



Z A D Á N Í

změny č. 2

územního plánu

BAVORYNĚ

zpracovaný podle § 109 odst. 4 a § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

okres Beroun; kraj Středočeský

návrh k projednání
srpen 2024

Předkládá pořizovatel:
Obecní úřad Bavoryně
Bavoryně 8, 267 51 Bavoryně

Ing. Jan Nedvěd
starosta obce

Návrh zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně zpracoval a k projednání připravil zástupce pořizovatele:

Bc. Ladislav Vich, DiS., PRISVICH, s.r.o.
Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o.

Ladislav
PRISVICH

Spolupráce:

Ing. Jan Nedvěd, určený zastupitel, starosta obce Bavoryně

O B S A H

1. Důvody k pořízení změny č. 2 ÚP Bavoryně a vymezení řešeného území 3
2. Popis zadání navrhované změny č. 2 ÚP Bavoryně a popis jejího účelu 3
3. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast) 5
4. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny č. 2 posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí..... 5
5. Grafická příloha zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně 5

1. Důvody k pořízení změny č. 2 ÚP Bavoryně a vymezení řešeného území

Důvodem pro pořízení Změny č. 2 územního plánu Bavoryně (dále také jen „ÚP Bavoryně“) z vlastního podnětu je požadavek na změnu pravidel ve využití a uspořádání území stanovených a vymezených ÚP Bavoryně, vydaným dne 12. srpna 2010 a účinným dne 27. srpna 2010, ve znění **změny č. 1**, vydané dne 15. dubna 2024 a účinné dne 30. dubna 2024, v souladu s návrhy na pořízení změny a vlastními podněty obce Bavoryně.

O pořízení změny č. 2 ÚP Bavoryně **zkráceným postupem pořizování** rozhodlo Zastupitelstvo obce Bavoryně usnesení č. 18 ze dne 18. prosince 2024.

Pořizovatelem změny č. 2 je Obecní úřad Bavoryně, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona, právníkem osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, jejíž pracovník, **Bc. Ladislav Vich, DiS.**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800062677 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k územně plánovací činnosti, schválilo usnesením č. 4 Zastupitelstvo obce Bavoryně ze dne 4. března 2024 podle § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Řešené území změny č. 2 ÚP Bavoryně (dále jen „řešené území“) je vymezeno **územím změnových lokalit Z2-1 až Z2-9**, které leží v katastrálním území Bavoryně, a jsou informativně vymezeny v grafické příloze zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně a dále požadavky bez grafického vymezení. **Podrobný popis zadání navrhované změny č. 2 ÚP Bavoryně a popis jejího účelu je uveden v kapitole 2 tohoto zadání.**

2. Popis zadání navrhované změny č. 2 ÚP Bavoryně a popis jejího účelu

Změnou č. 2 ÚP Bavoryně se požaduje **prověřit následující** (jedná se o návrh na pořízení změny č. 2 *schválený zastupitelstvem obce Bavoryně usnesením č. 18 ze dne 18. prosince 2023 a podněty obce Bavoryně*. Lokality zakreslené v **příloze** zadání.

ZMĚNA Č. 2 ÚP BAVORYNĚ – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN					
Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č. k. ú. Bavoryně	Rozloha lokality cca [m ²]	Funkční využití území		Rozšíření zastavitelné plochy [m ²]
			dle platného ÚP	navrhované změnou č. 2	
Z2-1	Dle vymezení v graf. příloze A	189000	Územní rezerva pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Mírovka Část z lokality vymezené ve stávajícím funkčním využití VK – výroba a skladování – skladování	Vymezení koridoru pro VPS E35 – dvojité vedení 400 kV Hradec – Mírovka dle ZÚR Středočeského kraje NZ – plochy zemědělské – orná půda	-189000
Z2-2	Dle vymezení v graf. příloze A	198000	NT – plochy zemědělské – trvalé travní porosty	VK – výroba a skladování – skladování	+198000

ZMĚNA Č. 2 ÚP BAVORYNĚ – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN

Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č. k. ú. Bavoryně	Rozloha lokality cca [m ²]	Funkční využití území		Rozšíření zastavitelné plochy [m ²]
			dle platného ÚP	navrhované změnou č. 2	
Z2-3	Dle vymezení v graf. příloze A	10000	SV – plochy smíšené obytné – venkovské SK – plochy smíšené obytné – komerční PV – veřejná prostranství Z – zeleň nelesní NT – plochy zemědělské – trvalé travní porosty	DS – dopravní infrastruktura – silniční (vymezení obchvatu obce Bavoryně na silnici II/605)	+1000
Z2-4	Dle vymezení v graf. příloze A	–	–	Cyklostezky/trasy – vychází z koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024–2030, kde jsou stanoveny páteřní trasy národního významu	–
Z2-5	Zejména části pozemků 370/17, 191/18, 191/4, 372, 74/22, 74/23, 74/25 74/26, 74/27, 384/4, 23/3	6000	NT – plochy zemědělské – trvalé travní porosty SV – plochy smíšené obytné – venkovské OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Protipovodňová opatření – umístění průlehu a hrázky	3000
Z2-6	část 265/5 část 265/8 část 265/13	2000	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	–
Z2-7	část 312/5 část 312/6	2700	VK – výroba a skladování – skladování	Z – zeleň nelesní (pás zeleně o šířce 12 m k pohledovému odclonění záměru v navazující ploše VK)	-2700
Z2-8	část 23/3 23/4 st. 31 361/13 st. 30	11500	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	–
Z2-9	část 23/3	3000	Z – zeleň nelesní	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	+3000

Dále se požaduje (bez grafického zákresu v příloze):

- Provéřit uplatnění etapizace pro využití ploch VK – výroba a skladování – skladování (průmyslová zóna) až po dokončení (zprovoznění) obchvatu obce Bavoryně na silnici II/605;
- Aktualizace vstupů, zejména údajů o území, na základě platných územně analytických podkladů, vyhodnocení souladu ÚP Bavoryně s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, oboje ve znění pozdějších aktualizací;
- Aktualizace zastavěného území podle § 116 odst. 4 stavebního zákona a zastavitelných ploch vymezených územním plánem Bavoryně;
- Provedení Konverze ÚP Bavoryně, ve znění po změně č. 1, podle § 59 stavebního zákona a prováděcích právních předpisů, kterou bude zajištěno zpracování standardizovaných částí ÚP Bavoryně v jednotném standardu při splnění požadavků na geodetický referenční systém, strukturu standardizovaných částí, grafické vyjádření standardizovaných částí, výměnný formát dat a metadata;

- Vypustit z ÚP Bavoryně požadavek na předkupní právo dle § 327 odst. 2 stavebního zákona;
- Provéřit a případně vypustit z ÚP Bavoryně podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí dle § 72 odst. 1 stavebního zákona.

3. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)

Tato kapitola bude upřesněna na základě stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k navrhovanému zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně.

4. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny č. 2 posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Tato kapitola bude upřesněna na základě stanoviska příslušného úřadu, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k navrhovanému zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně.

5. Grafická příloha zadání změny č. 2 ÚP Bavoryně

Příloha A: **Vymezení lokalit změny Z2-1 až Z2-9** na podkladě koordinačního výkresu ÚP Bavoryně po změně č. 1, bez měřítko

Příloha A

ÚP Bavoryně

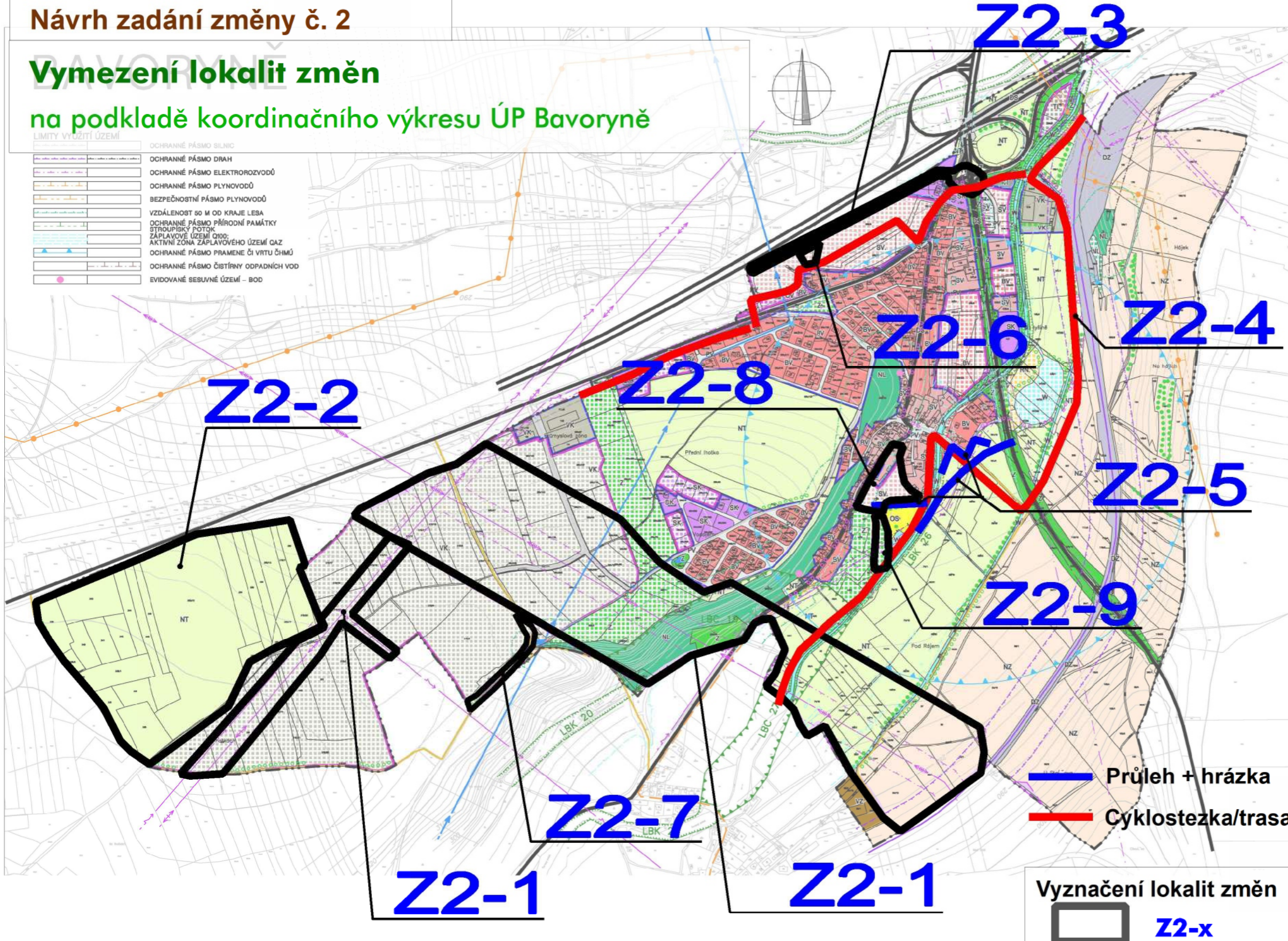
Návrh zadání změny č. 2

Vymezení lokalit změn

na podkladě koordinačního výkresu ÚP Bavoryně

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

	OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC
	OCHRANNÉ PÁSMO DRAH
	OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTROROZVODŮ
	OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODŮ
	BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODŮ
	VZDÁLENOST 60 M OD KRAJE LEŠA
	OCHRANNÉ PÁSMO PŘÍRODNÍ PAMÁTKY
	STROUPEJSKÝ POTOK ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Č100
	AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ ČAZ
	OCHRANNÉ PÁSMO PRAMENE ČI VRTU ČHMŮ
	OCHRANNÉ PÁSMO ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD
	EVIDOVANÉ SESUVNÉ ÚZEMÍ - BOD



LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K OS. 01. 2024
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	
	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - SKLADOVÁNÍ
	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
	REKREACE - NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
	ZELEŇ NELESNÍ
	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
	PLOCHY LESNÍ
	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA
	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (TTP)
	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - DRÁŽNÍ
	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
	ŽELEZNICE
	DÁLNIČE, SILNICE II. a III. TŘÍDY / MÍSTNÍ SBĚRNÉ KOMUNIKACE
	MÍSTNÍ OBLUŽNÉ KOMUNIKACE
	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE / PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY
	PODCHOD / MOST
	CYKLOSTEZKA CYKLOTRASY DLE CYKLOGENRELU A CYKLOKONCEPCE STČ. KRAJE
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
	HRANICE BIOCENTER
	HRANICE BIOKORIDORŮ
	KRAJINNÁ ZELEŇ LINIČOVÁ A DOPROVODNÁ (INTERAKČNÍ PRVKY)
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
	VODOVODNÍ PŘIVADĚČE
	VODOJEM, ODKALIŠTĚ, PRAMEN ČI VRT ČHMŮ
	NADZEMNÍ VEDENÍ ZVN 400V/110 kV; ÚZEMNÍ REZERVA PRO DVOJITÉ NADZEMNÍ VEDENÍ ZVN 400kV (ZÁMĚR E18 dle PŮR ČR)
	VENKOVNÍ VEDENÍ VN 22 kV / TRAFOSTANICE 22/0,4 kV
	PLYNOVOD VTL (stáv.) / PLYNOVOD STL - PŘÍPOJKA OBCE (návrh)
	TRASA RADIORELEOVÉHO PAPRSKU
CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ JE ZÁJMŮVÝM ÚZEMNÍM MINISTERSTVA OBRANY Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJEDNÁVANÝCH DRUHŮ STAVBY	

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu (změnu č. 1) Územního plánu Bavoryně vydal:	Zastupitelstvo obce Bavoryně	otisk úředního razítka
Název:	ÚZEMNÍ PLÁN BAVORYNĚ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1	
Pořadové číslo poslední změny:	změna č. 1	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	30. dubna 2024	
Pořizovatel:	Obecní úřad Bavoryně	Podpis (správní úřední osoba pořizovatele)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele - jméno a příjmení:	Ing. Jan Nedvěd	
Funkce:	starosta obce	

ÚZEMNÍ PLÁN BAVORYNĚ
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

OD1 koordinační výkres 04/2024
1 : 5000

ČÍSLO PARÉ: 04/2024

PROJEKTANT: FOGLAR ARCHITECTS ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR AUT. ARCHITEKT ČKA 022667 KUBIŠTOVA 6/101, PRAHA 4 KANCELÁŘ TRUČICKÁ V386, PRAHA 2	POŘIZOVATEL: OBECNÍ ÚŘAD BAVORYNĚ STAROSTA: ING. JAN NEDVĚD BAVORYNĚ 8, 267 51 ZDICE, IČ 00509612 TEL.: 311 685 162, bavoryne@bavoryne.cz, www.bavoryne.cz ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL: PRIVISICH, s.r.o.; JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH NAD ORIONEM 140, SLOUP, 252 06 DAVLÉ, IČO 27101053 TEL.: 241 444 053, email: privisich@privisich.cz, http://www.privisich.cz
---	--

Vyznačení lokalit změn

Průleh + hrázka

Cyklostezka/trasa

Z2-x