozsahu ve smyslu platných právních předpisů,
* územní plán bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.
* požadavky obrany a bezpečnosti státu
* bude prověřeno řešení současného ÚPO.
* plochy v katastrálním území Felbabka v Brdech budou i po zrušení Vojenského újezdu považovány za oblast důležitou pro obranu ČR:

- bude respektováno ochranné pásmo Posádkové cvičiště Jince,

- budou respektovány další limity ve využití území:

Letecký koridor LKR – 5 Jince.

* požadavky ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF)
* zábor ZPF se nepředpokládá, nové zastavitelné plochy se nepožadují; pokud bude navržen, bude zpracováno předepsané vyhodnocení a kapitola ochrany ZPF bude zpracována i z hlediska ovlivnění hydrologických poměrů v území;
  + - požadavky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
* zábor PUPFL se nepředpokládá, pokud bude navržen, bude zpracováno předepsané vyhodnocení.
* ÚP bude respektovat plochy v pásmu 50 m podél hranic PUPFL. U ploch zasahujících do tohoto pásma bude tento limit uveden v odůvodnění ÚP.
  + - * v odůvodněných případech mohou být navrženy plochy pro zalesnění.
* 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 občasné) budou respektovány včetně nezastavitelných pásem při správě vodních toků (vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu, 6 m od břehové hrany u drobných toků).
      * nepřípustné bude zatrubňování vodotečí a zařízení na odvod povrchových vod, podmíněně přípustné (po projednání s vodoprávním orgánem) bude zatrubňování pro potřeby dopravy.

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

Další požadavky:

Územní plán bude i nadále respektovat zájmy AČR v řešeném území. Územní plán bude rovněž koordinován s KPÚ Podluhy.

Urbanistická koncepce bude vycházet ze stávajícího územního plánu ve znění pozdějších změn. Další rozvoj sídelního útvaru nevyžaduje radikální zásahy do stávajícího organismu obce.

Územní rozvoj daný předchozí územně plánovací dokumentací je zcela naplněn. Územní plán navrhne odpovídající podmínky prostorového uspořádání ploch (regulativy) zejména z hlediska zastavěnosti a výškové hladiny s cílem zamezit nadměrným přístavbám a dostavbám.

Stávající funkční členění bude respektováno a stabilizováno. Hlavní zásadou bude respektování dochované a typické urbanistické struktury. Předpokládá se využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

* plochy smíšené obytné - venkovské pro starší typ tzv. domkářské zástavby,
* plochy bydlení v rodinných domech - venkovské pro novější typ zástavby rodinného bydlení,
* plochy výroby a skladů pro výrobní areál,
* plochy občanského vybavení pro areál občanské vybavenosti; další samostatně vymezené plochy se nepožadují, požaduje se navrhnout, za jakých podmínek může být občanská vybavenost vč. služeb pro CHKO Brdy přípustná v obou plochách bydlení,
* plochy pro veřejná prostranství – budou vymezeny v souladu s platnou legislativou,
* plochy veřejné zeleně - bude prověřena potřeba samostatného vymezení těchto ploch.

Územní plán definuje původní dochované a typické znaky urbanistické struktury a charakteru zástavby a navrhne v příslušných plochách tomu odpovídající podmínky prostorového uspořádání ploch (regulativy) zejména z hlediska zastavěnosti a výškové hladiny s cílem zamezit nadměrným přístavbám a dostavbám, u přestaveb s cílem dodržet uliční čáry apod. Budou stanoveny podmínky pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb (zejména ve stávajícím stavebním fondu) v těchto plochách.

* 1. **Koncepce veřejné infrastruktury,** *zejména na prověření uspořádání veřejné infra-struktury a možnosti jejích změn***,**

**a) Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu**

Z PÚR vyplývá pro řešené území respektovat pouze následující obecné požadavky:

(27) návrhem územního plánu budou vytvořeny podmínky pro umístění veřejné infrastruktury.

(29) územní plán vytvoří územní podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě̌ pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné;

Další požadavky:

* návrhem územního plánu neměnit stávající koncepci dopravy (silniční dopravní infra-struktura je stabilizovaná);
* 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,
* respektovat stávající významné účelové komunikace, pěší trasy, cyklotrasy,
* prověřit úpravu trasování turistické “modré”, posoudit možnost upravit Trojmezí jako odpočinkové. Návrh bude koordinován s novým územním plánem Podluhy,
* respektovat stávající obsluhu území prostředky autobusové hromadné dopravy,
* v koordinačním výkresu uvést čísla silnic a vyznačit jejich ochranná pásma, která limitují využití ploch.

**b) Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu**

Další požadavky:

* respektovat a zachovávat stávající technickou infrastrukturu včetně nadřazených sítí (ochranné pásmo el. vedení 22 kV + trafostanice, OP vodovodu a dalších vodárenských zařízení, ČOV Felbabka),
* prověřit oblasti možného posílení vodního zdroje pro veřejný vodovod i s ohledem vůči zájmům ochrany přírody a krajiny,
* v případě rozvoje zástavby a jeho střetu s nadzemním vedením VN 22 kV navrhnout přeložení dílčího úseku vedení VN 22 kV v nadzemní trase do trasy podzemní,
* dešťové vody řešit v maximální míře na území zasakováním nebo shromažďováním v retenčních nádržích (zpomalení odtoku, postupné zasakování, využití pro zálivku),
* respektovat stávající systém nakládání s odpady, tj. svoz na určenou lokalitu mimo řešené území,
* v souladu s požadavky stavebního zákona nepředurčovat detailní umístění nové technické infrastruktury tam, kde to není nezbytné a ponechat možnost upřesnění a následné výstavby až v rámci přípravy jednotlivých projektů pro správní řízení.
* prověřit možnost nového využití plochy průtočné umělé vodní nádrže s cílem podpořit její částečně přírodní charakter.

**c) Požadavky na veřejné občanské vybavení**

Další požadavky:

* nové zastavitelné plochy občanské vybavenosti se nepožadují,
* u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území bude prověřena možnost stanovit podmínky využití tak, aby v nich bylo možné realizovat objekty občanského vybavení související zejména s turistikou, pohostinstvím, vzděláváním, zábavou apod.

**d) Požadavky na veřejná prostranství**

Další požadavky:

* průjezdní úsek silnice III/1149 s oboustrannou uliční zástavbou vymezit jako plochu veřejného prostranství - návsi a její využití podmínit zpracováním komplexní dokumentace (oddělení pěší a průjezdní dopravy, zklidnění průjezdní dopravy, úprava povrchů, doplnění zeleně, adekvátní veřejné osvětlení, přeložky kabelů NN do podzemní trasy apod.),
* jako přípustné využití musí být definovány podmínky pro umístění staveb a zařízení občanské vybavenosti, v souvislosti s tím bude posouzena potřeba stanovení koeficientu KZ,
  1. **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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v* [*§ 18 odst. 5 stavebního zákona*](aspi://module='ASPI'&link='183/2006%20Sb.%252318'&ucin-k-dni='30.12.9999')***,***

Z PÚR jsou pro koncepci uspořádání krajiny v řešeném území významné zejména tyto republikové priority:

(14) územní plán zajistí územní ochranu přírodních hodnot území, ochranu stávajících a doplnění chybějících krajinných prvků a hodnot krajiny, která je dlouhodobě intenzivně zemědělsky i lesnicky využívaná.

(22) návrh územního plánu vytvoří podmínky pro posílení funkce rekreace a cestovního ruchu.

(23) návrhem bude zachována prostupnost krajiny a minimalizována fragmentace krajiny.

(25) návrhem územního plánu bude umožněno vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.); vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.

(29) vytvářet podmínky pro vybudování vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně.

Tyto priority budou do územního plánu zapracovány.

Ze ZÚR vyplývá potřeba zapracovat dokoncepce uspořádání krajiny charakteristiky vymezených cílových typů krajiny. Dle specifikace oblasti se shodným krajinným typem spadá řešené území do krajiny zvýšených hodnot (H14) a do krajiny přírodní (P6).

* Krajina zvýšených hodnot (H)

Charakteristický fenomén krajiny zvýšených hodnot spočívá ve větším výskytu lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty. Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot v území. Změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany jeho přírodních, kulturních a krajinářských hodnot.

* Krajina přírodní (P)

Charakteristický fenomén krajiny přírodní spočívá ve vysoké koncentraci přírodně a krajinářsky hodnotných prostor a ploch. Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v zachování přírodních a krajinářských hodnot těchto oblastí. Změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Z ÚAP vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

* řešit nejen plošné, ale i výškové vlivy staveb na krajinu, umisťovat stavby s ohledem na reliéf krajiny, zabránit výstavbě nevhodných dominant,
* definovat podmínky řešící konflikt zastavěných území a zastavitelných ploch s ochranou PUPFL nebo plošně chráněných území,
* každou novou zastavitelnou plochu doplnit na hranici s nezastavěným územím zelení s cílem přirozeného přechodu zastavitelných ploch do volné krajiny.

Předpokládané požadavky dotčených orgánů:

Kromě požadavků uvedených v požadavcích na urbanistickou koncepci se předpokládají

* požadavky Správy CHKO Brdy:
* podmínkami využití ploch na území CHKO bude vyloučen významný vliv na území Natura 2000 - návrh se nedotkne lokalit *EVL Hrachoviště ani EVL Felbabka*. Žádný záměr nebude plánován ani v okolí těchto lokalit,
* 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 smíšení s funkcemi přírodní, lesní a specifické (zájmové území pro obranu státu),
* do ÚP Felbabka budou převzaty skladebné části ÚSES z Plánu ÚSES pro CHKO Brdy.
* požadavky báňského úřadu

budou respektována:

* hlavní důlní díla,
* poddolovaná území (plocha, bod),
* schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů (stavební kámen).

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

Další požadavky:

Územní plán navrhne základní koncepci uspořádání krajiny:

* budou prověřeny přírodně hodnotné části krajiny, které v území slouží jako kostra ekologické stability, případně navržena jejich obnova:
* prověřeny budou významné krajinné prvky a další přírodně hodnotné části krajiny vymezené na základě kontextového mapování Natura;
* s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny bude prověřena možnost posílení vodního zdroje pro veřejný vodovod Felbabka zasahujícího do EVL Felbabka;
* budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití;
* bude prověřeno vymezení lokálního systému ÚSES; v rámci návrhu ÚP budou všechny skladebné části ÚSES upřesněny do parcel nad katastrální mapou, bude zajištěna návaznost na systém v sousedních katastrech, kde byl již systém schválen

Územní plán navrhne opatření zvyšující retenční kapacitu území:

* budou navržena opatření zvyšující retenční kapacitu území (např. revitalizace nivy, rehabilitace potočního pásu drobných vodotečí  přírodě blízkého  charakteru s cílem zlepšení ekologického stavu vodního toku a nivy, zadržení vody v krajině, zpomalení odtoku);

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

* pro krajinnou oblast ObKR15  Brdy:
* zajišťovat ochranu krajinného rázu, tj. zejména udržet dosavadní minimální zastavěnost, chránit volnou krajinu před rozšiřováním zástavby;
* usměrňovat rozvoj rekreačního využití;
* zachovat vodní režim území (pramenišť, rašelinišť, vlhkých a mokřadních luk, podmáčených a rašelinných lesů);
* ochrana cenných lesních porostů (bučiny), vřesovišť a dalších cenných znaků a hodnot lesní krajiny
* zachování hodnot lesních interiérů v lesních hospodářských plánech, v technologii údržby a managementu krajiny
* zachování nenarušenosti lesní krajiny, omezení možnosti umístění výškových technických staveb
  1. **Ochrana a rozvoj hodnot**

ÚAP požaduje ochranu pro hodnoty území:

* + - * neregistrované a občasné vodní plochy a toky,
      * dochovaný reliéf krajiny,
      * migrační koridor,

a limity využití území:

* + - * EVL Felbabka přiléhající k hranicím řešeného území,
      * významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní plochy a toky, údolní niva),
      * prvky ÚSES,
      * zaplavované území (s určením hranice podle dochovaných podkladů),

V rámci průběžné aktualizace ÚAP byly nově popsány architektonicky a urbanisticky cenné stavby, které jsou uvedeny v následující kapitole, vč. požadavku na návrh způsobu jejich ochrany. Zhotovitel územního plánu může podle vlastní úvahy navrhnout k ochraně např. další architektonicky významné stavby.

Další požadavky:

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

* kulturní hodnoty

Území s archeologickými nálezy:

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

Válečné hroby:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ident. čís. | [kat. území](https://cevh.army.cz/Grave) | [parc.](https://cevh.army.cz/Grave) č. | [ulice / č.p.](https://cevh.army.cz/Grave) | událost | [charakter](https://cevh.army.cz/Grave) |
| CZE2108-26826 | Felbabka | 1135/2 | při hlavní silnici poblíž kaple | 1. světová válka | Pietní místo - objekt |

* architektonické hodnoty k posouzení:
* kaple ve střední části vesnice, památka místního významu,
* litinový kříž poblíž kaple, památka místního významu,
* litinový kříž u rozcestí silnic III/1149 a III/11410, památka místního významu
* č.p. 1 dům ve střední části obce s památkově hodnotným detailem,
* č.p. 4 hmotově tradiční dům v severozápadní části obce,
* č.p. 12 dispozičně a hmotově tradiční roubený dům ve střední části obce,
* č.p. 18 dispozičně tradiční a památkově hodnotný roubený dům ve střední části obce.

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

* přírodní hodnoty
* Přírodní park Hřebeny,
* CHKO Brdy,
* EVL Felbabka těsně za hranicemi řešeného území, na území CHKO Brdy,
* prvky lokálního ÚSES,
* Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Brdy.
* PHO I. a II. stupně vodního zdroje Felbabka,
* drobné vodoteč se studánkami u požární nádrže, louky s drobnými porosty,
* vyhlídkové místo u cesty mezi zástavbou a lesem,
* migrační prostupnost krajiny, minimální fragmentace krajiny liniovými stavbami,
* významná paleontologická lokalita – naleziště zkamenělin;

Ochranná pásma památných stromů budou vymezena podle § 46 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. podle stavu stromů v době zpracování návrhu územního plánu a budou stanovena jako minimální.

1. **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 Zadání s dotčenými orgány a veřejností mohou být tyto požadavky doplněny.

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

Další požadavky:

* územní plán prověří vymezení VPS dle konkrétní potřeby v území – např. vymezení ploch pro technickou infrastrukturu (přeložení dílčích úseků vedení VN 22 kV do podzemní trasy);
* veřejně prospěšným opatřením může být územní systém ekologické stability, nebude však spojován s možností uplatnění předkupního práva;
* další návrh veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá, ale ani nevylučuje;
* požadavky na asanace nejsou, ale mohou být navrženy v souvislosti se záměry přestavby /oživení, revitalizace přestavbových ploch.

V případě, že potřeba dalších VPS nebo VPO vyplyne z projednání Zadání ÚP, budou požadavky doplněny po projednání Zadání ÚP před jeho schválením.

1. **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,**

Další požadavky:

* stanovení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládá, ale také nevylučuje.
* bude posouzeno, zda prověřit úpravy návsi územní studií (v případě jejího definování jako samostatné plochy).

1. **Případný požadavek na zpracování variant řešení,**

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

V případě, že potřeba zpracování variant ÚP vyplyne z projednání Zadání ÚP, budou požadavky doplněny po projednání Zadání ÚP před jeho schválením*.*

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

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.

Grafická část bude obsahovat:

1. výkres základního členění 1 : 5 000
2. hlavní výkres 1 : 5 000
3. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

dle potřeby koncepce veřejné infrastruktury v samostatném výkresu 1 : 5 000

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, a po veřejném projednání bude doplněna o část odůvodnění zpracovanou pořizovatelem (kapitoly Postup při pořízení ÚP, Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, Rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění, Vyhodnocení připomínek).

Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

1. koordinační výkres 1 : 5 000
2. výkres širších vztahů 1 : 100 000 nebo 1:50 000
3. 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 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 se nepožaduje, protože všechny současné zastavitelné plochy již jsou využité a nové nejsou požadovány.

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 odevzdánave 2 kompletních tiskových vyhotoveních a 1x v elektronické verzi v úpravě pro zveřejnění.

**Pořizovatel požaduje v průběhu zpracovávání návrhu 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 předtištěný „Záznam o účinnosti“ a odevzdána v 1 kompletním tiskovém vyhotovení a 1x v elektronické verzi,
* po vydání územního plánu budou odevzdána další 3 paré vč. elektronických verzí na CD v rastrové i vektorové podobě vč. metadat (1x vč. standardních vektorových datových vrstev dle DM ÚAP pro potřeby ÚAP).

**Záznam o účinnosti**

správní orgán zastupitelstvo obce Felbabka

vydávající územní plán:

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

1. **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. Záměry pravděpodobně nebudou mít významný vliv na životní prostředí.

V řešeném území se nepožadují žádné nové zastavitelné plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního charakteru. Z ploch místního charakteru budou prověřovány plochy objektů důležitých pro obranu státu.

Požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na prvky systému Natura 2000 se nepředpokládá s ohledem na to, že i nejbližší prvek systému Natura 2000 (EVL CZ0213783 Felbabka) se nachází celý za hranicemi řešeného území.

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