

ÚZEMNÍ PLÁN NIŽBOR

NÁVRH ZADÁNÍ



Zpracováno v souladu s § 47 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a dle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Pořizovatel: Městský úřad Beroun
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun-Centrum
Ing. arch. Dana Vilhelmová
oprávněná úřední osoba pořizovatele

Zhotovitel ÚP:
(projektant) Ing. arch. Ivan Vavřík
autorizovaný architekt
ČKA č. 113
Jaselská 32
160 00 Praha 6

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Nižbor

Určený zastupitel: Kateřina Zusková, starostka obce

Datum zpracování: srpen 2018

Úprava po projednání:

Datum schválení ZO:

OBSAH:

OBECNÉ ÚDAJE

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU NIŽBOR

II. VLASTNÍ OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené 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
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) požadavky na 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) 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 části II. zahrnují

- upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015 pod č. 276 (dále jen PÚR), jako závazného územně plánovacího podkladu a nástroje územního plánování,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydaných 7.2.2012, které nabyly účinnosti dne 22.2.2012, ve znění 1. Aktualizace vydané dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvem Středočeského kraje usn.č. 007-18/2015/ZK (dále jen ZÚR)
- upřesnění požadavků vyplývajících ze 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Beroun (dále jen ÚAP Beroun) z roku 2016 a z doplňujících průzkumů a rozborů.
- další požadavky, například požadavky obce, nebo požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

OBECNÉ ÚDAJEIdentifikační údaje, vymezení řešeného území:

Řešeným územím je správní území obce Nižbor (kód obce: 531596),

katastrální území: Nižbor [704687]
 Štradonice u Nižboru [755788]
 Žloukovice [797669]

Kraj: Středočeský
 Okres: Beroun
 ORP: Beroun
 Počet částí obce: 3
 Počet katastrálních území: 3
 Výměra: 2 801,11 ha
 Počet obyvatel: 2 049 (k 01.01.2018)
 Nadmořská výška: 235 m n.m. – 438 m n.m. (Míšek)
 Sousední obce: Chyňava, Hýskov, Beroun, Králův Dvůr, Trubská, Hudlice, Otročiněves, Nový Jáchymov, Roztoky, Račice, Sýkořice, Běleč, Bratronice

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU NIŽBOR

Pořízení územního plánu Nižbor vychází z **vlastního podnětu obce** na základě usnesení Zastupitelstva obce Nižbor ze dne 11.12.2017.

Obec Nižbor má územní plán obce schválený 22. 12. 2003, změnu č.1 územního plánu obce, která nabyla účinnosti dne 01.01.2010, změnu č. 2 územního plánu obce, která nabyla účinnosti dne 21.11. 2012, změna č. 3 nabyla účinnosti dne 3. 10. 2014, změna č. 4 je ve fázi pořizování. Podle stavebního zákona (§188) v platném znění územní plány obcí schválené před 1.1.2007 lze do 31.12.2022 podle tohoto zákona upravit, projednat a vydat, jinak pozbydou platnosti. Vzhledem ke stáří současného územního plánu obce a k požadavkům na dílčí změny koncepce rozvoje území obce, rozhodlo zastupitelstvo obce poříditi nový územní plán.

Tento návrh zadání bude projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

II. VLASTNÍ OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

vyjádřené 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

Zachovat charakter stávající sídelní struktury obce a zároveň umožnit přiměřenou nabídku rozvoje a kultivaci zastavěného území.

Případný rozvoj zástavby umožnit především v **návaznosti na stávající lokální centra místních částí obce** a s ohledem na krajinné limity. **Odloučená sídla** ve volné krajině stabilizovat a **dále nerozvíjet**.

Citlivě uvážit navrhovanou míru plošného rozvoje obce, rozvoj podmínit dostatečnými kapacitami a dostupností veřejné infrastruktury, zejména dopravní infrastruktury a základního občanského vybavení.

Zabránit dalšímu plošnému rozvoji a intenzifikaci chatových oblastí, zvážit možnosti využití nezastavěných pozemků v zastavěném území chatových osad.

Z hlediska **širších územních vztahů** je třeba prověřit a případně zapracovat:

- vazbu na územní plány sousedních obcí
- vazbu lokálního ÚSES na hranicích správního území obce Nižbor na ÚSES vymezený v ÚPD sousedních obcí
- vazbu pěších a cyklotras v rámci mikroregionu

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce

Respektovat **území CHKO Křivoklátsko jako území se zvýšenými nároky na ochranu krajinného rázu** a na zachování vzhledu a typických znaků oblasti, na zachování ekologických funkcí území a přírodních hodnot.

V rozsahu části správního území obce Nižbor, která je součástí CHKO Křivoklátsko, je žádoucí územním plánem vytvářet podmínky i pro naplnění dalších cílů strategie ochrany přírody a krajiny v CHKO Křivoklátsko zakotvených v Plánu péče o CHKO Křivoklátsko na období 2017–2026, v rozsahu relevantním pro území obce Nižbor a zároveň relevantním pro územní plán.

Chránit hodnotu území **Ptačí oblasti Křivoklátsko** a při návrhu změn ve využití na území ptačí oblasti zohlednit požadavky Plánu péče o CHKO Křivoklátsko na období 2017–2026 (příloha č.4).

Chránit hodnotu území **Evropsky významné lokality Vůznice** včetně národní přírodní rezervace Vůznice a nenavrhopvat žádné změny ve využití na tomto území.

Chránit **nivu Berounky** jako hlavní krajinnou a rekreační osu území obce i širšího území. Chránit nivu Berounky před jejím dalším zastavováním nad rámec již existující zástavby. To nevylučuje možnost zlepšení podmínek pro spíše extenzivní formy rekreace v nivě řeky a zlepšení prostupnosti pro pěší a cyklistický pohyb.

Chránit všechny **pozemky lesa** na území obce před zásahy do jejich plošného rozsahu a celistvosti.

Chránit terénní ostroh se **zámkem Nižbor** a protější svah **údolí Habrového potoka** jako významnou krajinnou dominantu obce.

Chránit území **keltského oppida** Hradiště před zástavbou.

Vytvořit podmínky pro ochranu důstojného prostředí okolí **kulturních památek**:

Číslo ÚSKP	Kategorie	Název	Katastr
15284/2-362	areál	Fürnstenbergská hrobka	Nižbor
16607/2-360	areál	zámek	Nižbor
17934/2-418	areál	venkovská usedlost	Žloukovice
19404/2-416	objekt	sýpka	Žloukovice
23279/2-438	objekt	oppidum Hradiště	Stradonice u Nižboru
25654/2-417	objekt	venkovský dům	Žloukovice
27518/2-415	objekt	kaplička se zvoničkou	Žloukovice
29057/2-364	objekt	sloup se sochou sv. Jana Nepomuckého	Nižbor
32547/2-3362	areál	venkovská usedlost	Žloukovice
34382/2-432	objekt	hradiště Na Žlubinci	Nižbor
37347/2-3361	objekt	venkovský dům	Nižbor
45708/2-439	objekt	mohylník v Lísku	Stradonice u Nižboru
47315/2-363	objekt	sloup se sochou sv. Jana Nepomuckého	Nižbor

Požadavky na urbanistickou koncepci

Zachovat a neměnit stávající **základní funkční strukturu obce**, tvořenou třemi obytnými sídly Nižbor, Stradonice a Žloukovice, stabilizovanými chatovými osadami ve všech třech katastrálních územích, historicky ohraničeným areálem sklářské výroby v Nižboru, několika obytnými nebo obytně-rekreačními drobnými prostorově oddělnými sídly a samotami ve volné krajině (Lísa, Jezírka, Ovčín, Krkavčí hora) a převážně lesnatou krajinou s enklávami zemědělsky obhospodařovaných ploch.

Územní rozvoj směřovat do ploch navazujících na zastavěné území, přednostně do území přilehlých ke stávajícím komunikacím tak, aby byla efektivně využita vybudovaná dopravní a technická infrastruktura a nevznikaly nepřístupné zemědělské plochy. Rozvoj bude navržen s ohledem na krajinné limity. Nepodporovat nevhodnou expanzi zástavby sídla rozvojem zástavby vybihající do volné krajiny.

Provéřit všechny **dosud nezastavěné zastavitelné plochy** vymezené předchozí územně plánovací dokumentací obce a návrhem řešení zajistit reálně dostupné zastavitelné plochy pro bydlení. **Bydlení** dále rozvíjet výhradně v souladu s certifikovanou metodikou MMR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016)*, přednostně v pěší dostupnosti základního občanského vybavení (obecní úřad, mateřská škola, maloobchod, stravovací služby apod.) a v dostupnosti stanic a zastávek veřejné hromadné dopravy osob (autobus, vlak).

Před zástavbou zasahující do volné krajiny bude návrhem **preferována přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách**. Při vymezování nových ploch v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídel.

Návrh ÚP bude zpracován s cílem **zachovat kulturní, historické, architektonicko-urbanistické a přírodní hodnoty území**. Vymezí **území**, která jsou cenná z **urbanistického hlediska a historického vývoje sídel**, stanoví podmínky pro jejich další využití. Bude-li to účelné, definuje architektonicky nebo urbanisticky **významné stavby**.

ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorového uspořádání **včetně podmínek ochrany krajinného rázu**. Vhodně stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání území určeného pro bydlení **umožní koexistenci trvalého bydlení a drobného podnikání** charakteristického pro venkovské prostředí.

Provéřit plochy „**brownfields**“ (bývalé vojenské areály u Zdejciny ve Stradonicích, bývalý areál podniku Aroma v Nižboru, nevyužívaný zemědělský areál ve Žloukovicích) - **navrhnout nové vhodné funkční využití** (plochy přestavby, případně asanace). Zhodnotit přitom potenciál ploch pro možný vznik nových pracovních příležitostí (včetně drobného a řemeslného podnikání či lehké výroby) a pro případné doplnění chybějícího občanského vybavení v obci. Pro návrh řešení bývalého areálu „Aroma“ lze využít územní studii, zapsanou v evidenci územně plánovací činnosti. Podmínky využití nastavit tak, aby nebylo umožněno umístění záměrů podléhajících posuzování vlivu na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb. (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).

Provéřit možnosti řešení **předpolí mostu v Nižboru**, vytvořit tak podmínky pro vznik kultivovaného veřejného prostranství (náměstí / návsi) a zástavby s vyšší mírou promísení různých funkcí, s vyšším podílem občanského vybavení, administrativy, služeb.

Návrhem vhodného funkčního využití **podpořit rekreační potenciál kolem řeky Berounky** v návaznosti na zastavěné území. Při stanovení podmínek využití respektovat záplavové území a nenavrhovat do Q100 novou zástavbu.

Zabránit dalšímu plošnému rozvoji a intenzifikaci chatových oblastí zejména s ohledem na hodnotu krajinného rázu, problematický dopravní přístup a napojení na technickou infrastrukturu.

Stávající **plochy veřejné zeleně a dalších veřejných prostranství** stabilizovat a pro doplnění jejich sítě, bude-li to účelné, vymezit konkrétní nové plochy změn.

V nárocích na veřejnou infrastrukturu obce **zohlednit nezanedbatelný podíl obyvatel nehlášených v obci k trvalému pobytu včetně sezónní rekreace**.

Nevymezovat plochy pro záměry podléhající posuzování dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Při návrhu rozvoje zástavby respektovat záplavové území Q100 řeky Berounky. **Nové zastavitelné plochy nevymezovat v záplavovém území vodního toku** s výjimkou ploch ve veřejném zájmu.

Při návrhu rozvoje zástavby **respektovat ochranná pásma vodních zdrojů** a podmínky, které pro jednotlivé stupně ochranných pásem stanoví příslušné rozhodnutí.

Požadavky na koncepci dopravní infrastruktury

ÚP Nižbor komplexně **prověří** dopravní koncepci správního území obce z dosud platné územně plánovací dokumentace, její aktuálnost a **navrhne koncepci dopravní infrastruktury** v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a vytvoří předpoklady pro optimální obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně ploch pro dopravu v klidu. V územním plánu **budou stanoveny základní podmínky pro napojení a vnitřní obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby**.

Prioritou je nalezení **řešení bezpečného pěšího spojení** ploch bydlení na západě Nižbora nad zámek do centra, kde je soustředěno základní občanské vybavení.

Prověřit potřebu a případně vytvořit podmínky pro **pěší a cyklistické stezky** v řešeném území, zejména ve směru na Křivoklát.

Rozvoj další zástavby podmínit realizací odpovídající veřejné dopravní infrastruktury.

Vyhodnotit potřebu **veřejných odstavných a parkovacích ploch pro návštěvníky obce**, navrhnout jejich rozmístění s přihlédnutím k centrům společenského dění (zámek, Panská louka). Plochy budou menšího rozsahu, nebudou dosahovat kapacit pro posouzení jejich vlivu na životní prostředí dle zák.č. 100/2001 Sb.

Odstavování vozidel rezidentů **řešit především na vlastních pozemcích**, stanovit minimální požadovaný počet odstavných stání ve vztahu k bytové jednotce.

Požadavky na koncepci technické infrastruktury

Navrhovaný rozvoj zástavby situovat přednostně v dobré dostupnosti sítí technické infrastruktury tak, aby nevyvolával nutnost náročných technických řešení napojení na sítě technické infrastruktury, na zvyšování kapacit a na zajištění funkčnosti a provozuschopnosti systémů technické infrastruktury.

Řešit komplexně **likvidaci srážkových vod** na území obce, preferovat vsakování.

Prověřit vymezení ploch **sběrných míst na tříděný odpad**, přednostně na obecních pozemcích.

Prověřit stanovení **podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné technické infrastruktury**.

Požadavky na koncepci občanského vybavení

Stabilizovat plochy stávajícího veřejného občanského vybavení na územní obce, jako základní kostru sociální infrastruktury obce.

Provéřit **vymezení dalších ploch pro občanské vybavení veřejné i komerční**, odpovídající navrhovanému rozvoji bydlení v obci. Dbát přitom na standard pěší dostupnosti ze staveb pro bydlení vyplývající z certifikované metodiky MMR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016).

Vytvořit podmínky pro možné umístování veřejného i komerčního občanského vybavení rovněž v plochách smíšených obytných.

Provéřit vymezení dalších **ploch pro sport a volnočasové aktivity odpovídající svou rozlohou malému sídlu** a navrhovanému rozvoji bydlení v obci. Dbát přitom na standard pěší dostupnosti ze staveb pro bydlení vyplývající z certifikované metodiky MMR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016).

Požadavky na koncepci veřejných prostranství

Systém veřejných prostranství, která v územním plánu patří mezi základní kompoziční prvky struktury zástavby obce, bude navržen v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí a koncepcí veřejné infrastruktury.

Územní plán vytvoří podmínky pro **stabilizaci a zkvalitnění stávajících veřejných prostranství** s prioritou vytvoření funkčního společenského parteru.

Územní plán **stanoví požadavky na vytvoření veřejných prostranství v nově vymezených zastavitelných plochách**, příp. v plochách přestavby. Situování veřejných prostranství v těchto plochách lze následně prověřit územní studií, případně dohodou o parcelaci, pokud tak územní plán stanoví.

Územní plán prověří možnost vymezení **veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch zejména v okolí objektů občanské vybavenosti** apod. s důrazem na ochranu sídelní veřejné zeleně, nebo pro zajištění technické obsluhy území.

Požadavky na rozvoj rekreace

Nenavrhovat další rozšiřování ani intenzifikaci chatových osad.

Provéřit možnost transformace chat na bydlení v přímé návaznosti na stávající plochy bydlení za předpokladu vyhovujícího dopravního přístupu i pro komunální obsluhu a možnosti napojení na dostupnou technickou infrastrukturu.

Na území CHKO Křivoklátsko **vyloučit možnost umístování nových staveb pro individuální rekreaci mimo zastavěné území.**

Provéřit podmínky pro možný **rozvoj další infrastruktury cestovního ruchu** (penzion, sportovní zařízení, stravování apod.).

Provéřit na území obce možnosti **zlepšení podmínek pro vodní turistiku** včetně případného vymezení ploch pro doplnění infrastruktury pro vodní turistiku, s respektem ke stanovenému záplavovému území a aktivní zóně záplavového území Berounky.

Provéřit na území obce vytvoření podmínek pro možný rozvoj neproduktivních forem zemědělství, např. **ekoturistiky, agroturistiky** apod. (například v bývalém zemědělském areálu ve Žloukovicích).

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Při návrhu rozvoje území obce, návrhu urbanistické koncepce a stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání na území CHKO Křivoklátsko respektovat, s cílem ochrany krajinného rázu na území CHKO Křivoklátsko, **Zásady pro úpravu starých budov a pro výstavbu nových budov v CHKO Křivoklátsko** (Správa CHKO Křivoklátsko, online: <http://krivoklatsko.ochranaprirody.cz/cinnost-spravy-chko/krajiny-raz-a-vystavba/>) a cíle strategie ochrany přírody a krajiny v CHKO týkající se výstavby v CHKO, zakotvené v aktuálním **Plánu péče o CHKO Křivoklátsko na období 2017 – 2026** (AOPK ČR, 2017):

Zpřesnit na území obce Nižbor nadregionální biokoridor NK 55 Týřov, Křivoklát – Karlštejn, Koda (hydrická a pozemní osa) vymezený v ZÚR Středočeského kraje. Koordinovat vymezení NK 55 s územími sousedních obcí.

V ochranné zóně nadregionálního biokoridoru NK 55 vymezené v ZÚR Středočeského kraje omezit návrhy na změny v území vedoucí k vyšší fragmentaci krajiny a k zásadnímu snižování její ekologické stability.

Zpřesnit na území obce Nižbor regionální biocentrum RC 1417 Nižbor, RC 1416 Dřevíč I. a RC 1879 Dřevíč II. vymezené v ZÚR Středočeského kraje. Koordinovat vymezení s územími sousedních obcí.

Zpřesnit na území obce Nižbor regionální biokoridor RK 1183 M. Plešivec – Dřevíč I. vymezený v ZÚR Středočeského kraje. Koordinovat vymezení RK 1183 s územími sousedních obcí.

V návaznosti na nadregionální a regionální ÚSES, zpřesněný dle ZÚR Středočeského kraje, **vymezit místní ÚSES**, a to na podkladě Generelu ÚSES okresu Beroun (MM Consult, 1996), v koordinaci s ÚSES vymezeným v územních plánech sousedních obcí a na území CHKO Křivoklátsko v souladu s podklady poskytnutými Správou CHKO Křivoklátsko.

Chránit nivy vodních toků na území obce před intenzivním zemědělským využitím a zejména před orbou až ke korytům vodních toků. Nivy vodních toků chránit přednostně pro účely retence vody a možný rozliv vody v případě přívalových srážek či povodně.

Navrhnout řešení ke **snížení erozních jevů** na orné půdě a **posílení retenčních schopností území**, prověřit možnost obnovy případně vymezení nových vodních ploch.

Nevytvářet ve volné krajině podmínky pro možnou „privatizaci volné krajiny“ formou rozvoje plošně rozsáhlých oplocených, neprostupných a veřejnosti nepřístupných areálů, obor apod., které narušují krajinný ráz a snižují migrační prostupnost krajiny pro velké savce i pro člověka.

V krajinářsky cenných lokalitách **prověřit účelnost vyloučení staveb**, zařízení a jiných opatření, jejichž realizaci umožňuje § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou, nevyplyvají ani z PÚR ani ze ZÚR.

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

Návrh územního plánu prověří a případně vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 stavebního zákona. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území)
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství), pokud je návrh bude obsahovat.

V návrhu ÚP budou prověřeny a případně vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

Veřejně prospěšné stavby

- dopravní infrastruktura
 - návrhy komunikací, či jejich úpravy, případně i návrhy cyklistických a pěších propojení
- technická infrastruktura
 - nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovodní úpravy, čerpací stanice, vodojemy, kanalizace apod.)
- plochy pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství
 - plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu

Veřejně prospěšná opatření

- požadavky na založení prvků ÚSES tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení územního plánu
- opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

Plochy pro asanaci

Konkrétní požadavky na asanace v úrovni kraje, ORP Beroun a obce nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části územního plánu. Návrh ploch pro VPS a VPO bude projektantem řádně odůvodněn.

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

Nejsou uplatňovány žádné požadavky na vymezení plochy nebo koridoru pro řešení regulačním plánem. Podmínka zpracování územní studie či dohody o parcelaci bude prověřena zejména pro větší rozvojové plochy a v případě, že je současný stav území, vlastnická struktura vymezené zastavitelné/přestavbové plochy či jiné okolnosti vyžadují, vše s cílem:

- zajištění veřejného prostranství z hlediska velikosti, pozice a významu,
- zajištění potřebné šířky veřejného prostoru komunikací,
- zajištění koordinace s dalšími zájmy či koncepčními zásadami územního plánu.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variantního řešení návrhu územního plánu není požadováno.

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

Obsah územního plánu bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Návrh územního plánu bude zpracován formou opatření obecné povahy ve smyslu platných metodických pokynů MMR.

Textová část (výroku) územního plánu bude zpracována v souladu částí I. Obsah územního plánu - přílohy č. 7, čl. I odst. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Pokud to bude účelné, zadáním se nevyklučuje možnost využití přílohy č. 7, čl. I odst. 2 citované vyhlášky. V textové části ÚP obce bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován digitálně, pro grafickou část bude podkladem katastrální mapa aktuální k datu vyhotovení návrhu pro jednotlivé kroky projednávání. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Minimálně jeden výkres návrhu bude s vrstevnicemi celého správního území obce.

Grafická část bude obsahovat:

- a) výkres základního členění měř. 1 : 5 000
- b) hlavní výkres měř. 1 : 5 000
- d) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1 : 5 000

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

Textová část ÚP a jednotlivé výkresy grafické části budou opatřeny záznamem o účinnosti dle § 14 odst. 1 vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v souladu s částí II. Obsah odůvodnění územního plánu - přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Součástí odůvodnění návrhu bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, plochy záboru ZPF budou vyjádřeny konkrétními údaji o výměře, kultuře a BPEJ; u lokalit, které budou převzaty z dosud platného územního plánu obce, bude tato skutečnost uvedena a v případě rozšíření těchto lokalit bude zřejmá velikost nového záboru ZPF. Vyhodnocení bude zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ust. § 4

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění a § 3 a 4 vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF

Grafická část odůvodnění - jednotlivé výkresy budou v měřítku 1:5 000, výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000 nebo 1:25 000.

Grafická část územního plánu může být doplněna schémata.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení plochy, budou řádně odůvodněny.

Počet vyhotovení v tištěné formě:

- | | |
|---|--------|
| - Návrh pro společné jednání (§ 50 SZ) | 2 paré |
| - Návrh pro veřejné projednání | 2 paré |
| - Územní plán Nižbor - konečné vyhotovení | 4 paré |

Součástí každého tištěného vyhotovení pro každou fázi projednávání bude nosič s elektronickými daty textové i grafické části ÚP včetně odůvodnění v souborových formátech pdf, doc, popř. též xls, konečné vyhotovení bude dodáno i ve zdrojovém formátu (digitální vektorové podobě včetně metadat).

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

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

Do řešeného území zasahuje ptačí oblast Křivoklátsko; v řešení územního plánu bude tato skutečnost zohledněna s tím, že bude respektovat požadavky relevantní pro územní plán vyjádřené v Plánu péče o CHKO Křivoklátsko na období 2017–2026 (příloha č.4).

Severně od Nižboru je evropsky významná lokalita Vůznice, kde územní plán nebude navrhovat žádné změny ve využití území (viz bod a).

Zadání ÚP sleduje zachování hodnotného přírodního prostředí a zlepšení kvality života v obci a nepřipouští vymezovat plochy pro záměry podléhající posuzování dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (viz str.4) . I s ohledem na malou velikost jednotlivých sídel a zejména k utváření terénu nemohou být vymezovány žádné rozsáhlé plochy, které by bylo potřeba podrobit posouzení jejich vlivu na životní prostředí.

Nepředpokládá se, že by celková koncepce návrhu ÚP navrhla zvětšení rozsahu zastavitelných ploch oproti platnému ÚPO Nižbor, předpokládá se spíše omezení rozsahu. Nepředpokládá se negativní vliv ÚP Nižbor na EVL či na ptačí oblast Křivoklátsko, ani na udržitelný rozvoj území.

Pokud případně dotčený orgán uplatní ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, bude zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Seznam použitých zkratk:

AOPK – Agentura ochrany přírody a krajiny	Q 100 – povodňový průtok 100 leté vody
BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka	ÚAP – územně analytické podklady
EVL – evropsky významná lokalita	ÚP – územní plán
CHKO – chráněná krajinná oblast	ÚPD – územně plánovací dokumentace
MMR – ministerstvo pro místní rozvoj	ÚPO – územní plán obce
NK – nadregionální biokoridor	ÚSES – územní systém ekologické stability
ORP – obec s rozšířenou působností	VPO – veřejně prospěšné opatření
PÚR – Politika územního rozvoje České republiky	VPS – veřejně prospěšná stavba
RC – regionální biocentrum	ZPF – zemědělský půdní fond
RK – regionální biokoridor	ZÚR – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje