

ÚZEMNÍ PLÁN HERINK

NÁVRH ZADÁNÍ

OBSAH:

	strana
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	2
A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	2
A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	3
A.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů , zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	5
A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci , zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	7
A.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury , zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	8
A.6. Požadavky na 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	9
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	10
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací , pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	10
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	11
E. Požadavky na zpracování variant řešení	11
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	11
H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	12

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HERINK

Zastupitelstvo obce Herink rozhodlo o zpracování územního plánu dne 15.12.2011 usnesením č. 16. Určeným zastupitelem pro pořízení je p. místostarostka Lenka Dunčková, určeným pořizovatelem je Městský úřad Říčany.

Zastupitelstvo obce Herink stanovuje pro zpracování územního plánu (ÚP) následující požadavky a podmínky.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

A.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) schválené vládou 20.7.2009 vyplývají pro územní plán Herink tyto požadavky:

- zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB 1 – Rozvojová oblast Praha

Území je ovlivněno rozvojovou dynamikou při spolupůsobení vedlejších center. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní komunikace a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Z republikových priorit vyplývají pro ÚP Herink následující úkoly:

- (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 atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. 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 užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (*Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006*)
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (*Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006*)
- (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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky rozvoje životní úrovně obyvatel, zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (*viz také čl. 20 PÚR ČR 2006*) 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 (*viz také čl. 22 PÚR ČR 2006*). 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.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. *(Viz také Lipská charta, část II.; viz také čl. 23 PÚR ČR 2006)*
- (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 celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). *(Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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. *(Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006).*
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. *(Viz také Lipská charta, bod I. 1)*
- (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.

A.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydaných 19.12.2011 vyplývají pro ÚP Herink následující zásady a požadavky.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Vybrané priority platné pro ÚP Herink:

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.
- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
 - d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;
 - b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
 - c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu;
 - e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
 - g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Rozvojová oblast OB 1

- (11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování v území (vybrány zásady týkající se ÚP Herink):
- e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a letiště, zejména na plochy brownfields;
 - i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
 - k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;
 - n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
 - o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.
- (12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (vybrány zásady týkající se ÚP Herink):
- c) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Vymezení cílových charakteristik krajiny

- (206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich (dále uvedeny zásady týkající se ÚP Herink):
- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;

- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;
- h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu (§ 12 zákona č. 117/1992 Sb.) vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

- a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Krajina příměstská U 20

(210) ZÚR vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení;
- b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy.

(211) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) Vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;
- b) Změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

V celém řešeném území je nutné upravit systém ÚSES a VKP dle aktuálního stavu a vzhledem k Pražskému okruhu (rychlostní komunikace).

Ostatní zásady a limity vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

- Na řešeném území se nenachází žádná rozvojová osa republikového významu ani specifické oblasti republikového významu.
- ZÚR Středočeského kraje nevymezuje na řešeném území rozvojové oblasti krajského významu, rozvojové osy krajského významu ani specifické oblasti krajského významu.
- Na řešeném území dojde k rozvoji hlavně obytné a rekreační funkce.
- Respektovat trasy technických sítí procházejících územím – trasa VTL Popovičky, Modletice, Herink, Průhonice.
- Upřesnit nově navrhovanou cyklostezku Herink – Křížkový Újezdec.

A.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady (ÚAP) byly zpracovány pro obec s rozšířenou působností (ORP) Říčany v r. 2008, jejich první aktualizace proběhla v r. 2010, druhá aktualizace v r. 2013.

V návrhu ÚP budou respektovány a v maximální míře chráněny hodnoty území evidované v ÚAP ORP Říčany. V ÚP Herink budou vymezeny urbanisticky hodnotná území a bude navržena jejich ochrana (podmínkami využití území a prostorového uspořádání). Dále ÚP vymezí plochy hodnotné zeleně a jejich doplnění v rámci koncepce uspořádání území.

Limity vyplývající z ÚAP ORP Říčany

V návrhu ÚP musí být respektovány limity, které vyplývají z ÚAP ORP Říčany:

Ochranná pásma technické infrastruktury

- | | | |
|-----|--|--|
| 1) | Plynovod VTL DN 100 | - OP 4 m od vnějšího líce |
| | | - bezpečnostní pásmo 15 m od vnějšího líce |
| 2) | Plynovod STL DN 80 | - OP 4 m mimo zastavěné území |
| | | - OP 1 m od vnějšího líce v obci |
| 3) | Regulační stanice VTL/STL | - OP 10 m od obvodu |
| 4) | Venkovní vedení do 35 kV | |
| | - vodiče bez izolace | - 7 m (10 m) od krajního vodiče |
| | - vodiče se základní izolací | - 2 m od krajního vodiče |
| | - závěsná kabelová vedení | - 1 m od osy |
| 5) | Podzemní vedení do 110 kV | - 1 m od krajního vodiče |
| 6) | Venkovní elektrická stanice (TS) | - 20 m |
| 7) | Stožárové a věžové el. stanice (TS) | - 7 m |
| 8) | Kompaktní a zděné el. stanice (TS) | - 2 m |
| 9) | Podzemní telekomunikační vedení | - 2 m od krajního vodiče |
| 10) | Vodovodní přivaděč pitné vody | - 2 m od osy |
| 11) | Tlaková stanice pitné vody | - 10 m od obvodu |
| 12) | Přivaděč splaškové kanalizace | - 3 m |
| 13) | Ochranné pásmo radioreléových paprsků (výška zástavby) | |
| 14) | Ochranné pásmo komunikací II. a III. třídy | |
| | - 15 m od osy krajního pruhu na obě strany | |
| 15) | Ochranné pásmo rychlostní komunikace R1 – Pražský okruh | |
| | - 100 m od osy krajního pruhu na obě strany | |
| 16) | Letiště Kbely - ochranné pásmo s výškovým omezením staveb – celé území | |
| 17) | Štolový přivaděč Želivka | |
| | - 2. pásmo 2 000 m na obě strany od osy | |

Objekty a plochy památkové péče

- v řešeném území se nevyskytují chráněné památkové objekty
- historické památky – architektonicky významné stavby:
 - zvonička
 - kříž
 - kaplička
- celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, proto je při každé stavbě nutný archeologický dohled nebo průzkum

Ochrana přírody a krajiny

- vzdálenost 50 m od lesa - VKP ze zákona
- vodní plochy, toky a nivy - VKP ze zákona
- všechny registrované a navržené VKP
- všechny plochy lokálního systému ekologické stability
- manipulační pásmo podél vodních toků a nádrží 6 m od břehové čáry
- památné stromy – 1 lípa u zastávky autobusu

Ostatní limity v území

- vymezené hlukové ochranné pásmo obalovny asfaltových směsí a ochranného pásma se zákazem staveb (450 m)
- území patří do zranitelné oblasti podzemních a povrchových vod
- ochranné pásmo letiště Kbely s výškovým omezením staveb

Problémy v území vyplývající z ÚAP ORP Říčany

- na Osnickém potoce není stanoveno záplavové území
- území se nachází ve zranitelné oblasti vod
- předpokládaný výskyt vodní eroze vlivem vysokého podílu obhospodařovaných polí
- velmi nízký podíl lesní půdy z celkové výměry katastrálního území (0,05 %)
- rozrůstání suburbánních celků a průmyslových ploch v oblastech zemědělské půdy, v Herinku i na plochách I. a II. třídy ochrany
- nízká ekologická stabilita území (koeficient ekologické stability KES = 0,1)
- fragmentace krajiny vlivem provedení rychlostní komunikace R1 – Pražský okruh
- ohrožení přírody a krajiny vlivem rostoucí automobilové dopravy
- v území se nachází velký zdroj znečištění a hluku – Pražská obalovna Herink s.r.o.
- území patří do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (překročení především limitu pro suspendované částice PM₁₀), dochází k překročení cílových imisních limitů pro ochranu zdraví bez zahrnutí přízemního ozonu (předešlým limit pro benzo(a)pyren)
- území má velmi dobré napojení na okolní obce a Prahu (I/101, R1, D1), nevýhodou je zvyšování intenzity dopravy v území a tím zvyšování hluku a imisí (zvláště po uvedení rychlostní komunikace R1 do provozu po r. 2010)
- obec má značný nárůst obyvatel (za posledních 10 let o 410 %), velmi příznivou věkovou strukturu (index stáří 16,7)
- obec má nejvyšší nárůst obyvatel s úplným středním a vyšším vzděláním (o 26,2 %) a s vysokoškolským vzděláním (o 21,9 %) z celého ORP Říčany
- rozvoj občanské vybavenosti neodpovídá nárůstu počtu obyvatel
- v území chybí objekty pro hromadnou rekreaci, cestovní ruch a sport
- v obci došlo k nárůstu pracovních míst, mezi lety 2007 – 2010 je to nárůst ze 176 na 265 pracovních míst tj. o 50,6 %
- území se nachází v oblasti s částečně nízkým ale více přechodovým až středním radonovým rizikem
- v území nejsou v ÚAP stanoveny konkrétní problémy a střety k řešení na úrovni území k.ú. Herink

Celkové vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je pro Herink kladné. Územní podmínky jsou v dobrém stavu pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, přetrvává špatný stav podmínek pro příznivé životní prostředí.

A.4. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

A.4.1. Požadavky na rozvoj území obce

Cílem návrhu územního plánu bude nalézt vyvážené řešení rozvojových aktivit obce Herink (zejména v oblasti bydlení a výroby) tak, aby byla zároveň zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území. Stávající platná územně plánovací dokumentace vymezila rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení a výrobu dosud nevyužité, proto se nepředpokládá vymezování dalších významných zastavitelných ploch. Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území. Druhým hlavním cílem je zlepšení ekologické stability území doplněním ploch ÚSES, VKP a ostatních druhů zeleně. Součástí tohoto řešení musí být zlepšení průchodnosti krajiny. Z hlediska zástavby obce je nejdůležitější návrh nových veřejných prostranství, centra obce a veřejné zeleně.

Pro celé správní území bylo zpracováno vyhodnocení stávajícího území (doplňující průzkumy a rozborů 2012), z kterých také vychází toto zadání ÚP.

A.4.2. Koncepce urbanistického řešení

Územní plán bude zohledňovat rozvojový potenciál obce Herink situované v blízkosti hl. m. Prahy s velmi dobrým dopravním napojením na nadřazenou silniční síť. Hlavní směry řešení území obce jsou:

- 1) Navrhnout novou koncepci nevhodně smíchané zástavby bývalým překotným rozvojem výrobních a skladových ploch, bydlení, sportovních ploch a občanské vybavenosti.
- 2) Navrhnout a prověřit možnost vybudování chybějících veřejných prostranství včetně centrálního prostoru obce. Doplnit veřejnou zeleň.
- 3) Využít hlavně plochy a lokality navržené platným ÚPO a změnami, upravit její funkci a podmínky využití a minimalizovat další zábory ZPF.
- 4) Plochy bydlení rozšiřovat minimálně nebo ve spojení s podnikáním a občanskou vybaveností. V obci je nyní cca 124 volných stavebních parcel převážně s již připravenými komunikacemi a inženýrskými sítěmi.
- 5) Navrhnout plochy pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury a komerční na plochách stávajících skladů a výroby nevhodně umístěných v centru obce a v těsné blízkosti obytné zástavby.
- 6) Navrhnout zařízení a plochy pro hromadnou rekreaci, sport, turistiku a cestovní ruch.
- 7) Navrhnout přestavbová území v obci a jejich funkční využití včetně prostorových podmínek.
- 8) Zachovat historickou zástavbu území beze změn a nevhodných zásahů do struktury a architektury této části obce. Stanovit podmínky pro zachování struktury zástavby, její výškové hladiny a objemu staveb.
- 9) Stávající plochy zemědělské výroby na severu obce mají z velké části charakter brownfields, je nutné navrhnout nové podmínky této přestavbové plochy, která má dobrý rozvojový potenciál v blízkosti hl. m. Prahy a s dobrým dopravním napojením mimo zástavbu obce.
- 10) V severní části katastru (severně od Pražského okruhu) nebude navrhována žádná nová zástavba z důvodu zatížení území imisemi a hlukem z Pražské obalovny Herink s.r.o.
- 11) Maximálně zachovat všechny prvky ÚSES a VKP na západní straně území, nesmí dojít k žádnému zásahu zástavbou nebo vedením dopravní a technické infrastruktury.
- 12) Doplnit ochrannou a izolační zeleň hlavně mezi plochami výroby, bydlení a volnou krajinou.
- 13) ÚP bude navrhovat snížení vyjížděky a zvýšení počtu pracovních míst v obci formou ploch pro výrobu, drobnou a řemeslnickou výrobu, řešením přestavbového území pro občanskou výstavbu, zintenzivněním využití přestavbové plochy zemědělské výroby a umožněním typu obytné zástavby spojené s podnikáním, obchodem a službami.
- 14) ÚP nebude navrhovat nové plochy výroby a skladování. Stávající plochy (oproti platnému ÚPO) budou zmenšeny nebo alespoň by měla být snížena intenzita jejich využití.
- 15) V celém řešeném území nebude navrhována soliterní zástavba samostatných lokalit ve formě obytné nebo rekreační individuální zástavby.
- 16) Územní plán stanoví funkční a prostorové podmínky pro všechny plochy s rozdílným využitím.

A.5. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP bude respektovat a zachovávat stávající dopravní a technickou infrastrukturu včetně nadřazených sítí (vedení zemního plynu VTL a regulační stanici, vedení STL do sídla Olešky, sítě el. energie 22 kV, přivaděč pitné vody a čerpací stanice, radiové komunikační trasy).

A.5.1. Dopravní infrastruktura

- 1) Dopravní struktura bude doplněna zprůchodněním území obce směrem k veřejným prostranstvím ve stávajících zastavěných územích.
- 2) Pro nové rozvojové plochy budou navrženy potřebné komunikace dle nároků na intenzitu dopravy, ale vždy s potřebnými chodníky a veřejnou zelení.
- 3) Při napojování rozvojových a přestavbových ploch je nutné minimalizovat počet napojení na komunikace III. třídy.
- 4) Provéřít potřebu nových odstavných a parkovacích ploch.
- 5) ÚP zapracuje do území nově navrhovanou cyklotrasu dle ZÚR SK Herink – Křížkový Újezdec a zároveň prověří možnosti napojení na cyklistickou trasu č. 0028 (Popovičky, Chomutovice, Nebřenice).
- 6) ÚP prověří a navrhne pěší cesty a cyklotrasy (event. cyklostezky) napojující území obce na okolní obce a v souvislosti s tím napojení na okolní turistické stezky.
- 7) ÚP prověří nároky na hromadnou dopravu v cílovém stavu zastavění obce.

A.5.2. Technická infrastruktura

- 1) Stávající systém splaškové kanalizace a likvidace na ČOV bude zachován v nově zastavitelných plochách obytné zástavby a občanské vybavenosti, budou navrženy nové větve a případně přečerpací stanice. Řešení odvodu splaškových vod z výrobních objektů a zemědělství zůstává beze změny.
- 2) ÚP navrhne rozšíření ČOV dle potřebné kapacity cílového stavu území.
- 3) Dešťové vody je nutné zachovávat v maximální míře na území zasakováním nebo shromažďováním v retenčních nádržích (zpomalení odtoku, postupné zasakování, využití pro závlivku), pokud to místní hydrogeologické podmínky umožní. To platí i pro komunikace a zpevněné plochy.
- 4) ÚP navrhne novou trasu dešťové kanalizace (původně i splašková), která odvodňuje území centra obce a historické zástavby, ale je do ní zaústěn i meliorační příkop od jihovýchodu (od Popoviček). ÚP prověří možnost napojení dešťových vod z jižních svahů okolní krajiny nebo zachycení těchto vod retenční nádrží (v ul. Do Višňovky). Zároveň ÚP vyhodnotí potřebu navrhované retenční nádrže na melioračním příkopu od Popoviček. Výsledkem navržených úprav bude zamezení občasných zatopení soukromých pozemků a centra obce, ale i navržení nové trasy mimo soukromé pozemky z důvodu údržby a čištění.
- 5) Zásobování pitnou vodou z centrálního zdroje z Jesenice zůstane zachováno, bude navrženo potřebné prodloužení sítě nebo úpravy systému (posílení tlaku pro zvýšenou spotřebu, kapacita přivaděče atp.).
- 6) Zásobování elektrickou energií bude vyhodnoceno s nárůstem nově zastavitelných ploch, budou navrženy nové trasy a případně trafostanice. Stávající systém bude maximálně zachován.
- 7) Zásobování zemním plynem STL bude plně zachováno a využito pro rozšíření na nově zastavitelná území celé obce jako topné medium a pro ohřev TUV.
- 8) ÚP navrhne možnosti a podmínky využití alternativních, ekologicky šetrných zdrojů energie.
- 9) Stávající telekomunikační a datová síť zůstane plně zachována, budou respektovány všechny trasy dálkových napojení. Bude posouzena možnost lepšího pokrytí území, stávající telekomunikační síť napojená na telefonní obvod MTO Dobřejovice (ÚTO Říčany) má plně vyčerpanou kapacitu.
- 10) Obec nemá centrální zdroj tepla a neuvažuje o jeho zřízení. Hlavním médiem pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody bude zemní plyn. Nové nebo rekonstruované trasy všech zásobování el. energií i komunikační a datové sítě navrhovat jako podzemní.
- 11) Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území. Sběrný dvůr nebude navrhován, protože na severní hranici katastru je sběrný dvůr Dobřejovice. Nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně hlavních uličních sítí jako koridory technické infrastruktury. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 1 000 m² na 1 rodinný dům (3,0 osoby / 1 rodinný dům).

Budou stanoveny regulativy podmiňující realizaci staveb v zastavitelných plochách bez odpovídající technické infrastruktury (chybějící vodovodní a kanalizační sítě v částech obce včetně zkapacitnění ČOV).

A.6. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh ÚP musí plně respektovat všechny stávající přírodní hodnoty bez jakéhokoli narušení, hlavním cílem nového ÚP je zvýšení ekologické stability území a celkové zlepšení krajinného rázu. Požadavky pro nový ÚP:

- 1) Budou upřesněny všechny stávající prvky ÚSES a VKP v návaznosti na sousední obce a při dodržení metodiky stanovených prostorových parametrů.
- 2) Budou prověřeny možnosti pro zvýšení ekologické stability území
 - návrh nového biocentra na Osnickém potoce

- rozšíření plochy lesních porostů (VKP 79) spolu s využitím jako lesy zvláštního využití – rekreační
 - rozšíření ploch prvků VKP
 - rozšíření plochy biocentra LBC 6
- 3) Bude posouzena možnost doplnění doprovodné zeleně cest a případná obnova cest s navržením doprovodné zeleně včetně již schválené obnovy aleje podél polní cesty (VKP 74).
 - 4) V koordinaci s urbanistickým řešením sídla budou řešeny přechodové zóny sídlo – krajina návrhem vysoké a střední zeleně.
 - 5) Bude plně zachován památný strom – lípa v centru zástavby a plochy zeleně v jeho okolí zůstanou bez návrhů na dopravní a technickou infrastrukturu.
 - 6) V území řešeném ÚP prověří ÚP zvýšení průchodnosti návrhem pěších a turistických cest včetně možné návaznosti na okolní obce (Modletice a Popovičky).
 - 7) Součástí řešení území bude návrh nové cyklotrasy Herink – Křížkový Újezdec. Bude prověřena možnost napojení na cyklotrasu č. 0028 a č. 11.
 - 8) V území budou pro prověření podmínek navržena opatření k omezení vodní eroze (zatravnění ploch, remízky atp.).
 - 9) V území budou navržena opatření k zadržování dešťových vod z ploch okolních polí formou retenčních nádrží nebo vsakovacích zařízení (z jihovýchodního kvadrantu území stéká dešťová voda až do centra obce). V zastavěném území bude řešen tento jev dle kap. A.5.2.
 - 10) Jako krajinnotvorný prvek bude navržena ochranná a izolační zeleň podél protihlukové stěny na jižní straně komunikace R1 – Pražský okruh.
 - 11) Stávající vodní toky a nádrže i v zastavěném území budou plně zachovány bez zásahu do přilehlých nivních ploch.
 - 12) V řešeném území nebude povoleno oplocování pozemků mimo zastavěného a zastavitelného území, kromě ploch s chovem zvířectva, kde bude oplocení umožněno ve formě ohradníků nebo dřevěných bradel.
 - 13) V celém nezastavěném území stanoví ÚP zákaz zástavby staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, údržbu krajiny a pro nadzemní technickou infrastrukturu. Pro toto zařízení budou vyčleněny plochy dle kap. A.4.2. Do tohoto opatření budou zahrnuty také plošné stavby fotovoltaických elektráren a výškových staveb větrných elektráren jako nepřiměřený zásah do krajinného rázu a již tak nízké ekologické stability území.
 - 14) Podél vodních toků bude zohledněno pásmo sloužící k zajištění údržby vodního toku (šíře 6 m) s režimem prvku lokálního ÚSES LBK 38.
 - 15) Celé správní území patří do zranitelných oblastí dle NV č. 219/2007 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.
 - 16) ÚP zohlední v návrhu území ve vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků.
 - 17) Při zpracování ÚP nutno dbát zásad ochrany zemědělského půdního fondu, zejména minimalizovat zábory zemědělské půdy I.a II. třídy ochrany.
 - 18) Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztahených k plochám s rozdílným funkčním využitím.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nejsou známy žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv ani ze ZÚR SK, ani z ÚAP ORP Říčany. Obec nepředpokládá stanovení ploch pro tyto účely.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

Návrh ÚP prověří a 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 zákona č. 183/2006 Sb. (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 zákona č. 183/2006 Sb.

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

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- požadavky na založení ÚSES a VKP
- opatření ke zvýšení retenčních schopností území
- opatření ploch pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství a veřejnou zeleň
- opatření na ochranu archeologického dědictví
- opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany
- žádné požadavky na asanace v úrovni kraje, ORP Říčany a obce nejsou známy

Řešené území se nenachází ve vymezeném záplavovém území a také se nenachází ve vymezené zóně havarijního plánování.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO

Návrh ÚP prověří vymezení ploch, pro které bude v rozhodování o změnách území podmíněno podrobnější dokumentací.

- a) regulační plán není požadován
- b) územní studie budou upřesněny návrhem ÚP:
 - zásadně se předpokládá zpracování pro plochy větší než 5 ha zastavitelného a případně současně zastavěného území; lokality územních studií budou specifikovány dle potřeby v návrhu ÚP
 - ÚP prověří potřebu stanovení územní studie pro předpokládané nové centrum v plochách okolo Obecního úřadu, pokud to nebude zpracováno jinou, podrobnější dokumentací
- c) nepředpokládá se potřeba dokumentace na úrovni uzavření dohody o parcelaci

E. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

S ohledem na rozsah území, dříve zpracovanou dokumentaci ÚPO, změn č. 1, 2, doplňujících průzkumů a rozborů i novým ÚAP ORP Říčany se nestanovuje požadavek na řešení variant. Vyplývá to i z požadavků ZUR SK pro území, kde je pouze návrh na doplnění cykloturistické trasy Herink – Křížkový Újezdec, ale jiné zásadní požadavky z této územní dokumentace na ÚP nevyplývají.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh ÚP bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vše v úplném a platném znění k 31.3.2013). Návrh ÚP bude zpracován pro celé správní území tj. katastrální území Herink.

ÚP bude obsahovat:

Návrh:

Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění

Grafická část:

Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
Výkres koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
dle potřeby koncepce veřejné infrastruktury v samostatném výkresu	1 : 5 000
dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění

Grafická část:

Koordinální výkres

Výkres širších vztahů

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000

v měřítku ÚAP nebo podrobnějším

1 : 5 000

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.

Návrh bude vypracován a předán:

- a) ve 2 vyhotoveních tištěných a 2 x digitálně na nosiči CD pro společné jednání
- b) v 1 vyhotovení tištěném pro Krajský úřad Středočeského kraje opraveném případně po společném jednání
- c) ve 2 vyhotoveních tištěných po veřejném projednání a 2 x digitálně na CD pro veřejné projednání (s případnými úpravami dle vyjádření KUSK SK a dalšími vyvolanými úpravami)
- d) ve 4 vyhotoveních tištěných a 4 x digitálně po veřejném projednání (upravené po všech projednáních)

Konečné zpracování dokumentace bude uloženo:

- 1 x Obecní úřad Herink
- 1 x Městský úřad v Říčanech, stavební úřad
- 1 x Městský úřad v Říčanech, odbor regionálního rozvoje a územního plánování
- 1 x Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje

H. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracována dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.