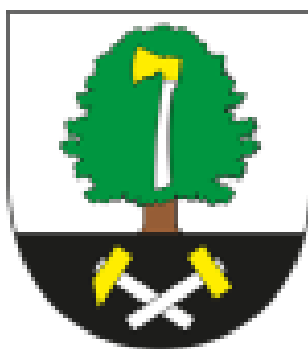


ÚZEMNÍ PLÁN OBČOV



ZADÁNÍ

Schválené ZO dne 27. 11. 2023 usnesením č.2023/11/27-7

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Občov
Občov čp. 12, 261 01 Příbram
kvalifikovaná úřední osoba: Ing. Miroslav Sládek

OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

Obec Občov IČ 004 73 863
Občov čp. 12, 261 01 Příbram
určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: MUDr. Zbyněk Mach

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

říjen 2023

Seznam zkratk:

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů = dále též „stavební zákon“.

ÚVOD:

Územní plán Občov (dále jen „ÚP“), který řeší komplexně koncepci rozvoje obce Občov byl vydán zastupitelstvem obce Občov a nabyl účinnosti opatřením obecné povahy dne 9.3.2009, změna č.1 ÚP nabyla účinnosti 30.9.2019, změna č. 2 ÚP nabyla účinnosti dne 7.9.2020 a změna č.3 ÚP nabyla účinnosti 1.11.2022.

S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování (změnový standard) rozhodlo zastupitelstvo obce dne 27.06. 2023 usn 2023/06/27-6 o **pořízení nového územního plánu (ÚP) s prvky regulačního plánu**

Na svém zasedání dne 27. 6. 2023 zastupitelstvo rozhodlo o tom, že **pořizovatelem** ÚP bude Obecní úřad Občov a jeho kvalifikovaná úřední osoba Ing. Miroslav Sládek a **určeným zastupitelem** pro spolupráci s pořizovatelem bude starosta obce MUDr. Zbyněk Mach.

Řešeným územím ÚP je správní území obce Občov, tzn. katastrální území Občov (708 526).

Obsah zadání územního plánu (podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.):

1Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky	4
2Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	5
2.1Požadavky na urbanistickou koncepci	5
2.1.1Požadavky vyplývající ze ZÚR	6
2.1.2Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP):	6
2.1.3Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	6
2.2Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	7
2.2.1Požadavky vyplývající ze ZÚR	7
2.2.2Požadavky vyplývající z ÚAP	7
2.2.3Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	7
2.3Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	8
2.3.1Požadavky vyplývající ze ZÚR	8
2.3.2Požadavky vyplývající z ÚAP	8
2.3.3Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	8
3Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv	9
4Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	9
5Požadavky 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	9
6Případný požadavek na zpracování variant řešení	10
7Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	10
8Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	10
9Další relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání	10
10Relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dalších orgánů a organizací a z připomínek veřejnosti.....	10

1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

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“). Od 1.9. 2023 je závazné Úplné znění PÚR po vydání aktualizace 1,2,3,4,5,6. **Návrh Aktualizace č. 6 PÚR se nedotýká území obce Občov.**

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet 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. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a

silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

2 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Obec Občov tvoří jediné katastrální území. Mimo sídlo se nenachází žádná místní část. Obec má v současnosti 216 trvale hlášených obyvatel.

Základní vize budoucího rozvoje:

- stabilizovaná obec s obtížně odhadnutelným rozvojem; orientačně lze předpokládat, že nedojde k dalším prudkým změnám v populaci obce, snížení přílivu obyvatel dle vzoru „Nový Občov“ v západní části obce
- hlavní potenciál spočívá v zachované struktuře a v původním drobném měřítku sídla v hodnotném přírodním zázemí a z hlediska dopravy ve výhodném napojení na nadřazené centrum osídlení - Příbram;
- snahou není vytvoření podmínek pro extenzivní rozvoj, ale především zachování původní hmotové skladby i formou přijatelných přestaveb, oživení a zkvalitnění ploch veřejných prostranství k podpoře hlavního fenoménu obce - klidného prostředí pro rodinné bydlení i rekreaci, včetně řešení odpovídající veřejné infrastruktury (technické ČOV s kapacitou 300 EO, dopravní, příp. i občanské);
- při správném nastavení podmínek rozvoje lze očekávat mírný nárůst počtu obyvatel v řádu jednotek obyvatel ročně.

Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel s různorodým charakterem zástavby tvořeném převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). Nové návrhové plochy by měly být přirozeně stabilizovány zejména v prolukách, případně v různých směrech bezprostředně navazujících na zastavěné území. Důraz bude kladen na přiměřenost rozvoje,

zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu. Doporučuje se redukce návrhových ploch a etapizace.

Projektantem bude posouzen a navržen rozsah ochrany nezastavěného území před umístěním nežádoucích staveb ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

2.1.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

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 účinné úplné znění po Aktualizaci ZÚR 1, 2, 7 a 6. **V současné době se ukončuje Aktualizace ZÚR 3, záměry AZÚR se území obce Občov nedotýkají.**

Území obce Občov není dle ZÚR zařazeno do rozvojové osy krajského významu.

2.1.2 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP):

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Příbram byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem a v roce 2010 proběhla jejich I. úplná aktualizace, v roce 2012 II. úplná aktualizace, III. úplná aktualizace v roce 2014 a v roce 2016 IV. aktualizace (dále jen „ÚAP“). Aktualizace 2022 nebyla při zpracování návrhu Zadání k dispozici, proto bylo využito údajů z roku 2020.

41	obec	Občov
kód obce		513571
pověřený obecní úřad		Příbram
stavební úřad		Příbram
počet obyvatel		190
výměra (ha)		290,7
počet místních částí		1
počet katastrů		1
názvy katastrů		Občov
ÚPD (platnost od)		ÚP – 9. 3. 2009, Zm. 1 – 30. 9. 2019
Jevy ÚAP		
2		zařízení výroby
výroba a skladování		-
zemědělské		areál na S okraji obce
smíšené výrobní		drobná výroba – zámečnictví (Z od centra)
3		zařízení OV
zdravotnictví		-
školství (MŠ, ZŠ, SŠ)		-
kultura		-
sport		dětské hřiště na návsi
správa území		obecní úřad v centru obce (Z od návsi); hasičská zbrojnice v SZ části návsi
sakrální stavby		šestiboká kaplička P. Marie SV od návsi, na ní pamětní deska obětem II. sv. války; litinový křížek na návsi; pomník Emanuelu Hrubému (architektonicky výrazný) v S části návsi; křížek u silnice na Z okraji zástavby, další boží muka u silnice směr Suchodol (cca 750 m SV od zástavby); Hřbitov na Z okraji obce; pomník padlým v 1. světové válce na návsi; křížek na V okraji obce
obchody, restaurace		smíšené zboží a pohostinství – ve společném objektu v S části návsi
ubytování		-
3a	veř. prostranství	vyobrazeno v grafické části ÚAP
4a	brownfieldy	-
5a	pam. rezervace/zóny	-
8a	NNKP/NKP	2× NKP, viz seznam v PRÚRU kap. B.2.5

10	UNESCO	-
11	urb. a kraj. hodnoty	-
11	struktura a výška zás.	příměstské sídlo
13a	cenné stavby/soubory	stavby a areály vyjádřené jevem č. 8a; vyobrazeno v grafické části ÚAP
16	ÚAN	1 lok. I. kat., 1 lok. II. kat.
113a	hřbitovnictví	-
118	další záměry	Rozestavěná lokalita RD Z od okraje sídla, S od silnice směr Příbram
119	další dostupné inf.	-

Dopravní a technická infrastruktura

autodoprava	silnice III.třídy; MK; BUS
železnice	-
vodní doprava	-
letecká doprava	-
cyklotrasy	ano
vodovod	domovní a obecní studny
Kanalizace - způsob likvidace	mechanicko biolog. ČOV; nenapojené objekty - jímky na vyvážení

Kanalizace - druh	oddílná splašková kanalizace s dílčím přečerpáním do vlastní ČOV; dešťová kanalizace; beton.trouby; do místní bezejmenné vodoteče
elektro	ČEZ-D
plynovod	GasNET - rozvody
telekomunikace	Cetin
odpady	TKO smluvně na skládku

Rozbor udržitelného rozvoje území

pozitiva:	Blížkost Příbrami a vazba na D4; Kvalitní přírodní zázemí
negativa:	-
pozitivní trendy:	Chodník spojující novou zástavbu s centrem; Úprava veřejného prostoru - návsi
negativní trendy:	Při pokračujícím rozsahu nové zástavby hrozí efekt satelitních sídlišť - odcizení se obyvatel, nesžití se novousedlíků se starousedlíky

hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území:

Z	pro příznivé životní prostředí – přírodní pilíř	-
Z5	příroda a krajina	+
Z6-A	horninové 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

Obec je tvořena původní zástavbou soustředěnou kolem nepravidelné návsi a nově zastavovanou částí podél silnice směr Příbram, kde postupně vzniká "Nový Občov". Územní plán vymezuje rozsáhlé plochy pro zástavbu, většinou v západní části. Doporučuje se rozsah těchto ploch přehodnotit, alespoň etapizovat jejich využití. V obci je zemědělský areál na severním okraji zast. území, jiné ekonomické aktivity vesměs nejsou. Z vybavenosti je na návsi smíšené zboží a hostinec. Doporučuje se revitalizace návsi jako hlavního veřejného prostoru obce a vybudování chodníku podél hlavní komunikace od návsi k nové lokalitě RD.

2.1.3. Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Zastavitelné plochy budou vymezovány pouze v návaznosti na zastavěné území.

Urbanismus, architektura, veřejný prostor a sídelní zeleň

- prověřit navrhované plochy vymezené v platném územním plánu obce Občov, zejména z hlediska rozsahu a záboru I. a II. tříd ochrany ZPF
- prověřit vymezení navrhovaných zastavitelných ploch pro zajištění rozvojových potřeb obce
- doplnit relevantní požadavky občanů
- umožnit další záměry, které nebudou v rozporu s urbanistickou koncepcí ÚP
- stanovit plošné a prostorové podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, které zajistí zachování a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a venkovský charakter sídla

2.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

2.2.1. Požadavky vyplývající ze ZÚR

Ve správním území obce a v řešeném území se požadavky na umístění nové veřejné infrastruktury uplatňují a to:

ZÚR SK vymezují jedinou **plochu a koridor** pro umístění veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky:

E20 - Vedení VVN 110 kV (Příbram - Dobříš) a TR 110/22kV Dobříš, převzato z ÚP VÚC okr. Příbram (pův. označení E11, E12), v ORP Příbram dotčená k. ú. těchto obcí: Dubno, Kotečnice, **Občov**, Pičín, Příbram, Liha (obec Suchodol)

V území jsou dále sledovány především rozvody, posílení a rekonstrukce stávajících sítí, rozšíření sítě pro nové zástavbové lokality.

Pro vybrané nové lokality jsou navrženy nové VTL plynovody a nové regulační stanice VTL, ze kterých bude dále rozvod STL plynovody.

Na území ORP je **rozvod plynu** v následujících obcích: Příbram (část), Lhota u Příbramě, Čenkov, Březnice (část), Buková u Příbramě, Dubenec, Dubno, Drásov, Jince (část), Milín (část), **Občov**, Pičín, Rožmitál pod Třemšínem (část), Suchdol.

Hromadná doprava

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- zajistit v územních plánech obcí plochy pro přestupní terminály na kolejovou hromadnou dopravu, případně autobusovou, vč. záchytných parkovišť P+R a B+R.
- vytvářet v územních plánech obcí předpoklady pro možnost přednostního vedení autobusové dopravy v silniční síti.

Cyklistická doprava

ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

2.2.2. Požadavky vyplývající z ÚAP

Hluk: zdrojem hluku je automobilová doprava ze silnice III. třídy

2.2.3. Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Doprava

Technická infrastruktura

Obec	Místní část obce	Vodovod	Kanalizace	Poznámka	
Občov	Občov	domovní a obecní studny	0	mechanicko biolog. ČOV; nena- pojené objekty - jímky na vyvá- žení	oddílná splaš- ková kanalizace s dílčím přečerpá- ním do vlastní ČOV; dešťová kanalizace; be- ton.trouby; do místní beze- jmenné vodoteče

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVK) je zpracován v souladu s § 4 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 10. 9. 2004. Aktualizace probíhají každoročně.

- Vodovod – **prověřit stávající koncepci zásobování vodou**
- Splašková kanalizace – prověřit způsob připojení návrhových ploch na čistírnu odpadních vod
- Elektrická energie, zásobování plynem – bude samostatně posouzeno
- ÚP prověří plochu pro biodpad (menší kompostárnu, resp. místo pro shromažďování trávy z údržby obecních pozemků a dalšího biologického materiálu i od občanů).

2.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

2.3.1. Požadavky vyplývající ze ZÚR – návaznost územních vztahů bude dodržena

2.3.2. Požadavky vyplývající z ÚAP

nemovité kulturní památky (- poř. č. ÚAP 8a)

Seznam podle Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek

ÚKSP č.	Kat.	Název	Obec	Část obce
20043/2-2487	objekt	sloup s obrazem Panny Marie Svato-horské	Občov	Občov
37974/2-2938	objekt	kaple Panny Marie	Občov	Občov

Požadavky ÚSES:

V současné době v tomto území proběhla revize ÚSES a je na odboru ŽP MěÚ Příbram k dispozici dokumentace návrhu lokálního ÚSES – bude respektováno.

2.3.3. Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Ochrana přírody a krajiny

Dále je třeba sladit a zpřesnit vymezení ÚSES ve vztahu k návaznosti na ÚSES sousedních obcí.

Ochrana ZPF

Metodika ochrany půdy třídy ochrany I a II BT (nová vyhláška 271/2019 Sb.pro ÚPD)

3 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Ve fázi návrhu zadání nejsou konkrétní požadavky tohoto druhu známy.

4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

ÚP vymezení plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

V případech, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (viz §2 odst. 1 písm. k) odst. 3. a 4. stavebního zákona) bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch obce dle §101 stavebního zákona.

Pro vymezení prvků ÚSES bude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření VPO, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnútnejším rozsahu.

5 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

Územním plánem může být u odůvodněných míst rozvoje nebo revitalizace stanovena podmínka dalšího prověření využití území pořízením územní studie, nebo dohody o parcelaci. V případě požadované územní studie bude ÚP obsahovat požadavky na obsah řešení územních studií a určí lhůty pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán bude členěn podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění a bude **pořízen s prvky regulačního plánu**. Tím jsou míněny hlavně **regulativy textové části**, v grafické části (uliční čáry apod.) bude samostatný **výkres M 1 :1000** jen pro některé **návrhové plochy**.

6 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh ÚP nebude obsahovat varianty řešení.

7 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah ÚP a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, tedy dle Vyhlášky č. 418/2022 Sb., **zpracovaný v jednotném standardu**. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku 1 : 50 000. Počet vyhotovení územního plánu bude 1 kompletní paré návrhu pro společné jednání a 1 paré upraveného návrhu pro veřejné projednání - vždy včetně elektronické verze na CD (DVD), výsledná verze ÚP po vydání rovněž v plném textovém i geografickém (CAD/GIS – nativní data) formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu ve 4 vyhotoveních. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická vektorová data v souřadnicích JTSC a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF.

ÚP bude zpracován v souladu s poslední metodikou MMR ČR.

8 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Předpokládá se, že ÚP nebude obsahovat jiné návrhy ve smyslu vymezení ploch nebo koridorů, které naplňují možnost umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tedy záměrů vyžadujících minimálně zjišťovací řízení dle uvedeného zákona. Příslušný úřad stanoví, **zda bude ÚP vyhodnocen samostatnou dokumentací z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**, jejíž součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona (dokumentace SEA).

ÚP dále nebude navrhopvat takové využití území, které by mohlo ovlivnit nebo jakkoli narušit celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy Natura 2000, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Na území obce **nejsou evidovány** evropsky významné lokality ani Natura 2000.

Příslušný úřad stanoví, **zda lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava Natura 2000).

9 DALŠÍ RELEVANTNÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ZADÁNÍ

Stanoviska dotčených orgánů budou vyhodnocena v samostatné tabulce jako příloha Zadání.

10 RELEVANTNÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYJÁDŘENÍ DALŠÍCH ORGÁNŮ A ORGANIZACÍ A Z PŘIPOMÍNEK VEŘEJNOSTI

Sousední obce řešeného území jsou: Dubno, Dubenec a Suchdol

Stavební úřad – MěÚ Příbram

XX
XX