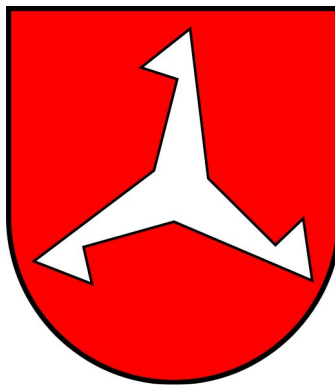


# ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PRAVONÍN

---



## Návrh pro společné jednání

---

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu obce vydal:

Zastupitelstvo obce Pravonín

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Jana Lapáčková,  
starostka obec Pravonín

Otisk úředního razítka:

---

<b>Název dokumentace:</b>	<b>Změna č.2 Územního plánu obce Pravonín</b>
<b>Objednatel:</b>	<b>Obec Pravonín</b> Pravonín 156, 257 09, Pravonín
<b>Určený zastupitel:</b>	<b>Jana Lapáčková</b>
<b>Pořizovatel:</b>	<b>Obecní úřad Pravonín</b> Pravonín 156, 257 09, Pravonín, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb.
<b>Projektant:</b>	<b>Ing. Petr Laube</b> Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 28. října 909, 277 11 Neratovice
<b>Autorský kolektiv:</b>	Ing. Petr Laube Ing. Lenka Nováková Ing. Jan Dřevíkovský

**Obsah:****Výroková část změny č.2 územního plánu obce**

- I. Textová část změny č.2 územního plánu obce
- II. Grafická část změny č.2 územního plánu obce

**Odůvodnění****III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu obce**

- |     |   |    |
|-----|---|----|
| a.  | Postup při pořízení změny č.2 územního plánu obce .....   | 8  |
| b.  | Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona .....  | 8  |
| b.1 | Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....   | 8  |
| b.2 | Soulad s politikou územního rozvoje ČR .....  | 14 |
| c.  | Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona ..... | 15 |
| d.  | Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....  | 18 |
| e.  | Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona .....                                  | 19 |
| f.  | Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona .....   | 19 |

<b>g.</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona .....</b>	<b>19</b>
<b>h.</b>	<b>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona .....</b>	<b>20</b>
<b>i.</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona .....</b>	<b>20</b>
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2.....	20
i.2	Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch .....	21
i.3	Zdůvodnění návrhu úpravy systému ÚSES .....	22
<b>j.</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona .....</b>	<b>23</b>
<b>k.</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>	<b>24</b>
<b>l.</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....</b>	<b>24</b>
<b>m.</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>	<b>25</b>
<b>n.</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>	<b>25</b>
n.1	Zemědělský půdní fond .....	25
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) .....	28
<b>o.</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....</b>	<b>28</b>
<b>p.</b>	<b>Vyhodnocení připomínek .....</b>	<b>28</b>
<b>q.</b>	<b>Údaje o počtu listů .....</b>	<b>28</b>

#### **IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu obce**

#### **V. Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části vyhlášky o závazné části územního plánu územního plánu obce Pravonín**

##### **Seznam použitých zkratk:**

MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
ÚPO	Územní plán obce
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

## I. Textová část změny č.2 územního plánu obce

Vymezení závazné části Územního plánu obce Pravonín, obsažené v Obecně závazné vyhlášce obce Pravonín č. 2/2009, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Pravonín ve znění následně schválené změny č.1 územního plánu obce Pravonín se mění změnou č.2 územního plánu obce Pravonín takto:

- (1) V nadpisu vyhlášky se na konci věty nahrazuje číslo "1" číslem "2".
- (2) V článku 2 Závazné regulativy, se body č. 3 a č.4 ruší a posouvá se číslování následných bodů.
- (3) Ve článku 3 se na konec textu vkládají nové body následujícího znění:
 

"8) Změna č.2 vymežila následující nové plochy:

  - Z2.1 - Bydlení s hospodářskou funkcí
  - Z2.3 - Bydlení s hospodářskou funkcí
  - Z2.4 - Hospodářský areál
  - Z2.5 - Bydlení s hospodářskou funkcí
  - Z2.6 - Bydlení s hospodářskou funkcí
  - Z2.7 - Bydlení s hospodářskou funkcí
  - Z2.8 - Bydlení s hospodářskou funkcí
  - Z2.11 - Hospodářský areál
  - Z2.12 - Místní komunikace

9) Změnou č.2 se mění stávající využití následujících ploch:

  - Z2.2 - Bydlení s hospodářskou funkcí - zrušení části návrhu místní komunikace
  - Z2.9 - Orná půda - zrušení návrhu místní komunikace
  - Z2.10 - Travní porosty, louky meliorace - zrušení návrhu Vodní plochy"
  - (4) V článku 4 Venkovské bydlení, bod 1) se slovo "Určené" nahrazuje slovem "Hlavní".
  - (5) V článku 4 Venkovské bydlení, bod 4), písmeno c) se text "se sedlovou nebo valbovou střechou, s taškovou krytinou se sklonem okolo 40° až 50°, s maximální výškou hřebene 8m, nepřípustná je plechová a alukritová" zrušuje.
  - (6) V článku 4 Venkovské bydlení, bod 4) se písmeno d) zrušuje.
  - (7) V článku 4 Venkovské bydlení, bod 4) se písmeno e) zrušuje.
  - (8) V článku 4 Venkovské bydlení, bod 4) se písmeno f) zrušuje.
  - (9) V článku 5 Bydlení s hospodářskou funkcí (smíšené bydlení), bod 1, se slovo "Určené" nahrazuje slovem "Hlavní".
  - (10) V článku 5 Bydlení s hospodářskou funkcí (smíšené bydlení), se za bod 2) vkládá nový bod č. 3) ve znění "
 

"Podmíněně přípustné využití

a) Využití ploch Z2.5 pro bydlení je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku vzhledem k blízkosti stávajícího zemědělského areálu."

číslování následných bodů se posouvá.
  - (11) V článku 5 Bydlení s hospodářskou funkcí (smíšené bydlení), bod 5), písmeno c) se text " se sedlovou nebo valbovou střechou se sklonem okolo 40° až 50°" zrušuje.
  - (12) V článku 5 Bydlení s hospodářskou funkcí (smíšené bydlení), bod 5) se písmeno d) zrušuje.
  - (13) V článku 5 Bydlení s hospodářskou funkcí (smíšené bydlení), bod 5) se písmeno e) zrušuje.
  - (14) V článku 5 Bydlení s hospodářskou funkcí (smíšené bydlení), bod 5) se písmeno f) zrušuje.
  - (15) V článku 5 Bydlení s hospodářskou funkcí (smíšené bydlení), bod 5) se písmeno g) zrušuje a mění se označení následného bodu z písmene g) na písmeno d).
  - (16) V článku 6 Rekreační bydlení, bod 1) se slovo "Určené" nahrazuje slovem "Hlavní".
  - (17) V článku 6 Rekreační bydlení, bod 4), písmeno d) se text "zastřešení pomocí krokrové nebo vaznicové soustavy, nepřípustné použití rovné ploché střechy" zrušuje.

- (18) V článku 7 v nadpise kapitoly, se za text "Území nerušící výroby" vkládá text "(hospodářský areál).
- (19) V článku 7 Území nerušící výroby (hospodářský areál), bod 1) se slovo "Určené" nahrazuje slovem "Hlavní".
- (20) V článku 7 Území nerušící výroby (hospodářský areál), se za bod 2) vkládá nový bod s číslem 3) následujícího znění:
- " Podmíněně přípustné využití
- a) Využití ploch Z2.4 a Z2.11 je podmíněno prokázáním dodržení limitů hluku vzhledem k blízkosti stávající obytné zástavby."
- Číslování dalších bodů se posouvá.
- (21) V článku 7 Území nerušící výroby (hospodářský areál), bod 5) se písmeno b) "Minimální velikost pozemku musí odpovídat požadavku uživatele, maximální zastavěné je bez omezení" ruší. Číslování dalších bodů se posouvá.
- (22) V článku 7 Území nerušící výroby (hospodářský areál), bod 5) se celý text písmena c) nahrazuje textem "U plochy Z2.4 je přípustná max. výška zástavby 10m nad okolní terén. Hmotové a dispoziční řešení musí navazovat na sousedící zemědělský areál.
- U plochy Z2.11 nesmí maximální výšková hladina zástavby překročit výšku zástavby stávajícího areálu, na který navazuje. Hmotové a plošné uspořádání nových objektů, včetně architektonického ztvárnění, musí respektovat a odpovídat objektům ve stávajícím areálu."
- (23) V článku 7 Území nerušící výroby (hospodářský areál), bod 5) se písmeno e) zrušuje.
- (24) V článku 8 Občanská vybavenost, bod 1) se slovo "Určené" nahrazuje slovem "Hlavní".
- (25) V článku 8 Občanská vybavenost, bod 4) se písmeno b) zrušuje a posouvá se označení následných písmen.
- (26) V článku 9 Plochy technického vybavení, bod 1) se slovo "Určené" nahrazuje slovem "Hlavní".
- (27) V článku 9 Plochy technického vybavení, bod 4) se v písmenu b) text "daných schváleným stavebním záměrem a územním rozhodnutím stavebního úřadu" zrušuje.
- (28) V článku 10 Dopravní plochy, bod 1) se slovo "Určené" nahrazuje slovem "Hlavní".
- (29) V článku 10 Dopravní plochy, bod 4) se písmena a) a c) zrušují a posouvá se označení následných písmen.
- (30) V článku 11 Zahrada, bod 1) se slovo "Určené" nahrazuje slovem "Hlavní".
- (31) V článku 12 Lesy, zalesnění, bod 1) se slovo "Určené" nahrazuje slovem "Hlavní".
- (32) V článku 13 Louky, travní porosty, bod 1) se slovo "Určené" nahrazuje slovem "Hlavní".
- (33) V článku 14 Orná půda, bod 1) se slovo "Určené" nahrazuje slovem "Hlavní".
- (34) V článku 14 Orná půda, bod 2), písmeno a) se text "za podmínek, stanovených příslušným orgánem ochrany přírody" zrušuje.
- (35) V článku 15 Vodní plochy, bod 1) se slovo "Určené" nahrazuje slovem "Hlavní".
- (36) V článku 16 Zvláštní požadavky na využití území, bod 1) se v písmenu a) text "Ve smyslu ustanovení zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, a zákona č.242/1992 Sb., budou při povolování staveb respektovány požadavky Muzea okresu Vlašim se sídlem ve Vlašimi, a to:" včetně následných bodů číslovaných 1. - 6. zrušuje.
- (37) V článku 16 Zvláštní požadavky na využití území, bod 1) se písmeno b) zrušuje a posouvá se označení následných písmen.
- (38) V článku 16 Zvláštní požadavky na využití území, bod 1), písmeno g) se text "se stanovují "Zásady pro výstavbu v CHKO Blaník, které tvoří přílohu č.2 této vyhlášky" nahrazuje textem "je nutné v následných řízeních respektovat zásady pro výstavbu v CHKO Blaník stanovené správou CHKO Blaník".

- (39) V článku 16 Zvláštní požadavky na využití území, bod 1), písmeno h) se celý původní text nahrazuje textem "Při každé stavební činnosti musí být respektovány trasy dálkových telekomunikačních kabelů".
- (40) V článku 16 Zvláštní požadavky na využití území, bod 1), písmeno i) se text "se vyžaduje stanovisko lesů ČR, s.p., lesní správa Kácov" nahrazuje textem "je nutné vyžádat stanovisko příslušného dotčeného orgánu."
- (41) V článku 16 Zvláštní požadavky na využití území, bod 1), písmeno j) se text "Povodí Vltavy, a.s., závod Dolní Vltava" nahrazuje textem "správci dotčených vodních toků".
- (42) V článku 16 Zvláštní požadavky na využití území, bod 1) se za poslední písmeno vkládají písmena následujícího znění:
- "k) Plochu Z2.4 je možné zásobovat vodou buď individuálně, případně napojením na stávající vodní zdroj ležící východně od řešené plochy. Odkanalizování plochy bude řešeno individuálně se zohledněním konkrétního využití a druh provozu (lokální ČOV, případně bezodtoková jímka na vyvážení). Dešťové vody budou zasakovány na vlastním pozemku.
- l) Napojení plochy Z2.11 na technickou infrastrukturu je možné řešit přes stávající areál, případně z řadů vedoucích v trase místní komunikace vedoucí po jejím jižním okraji. Využití vody pro výrobní účely se nepředpokládá. Odkanalizování plochy bude řešeno individuálně s ohledem na konkrétní využití a druh provozu (lokální ČOV, případně bezodtoková jímka na vyvážení). Dešťové vody budou zasakovány na vlastním pozemku."
- (43) V článku 16 Zvláštní požadavky na využití území, se bod 2) zrušuje a posouvá se číslování následných bodů.
- (44) V článku 17 Územní systém ekologické stability a ochrana přírody, bod 1) se text " K veškerým zásahům do prvků územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků, včetně ochranných pásem, je nutné vyžádat stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny, kterým je oddělení ochrany přírody a krajiny referátu životního prostředí Okresního úřadu Benešov a Správa chráněné krajinné oblasti Blaník pro území CHKO Blaník." zrušuje.
- (45) V článku 19 Vymezení některých pojmů, bod 5) se celý původní text nahrazuje textem "zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb."
- (46) V článku 19 Vymezení některých pojmů, bod 6) se celý původní text nahrazuje textem "Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny."
- (47) V článku 19 Vymezení některých pojmů, bod 7) se celý původní text nahrazuje textem "Zastavěným územím se rozumí ta část území obce, která je vymezená hranicí zastavěného území."
- (48) V článku 19 Vymezení některých pojmů, bod 9) se slovo "města" nahrazuje slovem "obce".
- (49) V článku 20 Závěrečná ustanovení, bod 1) písmeno a) se text "ve dvou" nahrazuje textem "v jednom".
- (50) V článku 20 Závěrečná ustanovení, bod 1) písmeno c) se text " Okresním úřadu Benešov, ref. Regionálního rozvoje", nahrazuje textem "Krajském úřadu Středočeského kraje".
- (51) V článku 20 Závěrečná ustanovení, se bod 2) zrušuje a číslování následného bodu se mění z čísla "2" na číslo "3".
- (52) V článku 21 Přílohy vyhlášky, se písmeno b) Příloha č.2 - Zásady pro výstavbu v CHKO Blaník zrušuje.
- (53) V příloze č.1 - Veřejně prospěšné stavby se v části Lesáky text "A/1 - požární nádrž" a "A/2 - příjezdová cesta k požární nádrži" zrušuje.
- (54) V příloze č.1 - Veřejně prospěšné stavby se na konec odstavce vkládá text:

### **"Veřejně prospěšná opatření**

s možností vyvlastnění:

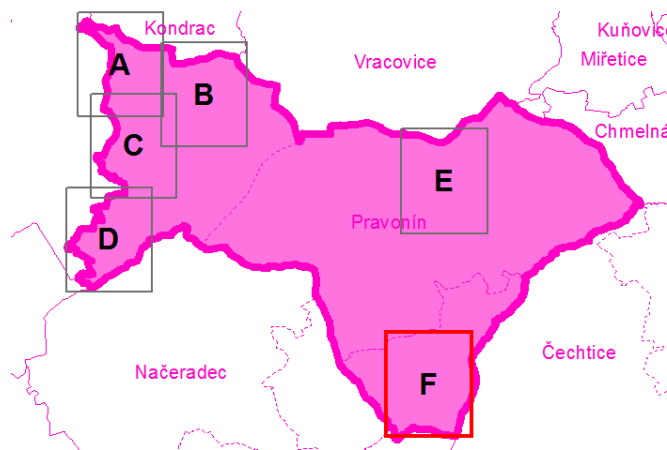
RC 392 - Regionální biocentrum  
 RK 395 - Regionální biokoridor".

## II. Grafická část změny č.2 územního plánu obce

Výčet výkresů grafické části změny č.2

1.A	Komplexní řešení území	1 : 5 000
1.B	Komplexní řešení území	1 : 5 000
1.C	Komplexní řešení území	1 : 5 000
1.D	Komplexní řešení území	1 : 5 000
1.E	Komplexní řešení území	1 : 5 000
1.F	Komplexní řešení území	1 : 5 000
2.D	Doprava, technická infrastruktura	1 : 5 000
2.E	Doprava, technická infrastruktura	1 : 5 000
2.F	Doprava, technická infrastruktura	1 : 5 000
3.A	Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000
3.B	Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000
3.C	Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000
3.D	Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000
3.E	Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

Poznámka: názvy a číslování výkresů odpovídají názvům a číslování ÚPO. Vzhledem k tomu, že dochází pouze k dílčím změnám v jednotlivých místních částech, jsou u všech výkresů vyhotoveny výřezy (číslované A - F viz obrázek níže). Písmenné označení odpovídá výřezu, který je stejný pro celou grafickou dokumentaci. Tam kde ke změně oproti původnímu výkresu nedochází, není výřez vyhotoven.



## Odůvodnění

### III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu obce

#### a. Postup při pořízení změny č.2 územního plánu obce

Základní data pořizování změny č. 2 územního plánu obce Pravonín:

27. 5. 2014	ZO rozhodlo o pořízení změny v lokalitách Z2.1 až Z2.10
22. 12. 2014	ZO rozhodlo o pořízení změny v lokalitě Z2.11
7. 4. 2015	ZO schválilo projednané a upravené zadání

další data budou průběžně doplňována

#### b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

##### b.1 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané dne 19.12.2011 s nabytím účinnosti od 22.2.2012.

Územní plán obce Pravonín byl schválen 2.12.1999, až následně byla vydaná nadřazená dokumentace, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.

Ve smyslu ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona se obcím ukládá povinnost soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat ji podle stavebního zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou orgány obce povinny pořídit a vydat její změnu.

Povinnost uvést územní plán obce do souladu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem je obci uložena ustanovením § 54 odst. 5 stavebního zákona.

Přestože původní záměry obce na změny v území přímo nesouvisely s plochami vymezenými v jevech a limitech sledovanými a zobrazenými v nadřazené dokumentaci, pořizovatel považoval za správné v rámci procesu pořizování této změny řešit i tyto nově vzniklé nesoulady. Zvolený postup je v souladu se zásadou procesní ekonomie.

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vztahující se k celému správnímu území obce Pravonín, které byly s ohledem na výše uvedené zapracovány do změny č.2.

#### 1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

##### Základní priority

(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.*

Bylo prověřeno, že vydaným územním plánem obce Pravonín s jeho změnou č.2 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území. Změna č.2 řeší zejména uvedení ÚP Pravonín do souladu se ZÚR SK, PÚR ČR a s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. Změnou č.2 jsou dále navrženy drobné změny převážně uvnitř zastavěného území a několik nových ploch v návaznosti na zastavěné území. Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou.



(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;*

Územní plán obce Pravonín využil potenciál rozvoje území, nevhodně nevstupoval do volné krajiny a dotvářel možnou novou zástavbu pouze v návaznosti na zastavěné území.

Bylo prověřeno, že změna č.2 tento trend i nadále respektuje a je v souladu s požadavky na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability.

Změnou č.2 byly upřesněny podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění. S ohledem na změnu ÚSES v nadřazené ÚPD, byl dále prověřen systém ÚSES na podkladu aktuální katastrální mapy a zpřesněn jeho průchod v místech návaznosti na nadregionální prvky ÚSES. Prověření provedla oprávněná osoba k projektování ÚSES.

*b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

Dále bylo prověřeno, že všechny plochy vymezené územním plánem obce i všechny nově navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné, případně zastavitelné území a podmínky jejich využití jsou navrženy tak, aby nedošlo k výraznému negativnímu ovlivnění krajinného rázu. Ochrana krajinného rázu byla zajištěna vytvořením podmínek dohodnutých s dotčeným orgánem ve smyslu vyhlášky č. 500/2006 Sb.

*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;*

Bylo prověřeno, že urbanistická koncepce stanovená ÚPO nebude změnou č.2 dotčena a zůstává v platnosti dle ÚPO. Na základě schváleného zadání byly změnou č.2 navrženy pouze dílčí změny navazující a doplňující stávající urbanistickou strukturu obce. Navrženým řešením nedojde k narušení urbanistické struktury jednotlivých sídel, ani k nežádoucí fragmentaci krajiny a srůstání sídel.

*d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

Koncepce uspořádání krajiny je v souladu s cílovými charakteristikami krajiny, viz vyhodnocení příslušné kapitoly souladu se ZÚR SK.

*e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin. Koncepce využívání přírodních zdrojů se změnou č.2 nemění.

## **2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu**

### **Rozvojové oblasti republikového významu**

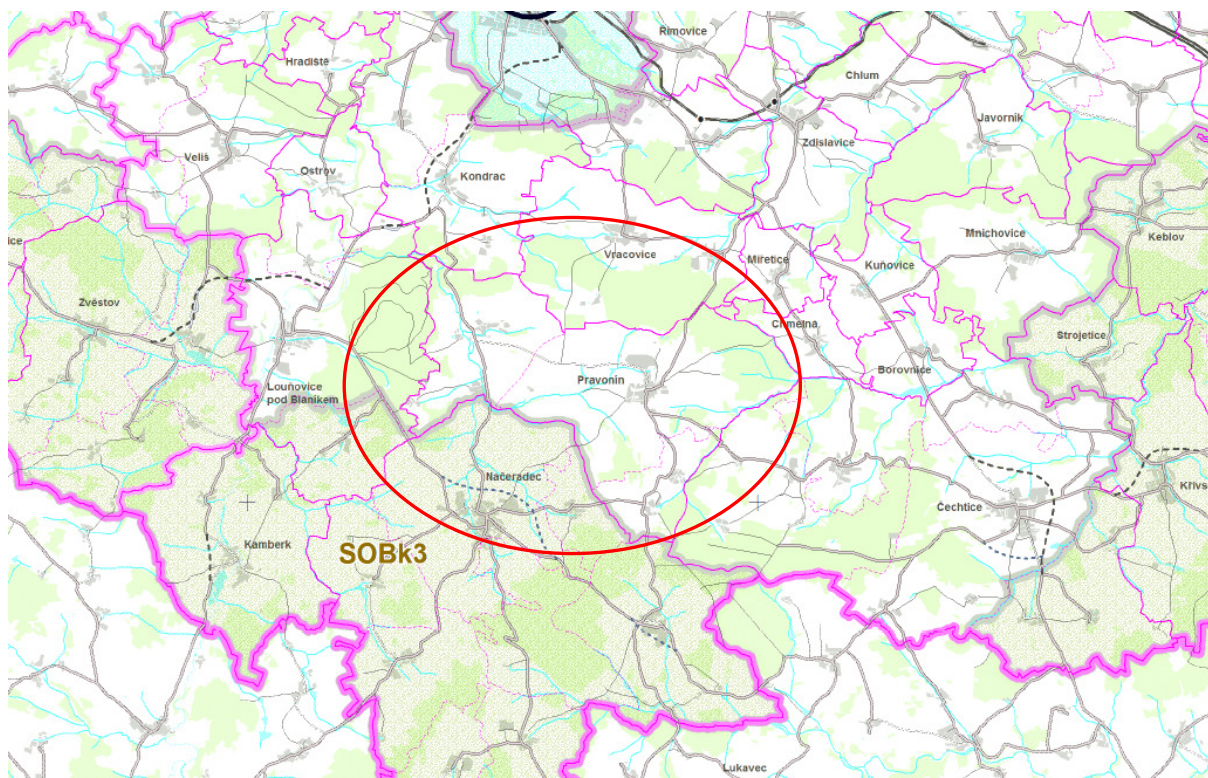
Řešené území leží mimo rozvojové oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1 a upřesněné v ZÚR SK..

### **Rozvojové osy republikového významu**

Řešené území leží mimo rozvojové osy vymezené v PÚR 2008, ve znění aktualizace č.1. a upřesněné v ZÚR SK.

### **Rozvojové oblasti a rozvojové osy krajského významu**

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti krajského významu a rozvojové osy krajského významu vymezené v ZÚR SK (viz obr. 1).



Obr. 1 – Výkres uspořádání území (výřez ze ZÚR SK)

### 3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR 2008, ve znění aktualizace č.1 a upřesněné v ZÚR SK.

Řešené území leží mimo specifické oblasti krajského významu vymezené v ZÚR SK (viz obr. 1).

### 4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

#### Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

ZÚR SK navrhuje v řešeném území následující prvky ÚSES (viz. obr.2):

- Regionální biocentrum **392 Blaník**
- Regionální biokoridor **RK395 Blaník - Bolinský les**

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

Změnou č.2 byl upřesněn návrh regionálního biocentra 392 Blaník a regionálního biokoridoru RK 395 Blaník - Bolinský les na podkladu katastrální mapy. Tyto prvky ÚSES jsou v řešeném území respektovány jako nezastavitelné.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

Změnou č.2 byl upřesněn návrh regionálního biocentra 392 Blaník a regionálního biokoridoru RK 395 Blaník - Bolinský les na podkladu katastrální mapy. Prvky byly zpřesněny v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost.



Obr. 2 – Výkres ploch a koridorů nadmístního významu (výřez ze ZÚR SK)

Bylo prověřeno, že platný územní plán obce i jeho změna zajišťuje koordinaci záměru výstavby dálnice s územně plánovací dokumentací obce.

## 5. Upřesnění územní podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny

a.1) chráněná krajinná oblast (CHKO) -Blaník

Změnou č.2 je respektována poloha západní části správního území v CHKO Blaník. Plochy změn jsou zde navrženy převážně jako plochy přestavby, případně jako změna využití již navržených zastavitelných ploch.

h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;

Významné krajinné prvky jsou v řešeném území respektované. V řešeném území se jedná o VKP vyplývající ze zákona č.114/1992Sb.

i) skladebné části ÚSES.

Změnou č.2 byl upřesněn návrh regionálního biocentra 392 Blaník a regionálního biokoridoru RK 395 Blaník - Bolinský les na podkladu katastrální mapy. Prvky byly zpřesněny v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost.

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

Výše uvedené hodnoty jsou změnou č.2 respektovány (viz jejich samostatné vyhodnocení).

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

Koncepce uspořádání krajiny, včetně využívání přírodních zdrojů se změnou č.2 nemění a zůstává v platnosti dle ÚPO.

Všechny prvky jsou územně ochráněny. Bylo prověřeno, že se na území obce nenavrhuje taková nová stavební činnost, která by je negativně ovlivnila.

c) v *CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;*

Změna č.2 respektuje tento požadavek. Převážná část ploch je navržena jako přestavba stávajících ploch rekreace na plochy bydlení (plochy Z2.6, Z27 a Z2.8), případně jako změna využití zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPO.

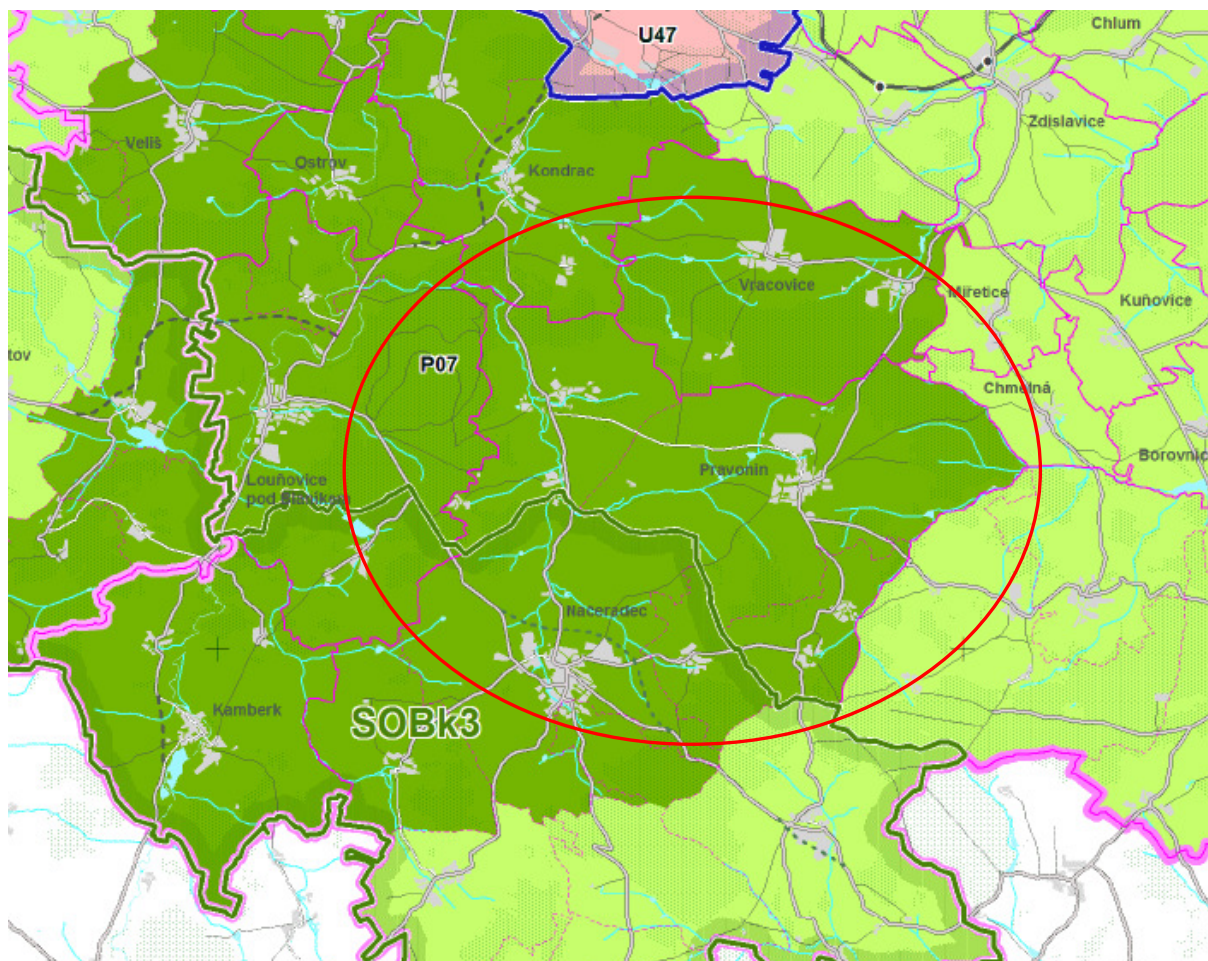
j) *při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*

Při návrhu zpřesnění systému ÚSES a jeho uvedení do souladu s nadřazenou ÚPD byly respektovány přírodní zdroje v řešeném území.

(199) až (201) Obec není součástí vymezených kulturních hodnot kraje, územní plán obce zajišťuje územní ochranu nemovitých kulturních památek, změnou tyto rovněž nejsou dotčeny.

## 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území spadá na základě ZÚR SK do jediného krajinného typu - P07 - krajina přírodní (viz obr. 3).



Obr. 3 – Výkres oblastní se shodným krajinným typem (výřez ze ZÚR SK)

### Krajina rekreační (R)

(222) ZÚR vymezují krajinu přírodní v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

a) *vysoká koncentrace přírodně a krajinářsky hodnotných ploch*

Změna č.2 respektuje přírodní a krajinářsky hodnotné plochy. Plochy řešené změnou č.2 jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území jednotlivých místních částí.

*b) její ochranu ve většině případů zajišťuje status velkoplošně chráněného území.*

Změna č.2 respektuje polohu části řešeného území v CHKO Blaník.

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

*a) zachování přírodních a krajinářských hodnot;*

Změna č.2 respektuje přírodní a krajinářsky hodnotné plochy. Plochy řešené změnou č.2 jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území jednotlivých místních částí.

*b) změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.*

Změna č.2 respektuje přírodní a krajinářské hodnoty území. Plochy řešené změnou č.2 jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území jednotlivých místních částí tak aby nedošlo k narušení těchto hodnot.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Ze ZÚR SK vyplývá respektovat následující veřejně prospěšná opatření:

Regionální biocentru **RC 932 Blaník**

Regionální biokoridor **RK 395 Blaník - Bolinský les**

Oba prvky ÚSES jsou na základě změny č.2 navrženy jako veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění vyvlastnění (viz výkres veřejně prospěšných staveb).

### **Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem**

Územní plán obce Pravonín a jeho změny č.2 je v souladu s nadřazenou ÚPD; respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území obce ze ZÚR Středočeského kraje. Všechny nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR jsou respektovány.

### **Vyhodnocení souladu územního plánu obce a změny č.2 s limity vyplývajícími z grafické části dokumentace ZÚR SK**

#### ochrana přírody a krajiny

- CHKO Blaník
- ochranné pásmo maloplošného chráněného území

#### dopravní infrastruktura

- silnice II. a III. třídy, ochranné pásmo,

#### vodní hospodářství

- stanovené záplavové území,
- ochranná pásma vodních zdrojů

Všechny tyto jevy a limity jsou již obsaženy v grafické části platného územního plánu obce. V grafické části změny č.2 jsou znázorněny pouze ty limity, které mají vztah k řešené ploše.

Územní plán obce Pravonín a jeho změna není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR.

Územní plán obce a jeho změna řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou návrhem nových zastavitelných ploch dotčeny.

## b.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Změna č.2 respektuje z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1“ (PUR), zejména body sledující priority, které jsou pro řešené území podstatné:

- (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.*

Změna č.2 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změnou je uváděn územní plán obce do souladu se ZÚR SK, PÚR ČR, zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a aktuálním stavem v území. Nově navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.

- (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.*

Změnou je uváděn územní plán obce do souladu se ZÚR SK, PÚR ČR, zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a aktuálním stavem v území. Nově navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a jsou vymezeny tak aby došlo k minimalizaci záboru ZPF.

- (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.*

Návrh změny č.2 vychází z komplexního posouzení širších vztahů ve vazbě na řešené území, při respektování stávajících hodnot. Změna č.2 je zpracována částečně z podnětu vlastníků řešeného území a bude v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění projednána s veřejností. Změna č.2 respektuje oblasti, osy a koridory vymezené 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.*

Změna č.2 respektuje tuto prioritu a navrhuje převážnou většinu ploch jako změnu využití stávajících zastavěných nebo zastavitelných ploch. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na zastavěné plochy v řešeném území.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.*

Plochy řešené změnou č.2 jsou navrženy tak, aby nedošlo k ovlivnění charakteru krajiny. Plochy jsou v převážně většině navrženy jako změna využití zastavěných ploch, případně jako změna využití zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem.

- (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.*

Změna č.2 respektuje stávající propustnost krajiny pro volně žijící živočichy. Nově navržené plochy jsou navrženy tak, aby nedošlo k nežádoucímu srůstání sídel a byla zachována prostupnost a přístupnost krajiny.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Změna č.2 respektuje stanovené záplavové území Sedlického potoka a nenavrhuje do něj žádné plochy. Záplavové území, včetně aktivní zóny je již obsaženo v platném územním plánu.

(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.*

Změna č.2 respektuje stávající koncepci zásobování vodou a likvidace odpadních vod, stanovenou platným územním plánem.

### **Rozvojové oblasti a osy**

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ve znění aktualizace č.1.

### **Specifické oblasti**

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ve znění aktualizace č.1..

### **Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

Řešeným územím neprochází žádné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ve znění aktualizace č.1..

Územní plán obce a jeho změna je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 vyplývají, jsou respektovány. Navrhovaná koncepce rozvoje obce a jeho změny, která směřuje k podpoře bydlení a podnikání, k vytvoření podmínek pro rozvoj rekreačního využití území (cestovního ruchu, nepobytové rekreace) a ke zkvalitnění technického vybavení, je v souladu s rozvojovými tendencemi v území.

### **c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona**

#### **Vyhodnocení souladu s cíly územního plánování**

*§18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změnou č.2 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší uvedení územního plánu obce Pravonín do souladu se ZÚR SK, PÚR ČR a zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a navrhuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na stávající zastavěné území nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím budou i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

*§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Vliv změny č.2 územního plánu obce na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny zanedbatelný. Mírné posílení lze s ohledem na navržené rozšíření stávajících hospodářských areálů v sídlech Křížov a Buková očekávat v hospodářském pilíři. Jedná se o areály, které budou využity jako zázemí pro stávající ekonomické subjekty, působící v řešeném území.

*§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Změna č.2 územního plánu obce byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými v zadání změny č.2. V návrhu změny č.2 územního plánu obce byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.2.

*§18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změnou č.2 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č.2 řeší uvedení územního plánu obce u Pravonín do souladu se ZÚR SK, PÚR ČR, aktuálním stavem v území a navrhuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území.

Změnou č.2 nebudou dotčeny přírodní a krajinné hodnoty, nemovitě kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení, trasy a ochranná pásma technického vybavení, která se v území řešeném změnou č.2 vyskytují.

*§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Podmínky využití území stanovené územním plánem obce byly změnou č.2 upřesněny na základě zákona č.1083/2006Sb., v platném znění. Změnou č.2 je i nadále zohledněna stávající urbanistická struktura sídla a charakter a využití nezastavěného území.

*§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Podmínky umísťování dopravní a technické infrastruktury, jsou v územním plánu obce obsaženy a změnou č.2 jsou upraveny v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění.

### **Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**

*§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:*

*a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Změnou č.2 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.2 územního plánu obce byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Vlašim a dále vlastní průzkum projektanta změny č.2.

Změnou č.2 došlo v souladu s tímto písmenem k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území.

*b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.2 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu obce. Koncepce navržená územním plánem obce je v souladu s polohou částí obce v CHKO Blaník.

*c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Změna č.2 navrhuje zastavitelné plochy, které navazují na zastavěná území, nebo jsou navrženy jako plochy přestavby, případně jako změny využití zastavitelných ploch již obsažených v



územním plánu obce. V rámci řešeného území bylo dále upřesněno využití několika ploch dle skutečného stavu v území.

*d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

Změnou č.2 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce.

*e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

Změna č.2 upravuje podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek pro nové zastavitelné plochy v souladu s požadavky stavebního zákona.

*f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Změnou č.2 není stanoveno pořadí změn.

*g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.

*h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.

*i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.

*j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.

*k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.

*l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

*m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů<sup>4)</sup>, 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

Změna č.2 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Kompenzační opatření nejsou změnou č.2 územního plánu navrhována.

*n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.

*o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Při zpracování změny č.2 územního plánu obce byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

*§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast.*

V textové části odůvodnění změny č.2 územního plánu obce je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu obce s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Změna č.2 územního plánu obce Pravonín je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

#### **d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona**

Změna č.2 územního plánu obce naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.2 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při rozborech a průzkumech prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu obce došlo ke změnám.

V rámci zpracování změny byla provedena aktualizace zastavěného území v rozsahu, v jakém již byla zastavitelná plocha zastavěna, případně se napravila chyba ve smyslu definovaném ustanovením § 58 stavebního zákona.

Při pořízení změny územního plánu obce se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území bez vyznačení provedené změny, protože zpracovatel upřednostnil řešení, které vytváří lepší srozumitelnost výkresu i pro laickou veřejnost .

Změna č.2 územního plánu obce včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán obce i jeho změna č.2 jsou zpracovány v obsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu obce. Grafická část změny č.2 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.2 územního plánu obce rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- změna č.2 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.2 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu obce;
- podkladem pro zpracování změny č.2 bylo zadání změny č.2 schválené zastupitelstvem obce (viz kapitola a. Postup při pořízení změny č.2 územního plánu obce, kde je uveden celý postup pořízení změny č.2) ;
- zpracovaná změna č.2 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Vlašim, aktualizovaných v roce 2014. Posouzení souladu s územně analytickými podklady platnými v době vydávání předmětné změny bylo provedeno. Nesoulad s těmito územně plánovacími podklady nebyl shledán.
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- na základě stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k zadání vyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- ochrana nezastavěného území byla řešena již v průběhu pořizování návrhu zadání změny č.2 územního plánu obce;
- doplnění a úpravy závazné části dokumentace byly provedeny s ohledem na stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby se vyloučila nejednotnost výkladu.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č.2 ÚPO Pravonín byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění s možností využití doplnění podmínek uvedených v obecně

závazné vyhláše k územnímu plánu obce Pravonín a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

**e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona**

Změna č.2 územního plánu obce je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávaného návrhu zadání.

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu změny č.2 územního plánu obce s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Po rozhodnutí Zastupitelstva obce Pravonín o pořízení a schválení zadání změny č.2 ÚPO Pravonín zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny územního plánu obce. Návrh Změny č.2 ÚPO Pravonín je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů.

**f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona**

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání změny č.2 územního plánu obce Pravonín stanovisko ze dne 6.3.2015, č.j. 022289/2015/KUSK, s výsledkem, že požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu obce Pravonín na životní prostředí (tzv. SEA).

*Důvodem požadavku příslušného úřadu jsou zejména lokality navržené pro zemědělskou výrobu (Z2.4) a rozšíření hospodářského areálu (Z2.11), které mohou svým rozsahem a charakterem zakládat rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Lokality Z2.4 nenavazují na zastavěné území sídla, je proto nutné vyhodnotit vliv na krajinný ráz, dále dopravní obslužnost uvedené plochy ve vztahu k širšímu okolí, obdobně také u plochy Z2.11, a to s ohledem na související potenciální negativní vlivy na ovzduší, hluk, zdraví a pohodu bydlení obyvatel. Vzhledem k rozsahu, charakteru a umístění mohou výše uvedené plochy vyvolat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v daném území.*

Dne 9.6.2015 byla podána na Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství žádost o posouzení potřebnosti vyhodnocení SEA pro změnu č. 2 územního plánu obce Pravonín v lokalitě č. 4, tj. o přehodnocení stanoviska k návrhu zadání změny č. 2 územního plánu obce Pravonín z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) vydaném pod č.j. 022289/2015/KUSK ze dne 6. 3. 2015.

Na základě této žádosti sdělil Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 13.7.2015 pod číslem jednacím 082624/2015/KUSK následující:

**Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona trvá na svém požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu obce Pravonín na životní prostředí (SEA).**

*Přestože v zadání dochází k posunu vymezené plochy Z2.4, nelze tuto ani ostatní plochy, a to včetně rozvojových ploch pro bydlení, vyloučit z posouzení, neboť nelze vyloučit, že řešené lokality svým rozsahem a charakterem mohou vyvolat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Oba požadavky na rozšíření ploch zemědělské výroby (Z2.4 a Z2.11) zařazené v zadání změny územního plánu obce také zakládají rámec pro realizaci záměrů podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. Ve vyhodnocení je proto nutné posoudit vyvolané střety zájmů a potenciální vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a stanovit případná opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.*

*U rozvojových ploch bylo také zmíněno hodnocení vlivu na krajinný ráz, neboť jako jedna ze složek životního prostředí je tato často opomíjena.*

*Dále příslušný úřad uvádí, že změna ÚPD je podle ust. § 10i zákona posuzována jako koncepce, tedy jako celek a v této fázi pořizování územního plánu nelze lokalitu č. 4 ani jinou změnu vyloučit z posouzení. V požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚPO Pravonín na životní prostředí je kladen důraz na výše jmenované lokality zemědělské výroby, které by v budoucnu mohly stanovit rámec pro posouzení podle zákona (projektová EIA). K posouzení potenciálních vlivů, významu a rozsahu, dále synergických a kumulativních vlivů je oprávněn zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí, tj. autorizovaná osoba podle ust. § 19 cit. zákona.*

*Vzhledem k výše uvedenému příslušný úřad nepovažuje za nutné měnit své předchozí stanovisko.*

**Souhrnné vyjádření č.j. 022289/2015/KUSK ze dne 6. 3. 2015 zůstává v platnosti v plném rozsahu.**

**g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona**

Bude doplněno na základě výsledku projednání návrhu změny č.2.

**h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona**

Bude doplněno na základě výsledku projednání návrhu změny č.2.

**i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona**

Změna č.2 řeší návrh změn využití území u několika ploch, které navazují na zastavěná území, případně jsou řešeny jako přestavba stávajících zastavěných ploch. Změnou č.2 se dále uvádí územní plán obce do souladu se stavem v území, se ZÚR SK, PÚR ČR a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy (viz kapitola i.1).

**i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2**

Územní plán obce Pravonín byl pořizen a vydán za platnosti starého stavebního zákona č.50/1976 Sb.. K územnímu plánu obce byla pořizena 1 změna, za původního znění zákona č.183/2006Sb. S ohledem na novelu tohoto právního předpisu se změnou č.2 mění některé pasáže územního plánu obce, které jsou s novelizovaným zněním v rozporu. Jedná se o následující úpravy:

- mění se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak aby odpovídali platnému znění vyhlášky č.501/2006Sb. Z obecně závazné vyhlášky byly vypuštěny podmínky, které jsou svou podrobností nad rámec možností územního plánu obce a náleží svým obsahem a detailem do regulačního plánu (zejména forma zastřešení).
- byl upraven návrh všech VPS a VPO v souladu se zákonem 183/2006 Sb., v platném znění (viz dále).
- s ohledem na změnu ÚSES v nadřazené ÚPD, byl změnou č.2 prověřen a zpřesněn systém nadřazeného ÚSES na podkladu katastrální mapy. Tento systém byl rovněž navržen v souladu se ZÚR SK jako veřejně prospěšné opatření
- změnou č.2 se ruší návrh původní plochy ČOV v sídle Pravonín, včetně příjezdové komunikace. Plocha byla přesunuta v rámci změny č.1 ÚPO do nové polohy. Změnou č.1 nedošlo ke zrušení původního návrhu lokalizace plochy, což se změnou č.2 napravuje. Změnou č.2 se zároveň ruší návrh původní polohy ČOV v Pravoníně jako VPS a zakresluje se nové umístění řešené změnou č.1 jako veřejně prospěšná stavba. Původní označení této VPS z územního plánu A1 zůstalo zachováno.

Vzhledem k tomu, že byl územní plán obce a jeho změna byl vydán před platností ZÚR SK, uvádí se změnou č.2 územní plán obce do souladu se ZÚR SK. Jedná se o následující úpravy:

upřesnění polohy regionálního biocentra **RC 932 Blaník a regionálního biokoridoru RK 395 Blaník - Bolinský les.**

- Změna č.2 upřesnila tyto prvky regionálního ÚSES na podkladu katastrální mapy. V návaznosti na toto zpřesnění byl upraven i zákres lokálních prvků ÚSES navazujících na regionální úroveň.
- zároveň došlo k prověření kompletního obsahu územního plánu obce a jeho souladu se ZÚR SK. Vlastní vyhodnocení souladu se ZÚR SK je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.2.

Vzhledem k tomu, že od doby vydání územního plánu obce došlo ke schválení PÚR ČR 2008, byl prověřen soulad ÚPO s PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1. Vlastní vyhodnocení souladu s PÚR je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.1.

Změnou č.2 byla dále aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Pravonín, na podkladu katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace.

## **i.2 Zdůvodnění návrhu vymezení nových ploch změn využití území**

Změna č.2 navrhuje následující plochy:

### **Z2.1 Bydlení s hospodářskou funkcí**

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území sídla a využívá těžko obhospodařovatelnou proluku na severním okraji sídla Pravonín. Plocha tak zaplní poslední proluku v této části sídla a využije stávající místní komunikaci a technickou infrastrukturu. Jižní část plochy byla v platném ÚPO navržena jako místní komunikace, která zpřístupňovala z východu zastavitelnou plochu na severním okraji Pravonína. Tímto návrhem nebude omezen přístup k navržené zastavitelné ploše z platného ÚPO, neboť zůstane zachováno její dopravní napojení ze západní strany.

napojení DI a TI: Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude zajištěno ze stávající komunikace, ke které přiléhá a stávajících sítí.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit venkovní vedení elektrické energie a jeho ochranné pásmo.

### **Z2.2 Bydlení s hospodářskou funkcí**

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena v místě, kde je v platném ÚPO navržena místní komunikace, která zpřístupňovala z východu zastavitelnou plochu na severním okraji Pravonína. Tímto návrhem nebude omezen přístup k navržené zastavitelné ploše z platného ÚPO, neboť zůstane zachováno její dopravní napojení ze západní strany.

napojení DI a TI: Plocha není samostatně napojitelná na místní komunikaci. Její využití je navrženo jako rozšíření stávajícího stavebního pozemku na který z jihu navazuje.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit venkovní vedení elektrické energie a jeho ochranné pásmo.

### **Z2.3 Bydlení s hospodářskou funkcí**

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území samostatně stojícího obytného objektu severně od Pravonína, který rozšiřuje. Plocha rozšíří a zkvalitní obytné území tohoto samostatně stojícího objektu. Tato část pozemku není samostatně zastavitelná a není možné na ní umístit nový samostatný obytný objekt.

napojení DI a TI: Plocha je dopravně napojitelná ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím východním okraji.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, která zasahuje celou řešenou plochu.

### **Z2.4 Hospodářský areál**

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena z důvodu zajištění hospodářského zázemí pro zemědělce hospodařícího ve správním území obce. Plocha svým plošným vymezením

	navazuje na stávající zemědělský areál na severním okraji sídla Buková. Umístění plochy bylo upřesněno v návrhu územního plánu s ohledem na návaznost na stávající funkční hospodářský areál, čímž nedojde k vytvoření nového zastavitelného území bez návaznosti na stávající plochy obdobného využití.
napojení DI a TI:	Plocha je dopravně napojitelná ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím západním okraji. Zásobování vodou je možné řešit buď individuálně, případně napojením na stávající vodní zdroj ležící východně od řešené plochy. Odkanalizování plochy bude řešeno individuálně se zohledněním konkrétního využití a druhu provozu (lokální ČOV, případně bezodtoková jímka na vyvážení). Dešťové vody budou zasakovány na vlastním pozemku.
limity využití plochy:	Plocha není zatížena žádným z limitů využití území.
<b>Z2.5</b>	<b>Bydlení s hospodářskou funkcí</b>
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena z větší části jako přestavba stávajícího rekreačního objektu na východním okraji sídla Buková. Zbývající část plochy je navržena pozemku, který je aktuálně využíván jako zahrada k výše uvedenému rekreačnímu objektu.
napojení DI a TI:	Plocha je dopravně přístupná přes pozemek, který je v ÚPO zakreslen jako travní porost. Z tohoto důvodu je změnou č.2 navržena část tohoto pozemku jako plocha Z2.12 - místní komunikace, která svou šířkou respektuje minimální šíři veřejného prostranství 8m.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, která zasahuje do severovýchodní části plochy a v archeologickém nalezišti.
<b>Z2.6</b>	<b>Bydlení s hospodářskou funkcí</b>
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena v místě proluky v sídle Křížov. Plocha vhodně vyplní mezeru v zastavěném území a využije stávající veřejnou infrastrukturu sídla. Návrh plochy souvisí částečně i se změnou využití na plochách Z27 a Z2.8.
napojení DI a TI:	Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude provedeno ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím severním okraji.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit polohu plochy na rozhraní I. a II. zóny CHKO Blaník.
<b>Z2.7</b>	<b>Bydlení s hospodářskou funkcí</b>
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena jako přestavba stávajícího rekreačního objektu na jihozápadním okraji sídla Křížov.
napojení DI a TI:	Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude provedeno ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím severním okraji.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit polohu plochy ve II. zóně CHKO Blaník.
<b>Z2.8</b>	<b>Bydlení s hospodářskou funkcí</b>
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena z části jako přestavba stávajícího rekreačního objektu na jihozápadním okraji sídla Křížov. Zbývající část plochy je navržena na přiléhajících pozemcích ZPF tak, aby bylo možné zachovat minimální výměru pro zastavitelnou plochu stanovenou platným ÚPO.
napojení DI a TI:	Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude provedeno ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím severním okraji.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit polohu plochy ve II. zóně CHKO Blaník.
<b>Z2.9</b>	<b>Orná půda</b>
zdůvodnění návrhu:	Změna č.2 ruší návrh místní komunikace v osadě Lesáky a zakresluje tento pozemek jako plochu stávající orné půdy. Touto změnou se zároveň ruší zakres plochy jako veřejně prospěšné stavby.
<b>Z2.10</b>	<b>Travní porosty, louky, meliorace</b>
zdůvodnění návrhu:	Změna č.2 ruší návrh vodní plochy na východním okraji osady Lesáky a zakresluje tento pozemek jako plochu stávajících travních porostů, luk a

meliorací. Touto změnou se zároveň ruší zákres plochy jako veřejně prospěšné stavby. Návrh této plochy byl v územním plánu veden zároveň jako zdroj požární vody. Z důvodu tohoto zrušení se jako možný zdroj požární vody pro sídlo Lesáky navrhuje vodní plocha na západním okraji sousedního sídla Karhule.

**Z2.11****Hospodářský areál**

zdůvodnění návrhu:

Plocha je navržena v severní části sídla Křížov jako změna využití navržené plochy určené pro bytovou výstavbu a související místní komunikace. Plocha rozšiřuje stávající výrobní a skladovací areál na který ze západu navazuje. V souvislosti s tímto návrhem dojde k vypuštění nepatrné části plochy bydlení na jejím severním okraji ze zastavitelného území (ve změně č.2 zakresleno jako orná půda - stav).

nápojení DI a TI:

Nápojení na dopravní infrastrukturu bude provedeno ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím jižním okraji, případně přes stávající výrobní areál, na který plocha navazuje. Při využití plochy bude provedena možnost vybudování chodníku podél stávající místní komunikace. Nápojení na technickou infrastrukturu je možné přes stávající areál, případně z řadů vedoucích v trase místní komunikace vedoucí po jejím jižním okraji. Využití vody pro výrobní účely se nepředpokládá. Odkanalizování plochy bude řešeno individuálně s ohledem na konkrétní využití a druh provozu (lokální ČOV, případně bezodtoková jímka na vyvážení). Dešťové vody budou zasakovány na vlastním pozemku.

limity využití plochy:

Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit polohu plochy ve III. zóně CHKO Blaník.

**Z2.12****Místní komunikace**

zdůvodnění návrhu:

Plocha je navržena jako dopravní nápojení plochy Z2.5 na východním okraji sídla Křížov. Plocha je navržena v trase stávajícího dopravního nápojení pozemku na kterém je umístěn stávající rekreační objekt. S ohledem na požadavek zajištění odpovídajícího dopravního nápojení plochy pro bydlení je navržena tato plocha v odpovídající min šíři veřejného prostranství - 8m.

limity využití plochy:

Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit polohu plochy v archeologickém nalezišti.

**i.3 Zdůvodnění návrhu úpravy systému ÚSES**

Změnou č.2 byl upřesněn návrh regionálního biocentra 392 Blaník a regionálního biokoridoru RK 395 Blaník - Bolinský les na podkladu katastrální mapy. V návaznosti na toto zpřesnění byl upraven i zákres lokálních prvků ÚSES navazujících na regionální úroveň (lokálního biokoridoru BK Brodec a lokálního biokoridoru BK 58.1).

V řešeném území probíhají komplexní pozemkové úpravy. Z tohoto důvodu bude třeba upravit lokální ÚSES v celém řešeném území. Tato úprava bude provedena v novém územním plánu, jehož zpracování obec připravuje po dokončení komplexních pozemkových úprav.

**j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona**

V řešeném území se nachází řada ploch určených pro realizaci obytných objektů, které dosud nebyly využity. Toto se týká zejména sídla Pravonín. Z tohoto důvodu změna č.2 navrhuje nové plochy pro bytovou výstavbu pouze jako plochy přestaveb rekreačních objektů, případně navrhuje nové plochy jako zástavbu těžko obhospodařovatelných proluk, nebo jako plochy doplňující stávající zastavěné pozemky o části zahrad bez možnosti samostatných nových objektů.

Změna č.2 navrhuje plochy Z2.5, Z2.7 a Z2.8 jako plochy přestaveb stávajících rekreačních objektů. U těchto ploch dojde ke změně využití území z ploch rekreace na plochy nedojde k novému záboru zemědělského půdního fondu. Touto změnou dojde k umožnění rekolaudace a případné přístavby, nebo přestavby stávajících rekreačních objektů na objekty obytné. Všechny plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající zastavěné území jednotlivých sídel a svou polohou a změnou využití nenaruší urbanistickou strukturu jednotlivých místních částí. Všechny tyto plochy svou

kapacitou umožní vždy výstavbu maximálně 1 rodinného domu. Návrhem těchto plocha navíc nedojde k záboru ploch ZPF.

Plochy Z2.1 a Z2.6 jsou navrženy jako plochy využívající těžko obhospodařovatelné pozemky ZPF, které tvoří proluky zastavěném území. Tyto pozemky přímo přiléhají ke stávajícím místním komunikacím a jsou tak přímo napojitelné na stávající veřejnou infrastrukturu v místní části Pravonín a Křížov. Svým plošným rozsahem umožní obě plochy vždy výstavbu maximálně 1 rodinného domu.

Plocha Z2.3 je navržena na ploše zahrady využívané jako zázemí ke stávajícímu rodinnému domu. Takto plocha je navržena z důvodu sjednocení využití pozemků téhož majitele. Plocha Z2.3 svým rozsahem neumožní realizaci nového obytného objektu a bude využívána v návaznosti na stávající obytný objekt.

Plocha Z2.4 je navržena jako změna využití části pozemku, který je v ÚPO navržen jako místní komunikace. Tento pozemek není samostatně zastavitelný a bude využit jako součást sousední plochy na kterou již bylo vydáno stavební povolení.

Výše uvedeným návrhem dojde k vymezení nových ploch umožňujících bytovou výstavbu v řádu jednotek rodinných domů (3 RD jako přestavby stávajících rekreačních objektů a 2 RD na plochách proluk). Celkově návrhem nových cca 5 RD k nárůstu ploch a kapacit pro bydlení v řešeném území nedochází. V Křížově v ploše Z2.11 je bydlení redukováno, resp. měněno na hospodářské využití, které zde chybí a které je nutné realizovat právě v této ploše z důvodu návaznosti na stávající funkční a prosperující areál. Toto řešení tak lze považovat, při zohlednění struktury a kapacit celého řešeného území a lokalizace jednotlivých, za možné a přijatelné, které není v rozporu s § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona.

Změnou č.2 jsou navrženy dále dva hospodářské areály v Křížově (Z2.11) a v Bukové (Z2.4). Tyto plochy jsou navrženy pro podporu rozvoje podnikatelských aktivit v řešeném území. Stávající plochy stejného využití jsou v území funkční a využívané, zastavitelné plochy umožňující rozvoj podnikatelských aktivit v sídlech Buková a Křížov chybí. Z tohoto důvodu jsou změnou č.2 navrženy výše uvedené plochy Z2.4 a Z2.11

Změna č.2 navrhuje plochu změny využití na hospodářský areál v sídle Křížov (Z2.11). Touto změnou nedojde k novému záboru ZPF, neboť k odnětí plochy již došlo v platném ÚPO na plochy bydlení a související místní komunikace. Navržená plocha umožní rozšíření stávajícího funkčního výrobního areálu na severním okraji sídla Křížov.

Druhý navržený hospodářský areál je navržen na severním okraji sídla Buková (plocha Z2.4). Tato plocha je navržena pro výstavbu hospodářského zázemí místního zemědělce, který hospodaří v této části řešeném území. Plocha je navržena v návaznosti na stávající zemědělský areál na severním okraji Bukové. Toto umístění je vhodné zejména z důvodu shodného využití stávajícího a nového areálu. Nová plocha bude navíc dopravně obsluhována ze stávající komunikace obsluhující funkční zemědělský areál a nevyvolá tak nové investice do dopravní infrastruktury.

#### **k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změnou č.2 se uvádí územní plán obce Pravonín do souladu s nadřazenou ÚPD, kterou jsou ZÚR SK. Z hlediska širších vztahů se jedná o zpřesnění prvků systému ÚSES (regionální biocentrum 392 Blaník a regionální biokoridor RK 395 Blaník - Bolinský les.

Další řešené plochy změnou č.2 mají pouze lokální charakter bez nutnosti řešení z hlediska širších vztahů.

S ohledem na výše uvedené není ve změně č.2 zpracován výkres širších vztahů, neboť změnou č.2 nebudou ovlivněny širší vztahy v území.

#### **I. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Návrh změny č.2 územního plánu obce je zpracován na základě zadání změny č.5, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Pravonín.

Návrh změny č.2 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR SK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

Při zpracovávání změny č.2 byly prověřeny a následně navrženy nové zastavitelné plochy jejichž výčet a vyhodnocení je uvedeno v kapitole i.2.



Dále byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněn zakres některých ploch dle aktuálního využití v území

V souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb, byly dále upřesněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změnou č.2 jsou uvedeny VPS a VPO do souladu se ZÚR SK a platným zněním zákona č.183/2006Sb.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.2 je zpracováno v návaznosti na platný ÚPO se zohledněním požadavků zákona č. 183/2006Sb. v platném znění a vyhlášky č.500/2006Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu obce a metodikami MMR ČR.

Změna č.2 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.2 územního plánu obce bylo splněno.

**m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č.2 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

**n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

**n.1 Zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m<sup>2</sup> a plochy pro bydlení.

Změna č.2 navrhuje zastavitelné plochy Z2.1, Z2.3, Z2.4, Z2.5 a Z2.8 na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Plocha Z2.2 byla odejmuta ze ZPF v rámci územního plánu obce pro místní komunikaci.

Plocha Z2.6 je navržena v zastavěném území pro bydlení a její výměra je pod 2 000 m<sup>2</sup> a její vyhodnocení tak není provedeno.

Plocha Z2.7 je navržena jako plocha přestavby stávajícího rekreačního objektu uvnitř zastavěného území.

Plocha Z2.8 byla odejmuta ze ZPF v rámci územního plánu obce pro bydlení s hospodářskou funkcí a pro místní komunikaci.

Změnou č.2 se ruší odnětí ze ZPF pro plochy Z2.9 o výměře 0,1281ha, plochy Z2.10 o výměře 0,0737ha a drobné severní části zastavitelné plochy nad plochou Z2.8 o výměře 0,0626ha. Dále se změnou č.2 ruší odnětí po návrhu původní plochy pro ČOV a příjezdové místní komunikace v sídle Pravonín, která byla posunuta změnou č.1 ÚPO, avšak u ní nedošlo ke zrušení návrhu původní ČOV, což se změnou č.2 napravuje.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední

dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Zastavitelné plochy postihují půdy těchto BPEJ:

7.29.04/II., 7.29.14/III., 7.47.00/III. a 7.67.01/V.

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

7 – klimatický region MT4 – mírně teplý, vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

- 29 Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
- 47 Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 67 Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká, středně hluboká

4 – středně skřetovitá, hluboká, středně hluboká

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný změnou č.2, činí 0,677 ha.

Pozemky uvažované k rozvoji dle návrhu změny č.2 jsou tvořeny půdami s II. III. a V. třídou ochrany ZPF.

Na půdách navržených k odnětí nebyly provedeny investice do půdy.

Při navrhovaném rozvoji o zábor zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování změny č.2 územního plánu obce byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následujících tabulkách je po katastrálních územích uveden zábor ZPF podle ploch s rozdílným využitím.

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
<b>Katastrální území: Pravonín</b>																
Z2.1	Bydlení s hospodářskou funkcí	0,1076						0,1076			0,1076					61,14
Z2.3	Bydlení s hospodářskou funkcí	0,0684				0,0684				0,0684						38,86
<b>Bydlení s hospodářskou funkcí celkem</b>		0,176	0	0	0	0,0684	0	0,1076	0	0,0684	0,1076	0	0	0	0	100
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		0,176	0	0	0	0,0684	0	0,1076	0	0,0684	0,1076	0	0	0	0	100
%		100	0,00	0,00	0,00	38,86	0,00	61,14	0,00	38,86	0	0	0	0	0	

Tab. 1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (k.ú. Pravonín)

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
<b>Katastrální území: Tisek</b>																
Z2.5	Bydlení s hospodářskou funkcí	0,0216	0,0204								0,0204		0,0012			4,59
<b>Bydlení s hospodářskou funkcí celkem</b>		0,0216	0,0216	0	0	0	0	0	0	0	0,0204	0	0,0012	0		4,59
Z2.4	Hospodářský areál	0,4494	0,4494						0		0,4494					95,41
<b>Hospodářský areál celkem</b>		0,4494	0,4494	0	0	0	0	0	0	0	0,4494	0	0	0		95,41
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		0,4710	0,4710	0	0	0	0	0	0	0	0,4698	0	0,0012	0		100,00
%		100	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99,75	0,00	0,25	0,00		

Tab. 2 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (k.ú. Tisek)

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
<b>Katastrální území: Křížov pod Bláníkem</b>																
Z2.8	Bydlení s hospodářskou funkcí	0,03	0,03								0,03					
<b>Bydlení s hospodářskou funkcí celkem</b>		0,03	0,03	0	0	0	0	0	0	0	0,03	0	0	0	0	100,00
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		0,03	0,03	0	0	0	0	0	0	0	0,03	0	0	0	0	100
%		100	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	

Tab. 3 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (k.ú. Křížov pod Bláníkem)

**n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Změna č.2 řeší změnu využití území pozemků, které leží mimo pozemky náležící do PUPFL. Změnou č.2 nedojde k záboru PUPFL.

**o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

(§ 52 odst. 2 stavebního zákona)

Bude doplněno na základě projednání návrhu změny č.2.

**p. Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno na základě projednání návrhu změny č.2.

**q. Údaje o počtu listů**

Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu obce obsahuje 20 listů

**IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu obce**

Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu obce obsahuje 2 výkresy (každý členění na příslušné výřezy):

4.A	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
4.B	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
4.C	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
4.D	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
4.E	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
4.F	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
5.A	Schéma změn na podkladu platného územního plánu obce	1 : 5 000
5.B	Schéma změn na podkladu platného územního plánu obce	1 : 5 000
5.C	Schéma změn na podkladu platného územního plánu obce	1 : 5 000
5.D	Schéma změn na podkladu platného územního plánu obce	1 : 5 000
5.E	Schéma změn na podkladu platného územního plánu obce	1 : 5 000
5.F	Schéma změn na podkladu platného územního plánu obce	1 : 5 000

Poznámka:

- Výkres širších vztahů nebyl pro účel změny č.2 ÚPO Pravonín zpracován.

## V. Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části vyhlášky o závazné části územního plánu územního plánu obce Pravonín

**POZNÁMKA:** V následujícím textu jsou vyznačeny změny vyhlášky o závazné části územního plánu obce Pravonín, které se změnou č.2 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.2 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.2 ruší.

# Vyhláška č. 2/1999 o závazné části územního plánu obce Pravonín v právním stavu po změně č.12

## ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

### Článek 1

#### Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu obce Pravonín schváleného Obecním zastupitelstvem v Pravoníně dne 2. prosince 1999 (dále jen „schválený plán“).
- 2) Vyhláška stanoví regulativy, obsahující závazná pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístování staveb jejich změn, využití území nebo opatření v území obce Pravonín a stanoví zásady pro uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení a limity využití území.
- 3) Vyhláška vymezuje plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit (viz. Příloha č.1 této vyhlášky) a vymezuje územní systém ekologické stability.

### Článek 2

#### Rozsah územní platnosti

Vyhláška platí pro území obce Pravonín, které tvoří katastrální území Křížov pod Bláníkem, Pravonín a Tisek (dále jen „řešené území“).

## ČÁST DRUHÁ ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A LIMITY JEHO VYUŽITÍ

### Článek 3

#### Závazné regulativy

- 1) Předmětem regulace je vymezení podmínek pro uskutečňování činnosti při využívání území obce.
- 2) V řešeném území je možno umísťovat stavby, povolovat je, povolovat jejich změny a změny jejich užívání a rozhodovat o změně využití území a o ochraně důležitých zájmů v území jen v souladu se schválenými regulativy, Totéž platí o povolování terénních úprav, prací a zařízení.
- ~~3) Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a prováděcích předpisů.~~
- ~~4) Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle § 86 až 97 (údržba staveb a jejich odstraňování) a § 102 odst. 3 stavebního zákona (opatření týkající se činností, které nad přípustnou míru poškozují životní prostředí).~~

- 3) Řešené území se člení na území plochy s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití. Tyto podmínky jsou určeny v regulativech a jsou vymezeny ve výkresech označených jako „Funkční využití území“ v různých měřítcích. V případě rozporu mezi těmito výkresy je závazný výkres v měřítku 1 : 5000, který řeší celé území obce.
- 4) Území obce Pravonín se člení na území a plochy
  - VB... venkovské bydlení
  - BH...bydlení s hospodářskou funkcí
  - RB...rekreační bydlení
  - NV...území nerušící výroby
  - OV...občanská vybavenost
  - TV...plochy technického vybavení
  - DP...dopravní plochy
  - ZZ...zahrady
  - ZL...lesy, zalesnění
  - LO..louky, travní porosty
  - OP...orná půda
  - VO...vodní plochy
 Změna č.1 vymezila následující nové plochy:
  - bydlení s hospodářskou funkcí, označená v grafické části této změny jako „Zm1a“
  - ČOV s příjezdovou komunikací, označená v grafické části této změny „Zm1c“
  - bydlení s hospodářskou funkcí, označená v grafické části této změny jako „Zm1d“
  - venkovské bydlení, označená v grafické části této změny jako „Zm1e“
  - venkovské bydlení, označená v grafické části této změny jako „Zm1f“
  - obslužná místní komunikace, označená v grafické části této změny jako „Zm1h“
  - bydlení s hospodářskou funkcí, označená v grafické části této změny jako „Zm1i“
- 5) Pro každé území a plochu je v regulativech stanoveno
  - Určené využití
  - Přípustné využití a jeho podmínky
  - Nepřípustné využití
- 6) Regulativy obsahují také závazné požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady nově navrhovaných a umísťovaných staveb a změn stávajících staveb.
- 7) Pro funkční plochy ( zóny ) vymezené Změnou č.1 platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce Obce Pravonín č. 2/1999.
- 8) **Změna č.2 vymezila následující nové plochy:**
  - Z2.1 - Bydlení s hospodářskou funkcí
  - Z2.3 - Bydlení s hospodářskou funkcí
  - Z2.4 - Hospodářský areál
  - Z2.5 - Bydlení s hospodářskou funkcí
  - Z2.6 - Bydlení s hospodářskou funkcí
  - Z2.7 - Bydlení s hospodářskou funkcí
  - Z2.8 - Bydlení s hospodářskou funkcí
  - Z2.11 - Hospodářský areál
  - Z2.12 - Místní komunikace
- 9) **Změnou č.2 se mění stávající využití následujících ploch:**
  - Z2.2 - Bydlení s hospodářskou funkcí - zrušení části návrhu místní komunikace
  - Z2.9 - Orná půda - zrušení návrhu místní komunikace
  - Z2.10 - Travní porosty, louky meliorace - zrušení návrhu Vodní plochy

#### Článek 4

##### Venkovské bydlení

- 1) ~~Určené~~ **Hlavní** využití – bydlení v rodinných domech včetně příslušných komunikací pro motorová vozidla, pro pěší a cyklisty, odstavných ploch pro parkování, vestavěných garáží do hlavních objektů a zeleně obytné, veřejné izolační ochranné.
- 2) Přípustné využití
  - a) Obslužná činnost výrobního a nevýrobního charakteru v omezeném rozsahu, povolovaná individuálně rozhodnutím příslušného stavebního úřadu vydáním územního rozhodnutí
  - b) Transformace objektů individuální rekreace na stavby pro bydlení, pouze v tom případě, že velikost pozemku je nejméně 600m<sup>2</sup>

- c) Drobná chovatelská činnost v doplňkových objektech (max. 1 až 2 prasata), chovatelství nesmí narušovat obytné objekty v okolí,
  - d) Maloobchod, stravování a drobné řemeslnické dílny bez vlivu na zhoršování obytného prostředí zóny,
  - e) Nezávadná domácí malovýroba,
  - f) Malá ubytovací zařízení (do 8 lůžek)
  - g) Parkování v rámci vlastních pozemků, případně v odstavných pruzích komunikací
  - h) Veřejná zeleň
- 3) Nepřípustné využití – výrobní činnost narušující kvalitu životního prostředí, vyloučeny jsou všechny činnosti obtěžující hlukem, chemickými emisemi, zápachem, prachem, zvýšeným výskytem hlodavců, nadměrnou dopravou v pohybu a klidu.
- 4) Požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady
- a) Minimální velikost nově vytvářeného pozemku je 800m<sup>2</sup> a zastavění pozemku max.20%
  - b) minimální velikost pozemku u ploch Zm1e a Zm1f je 800 m<sup>2</sup>, v odůvodněných případech je možné snížit hranici na 400m<sup>2</sup>.
  - c) Přípustné jsou budovy maximálně o dvou nadzemních podlažích včetně podkrovní ~~se sedlovou nebo valbovou střechou, s taškovou krytinou se sklonem okolo 40° až 50°, s maximální výškou hřebene 8m, nepřipustná je plochová a alukritová;~~
  - d) ~~Oplocení na podezdívce max. 40 až 50 cm vysoké, plot o celkové výšce max 160 až 170 cm, dřevěný nebo drátěný, ploty mezi jednotlivými parcelami řešit nízkým drátěným plotem s prorůstající zelení;~~
  - e) ~~Na každou novou zónu bude zpracována studie, která bude řešit umístění staveb na pozemku a komunikační řešení;~~
  - f) ~~Pro výstavbu na území CHKO Blaník se stanovuje~~
    - ~~Zastavěná plocha bude nejméně 80m<sup>2</sup> pro obytné stavení~~
    - ~~Poměr celkové plochy stavební parcely k zastavěné ploše bude větší než 6:1 (tj. poměr ozeleněné plochy k ploše zastavěné)~~
    - ~~Parcelace, umístění staveb na pozemcích a jejich architektonické řešení bude v souladu s původním charakterem zástavby.~~

## Článek 5

### Bydlení s hospodářskou funkcí (smíšené bydlení)

- 1) ~~Určené~~ **Hlavní** využití
  - a) Bydlení v zemědělských usedlostech se zázemím užitných zahrad a omezeným chovem domácího zvířectva, včetně souvisejících ploch obslužných komunikací pro motorová vozidla, pěší a cyklisty a ploch zeleně liniové a plošné
  - b) Provozování řemeslné výroby a výrobních služeb v rámci hospodářských staveb
- 2) Přípustné využití
  - a) Chovatelství v rámci zemědělské malovýroby podléhá vyhlášce MZd o hygienických ochranných pásmech a zákona na ochranu zvířat
  - b) Maloobchod a stravování
  - c) Provozovny výrobních služeb většího rozsahu, ale bez zásadního negativního vlivu na okolní pozemky
  - d) Parkování pro potřeby komerční vybavenosti i malovýroby zajistit v rámci pozemku
- 3) **Podmíněně přípustné využití**
  - b) **Využití ploch Z2.5 pro bydlení je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku vzhledem k blízkosti stávajícího zemědělského areálu.**
- 4) Nepřípustné využití
  - a) Zákaz skládek a skladování materiálu mimo vlastní pozemek
  - b) Zákaz staveb, které by výrazně narušili architektonický výraz a charakter stávající zástavby
  - c) Zákaz staveb náročných na dopravní obsluhu
  - d) Zákaz výrobní činnosti s negativním vlivem na bydlení
- 5) Požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady
  - a) Minimální velikost nově vytvářeného pozemku je 800m<sup>2</sup>
  - b) Zastavění pozemku max 20%
  - c) Přípustné jsou budovy maximálně o dvou nadzemních podlažích včetně podkrovní ~~se sedlovou nebo valbovou střechou se sklonem okolo 40° až 50°~~
  - d) ~~Dílny a skladové objekty do max. výšky 5m budou umístěny v zadní části pozemku~~

- e) ~~Regulace zástavby do ulice je 3m od okraje pozemku~~
- f) ~~Na každou novou zónu bude zpracována zastavovací studie, která bude řešit umístění staveb na pozemku a komunikační řešení~~
- g) ~~Pro výstavbu na území CHKO Blaník se stanovuje~~
- ~~Zastavěná plocha bude nejméně 80m<sup>2</sup> pro obytné stavení~~
  - ~~Poměr celkové plochy stavební parcely k zastavěné ploše bude větší než 6:1 (tj. poměr ozeleněné plochy k ploše zastavěné),~~
  - ~~Parcelace, umístění staveb na pozemcích a jejich architektonické řešení bude v souladu s původním charakterem zástavby~~
- g)d) Pro lokalitu Zm1a platí následující požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady:
- Minimální velikost nově vytvářeného pozemku je 1500m<sup>2</sup>
  - zastavění pozemku 18%
  - výška zástavby je max. 8,5m od přilehlého stávajícího terénu

## Článek 6

### Rekreační bydlení

- 1) ~~Určené Hlavní~~ využití
  - a) Pobytová rekreace v objektech pro individuální rekreaci, případně rekreační domky, které nejsou určeny k trvalému celoročnímu pobytu,
  - b) Rekreační zahrady s okrasnou i užitkovou zelení a hřišti pro individuální sportovní využití.
- 2) Přípustné využití
  - a) Drobné chovatelství a pěstitelství domácích zvířat pro vlastní potřebu v rámci drobných staveb, které nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky a musí odpovídat platným předpisům a normám z hlediska hygienického a ochrany životního prostředí,
  - b) Závazné je vybavení zařízením na odvádění a čištění odpadních vod, pokud nelze objekty napojit na veřejnou kanalizační síť
- 3) Nepřípustné využití
  - a) Výstavba staveb výrobních, skladových a staveb pro motorismus
  - b) Všechny druhy činností, které svými negativními vlivy zhoršují životní prostředí nad zákonem stanovenou míru a nebo jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody.
- 4) Požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady
  - a) Trvalé i dočasné rekreační chaty a domky na pozemcích o rozloze do 600 m<sup>2</sup> nesmí svou zastavěnou plochou, včetně zpevněných ploch, překročit 10% z celkové plochy pozemku
  - b) Přípustná zastavěná plocha pozemků s rozlohou nad 600m<sup>2</sup> bude vždy individuálně stanovena vydáním rozhodnutí o umístění stavby příslušným stavebním úřadem a bude vždy nižší než 10% z celkové plochy pozemku,
  - c) Koeficienty zastavění jsou platné i pro provádění změn stávajících rekreačních staveb
  - d) Přízemní zástavba s využitím vestavby do podkroví, ~~zastřešení pomocí krokrové nebo vaznicové soustavy, nepřipustné požití rovné ploché střechy.~~

## Článek 7

### Území nerušící výroby (hospodářský areál)

- 1) ~~Určené Hlavní~~ využití
  - a) Soustředování nových objektů pro výrobu a skladování, zvláště těch, které nelze umístit v blízkosti bydlení
  - b) Prodej stavebnin, řemeslná výroba apod.
  - c) Příslušné komunikace, parkovací a garážové plochy
  - d) Příslušné technické vybavení jako trafostanice, regulační stanice, úpravny vod, odlučovače apod.
- 2) Přípustné využití
  - a) Ochranná a izolační zeleň
  - b) Specifické služby jako doprovodná administrativa, stravování a nezbytně nutné ubytovací zařízení
- 3) **Podmíněně přípustné využití**



- b) **Využití ploch Z2.4 a Z2.11 je podmíněno prokázáním dodržení limitů hluku vzhledem k blízkosti stávající obytné zástavby.**
- 4) Nepřípustné využití
  - a) Jakékoliv bydlení, s výjimkou služebních a pohotovostních bytů
  - b) Školská, zdravotnická, sociální, sportovní, rekreační, spolková a církevní zařízení
  - c) Ubytovací a stravovací zařízení
- 5) Požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady
  - a) Maximálně 50% plochy pozemku, minimálně 30% plochy pozemku bude využito na zeleň, a to prioritně pro výsadbu dřevin keřového a stromového patra
  - ~~b) Minimální velikost pozemku musí odpovídat požadavku uživatele, maximální zastavění je bez omezení~~
  - b) Vozidla příslušných provozů musí parkovat na vlastním pozemku
  - c) ~~Výška římsy bude maximálně 8m nad přílehlým terénem, střechy budou šikmé (sedlové nebo valbové), doporučená krytina pálená~~ **U plochy Z2.4 je přípustná max. výška zástavby 10m nad okolní terén. Hmotové a dispoziční řešení musí navazovat na sousedící zemědělský areál.**  
**U plochy Z2.11 nesmí maximální výšková hladina zástavby překročit výšku zástavby stávajícího areálu, na který navazuje. Hmotové a plošné uspořádání nových objektů, včetně architektonického ztvárnění, musí respektovat a odpovídat objektům ve stávajícím areálu.**
  - ~~d) Areál bude oplocen do výše max. 2m~~

## Článek 8

### Občanská vybavenost

- 1) ~~Určené~~ **Hlavní** využití
  - a) Plochy pro veřejné instituce a zařízení místního významu
  - b) Plochy pro komerční a nekomerční občanskou vybavenost
- 2) Přípustné využití
  - a) Služební a pohotovostní byt
  - b) Specifické stravovací zařízení
  - c) Objekt služeb pro veřejnost s přednostním využitím pro nekomerční sféru
- 3) Nepřípustné využití
  - a) Vyloučeny jsou činnosti výrobní a chov hospodářských zvířat, živnosti hlučné, zapáchající, prašné či jinak obtěžující okolní stavby a pozemky
  - b) Zákaz výstavby výrobních, skladovacích a dopravních zařízení jako hlavních staveb s významem přesahující řešené území
- 4) Požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady
  - a) Maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch pozemku je 40%
  - ~~b) Stavby budou posuzovány individuálně, doporučuje se rozpracované projekty konzultovat se stavebním úřadem~~
  - b) Minimálně 30% plochy pozemku bude využito na zeleň
  - c) Vozidla příslušných provozů musí parkovat na vlastním pozemku

## Článek 9

### Plochy technického vybavení

- 1) ~~Určené~~ **Hlavní** využití
  - a) Plochy vymezené na území obce slouží k umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství, energetiky a spojů (stavby pro zneškodňování dopadů, pro zásobování vodou, odvádění odpadních vod a jejich čištění, rozvodny, trafostanice, soustředěné telekomunikační body, hasičské zbrojnice, sběrný odpadních surovin, základny údržby komunikací a technické infrastruktury apod.)
  - b) Na plochách se připouští pouze výstavba zařízení bezprostředně souvisejících s danou funkcí
- 2) Přípustné využití
  - a) Související administrativa
  - b) Ochranná a izolační zeleň
  - c) Nezbytně nutné odstavné a parkovací plochy

- d) Do doby realizace navržených záměrů lze plochy využívat pro dočasné zařízení – drobné podnikatelské aktivity, zahrádky, malá sportovní zařízení apod.
- 3) Nepřípustné využití
  - a) Bydlení kromě pohotovostních bytů
  - b) Zdravotnictví a sociální služby
- 4) Požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady
  - a) Procento zastavění pozemku bude stanoveno individuálně ve smyslu rozhodnutí o umístění stavby
  - b) Výška staveb bude stanovena individuálně dle strojně-technologických požadavků, ~~daných schváleným stavebním záměrem a územním rozhodnutím stavebního úřadu~~

## Článek 10

### Dopravní plochy

- 1) ~~Určené~~ **Hlavní** využití
  - a) Plochy slouží k zabezpečení potřeb dopravy včetně tras nadřazených komunikací
  - b) Trasy komunikací všech kategorií
  - c) Čerpací stanice pohonných hmot
  - d) Zřizování a vybavení parkoviště, včetně odstavných ploch a hromadných garáží
  - e) Zřizování zastávek a nástupišť pro místní i dálkovou osobní autobusovou dopravu
- 2) Přípustné využití
  - a) Pohotovostní servis pro osobní automobily jako součást čerpacích stanic pohonných hmot
  - b) Drobný prodej předmětů denní potřeby jako součást čerpacích stanic pohonných hmot
  - c) Doprovodná, izolační a ochranná zeleň
- 3) Nepřípustné využití – všechny činnosti nesouvisející s přímým zabezpečením dopravy
- 4) Požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady
  - a) ~~Podmínky pro výstavbu nezbytně nutných doprovodných staveb včetně jejich plošného a výškového omezení budou stanoveny zastavovacími podmínkami a řešeny rozhodnutím stavebního úřadu individuálně~~
  - a) Parkování a garážování vozidel u nově budovaných a rekonstruovaných budov bude zajištěno v objektu nebo na pozemku
  - c) ~~Pro navrhování místních komunikací se stanovují minimální šíře~~
    - ~~3m u jednosměrné komunikace mimo zastavěné území~~
    - ~~4,5m jednosměrné komunikace v zastavěném území (jízdni pruh 3m + jednostranný chodník 1,5m)~~
    - ~~6m u dvousměrné komunikace mimo zastavěné území (dva jízdni pruhy po 3m)~~
    - ~~7,5m, resp. 9m, u dvousměrné komunikace v zastavěném území se zástavbou po jedné straně, resp. po obou stranách komunikace (dva jízdni pruhy po 3m + na každý chodník 1,5m)~~

## Článek 11

### Zahrada

- 1) ~~Určené~~ **Hlavní** využití
  - a) Sady, zahrady a parky oplocené bez volného přístupu veřejnosti nebo s omezeným přístupem veřejnosti, kde údržbu zajišťuje majitel
  - b) Sady s výsadbou okrasné nebo užitkové zeleně jako ovocných stromů, keřů a agrotechnicky využitelných porostů
  - c) Drobné stavby zahradní architektury
  - d) Zahrady s okrasnou nebo též užitkovou zelení
- 2) Přípustné využití – chov drobných užitkových domácích zvířat s podmínkou zachování všech zásad hygienických předpisů tak, aby okolí nebylo obtěžováno hlukem, zápachem, odpady a hlodavci
- 3) Nepřípustné využití – plochy soukromých zahrad jsou nezastavitelné jakýmkoliv stavbami, kromě drobných staveb zahradní architektury.

## Článek 12

## Lesy, zalesnění

- 1) **Určené-Hlavní** využití
  - a) Plochy lesů slouží pro využívání přírodních funkcí lesů a hospodaření s lesy
  - b) Lesní produkce v lesích zvláštního určení
  - c) Rekreace nepobytová (zejména turistika)
- 2) Přípustné využití – jsou pouze stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- 3) Nepřípustné využití
  - a) Nenávratné poškozování půdního povrchu
  - b) Zneškodňování odpadů, které mají původ mimo zónu
  - c) Změny vodního režimu pozemků
  - d) Provádění terénních úprav
  - e) Výstavba nesouvisející s přípustnými činnostmi
  - f) Výstavba staveb pro individuální rekreaci
  - g) Oplocování pozemků s výjimkou 1. Ochranného pásma vodních zdrojů

## Článek 13

## Louky, travní porosty

- 1) **Určené-Hlavní** využití
  - a) Jedná se o plochy zeleně mimo lesní porosty, tyto plochy mají přírodní ráz, který je nutno zachovat
  - b) Zajistit část ekologické kostry na nelesní půdě, která není zahrnuta do ÚSES
  - c) Lesoparky včetně ostatní veřejné zeleně
  - d) Ochranná a izolační zeleň
  - e) Louky a pastviny
  - f) Vodní plochy a toky
  - g) Mezové porosty
  - h) Stromové porosty nesadového a nelesního charakteru
  - i) Doprovodné porosty podél cest a vodních ploch
- 2) Přípustné využití
  - a) Zachování stávající reprodukční činnosti, pokud má neintenzivní formu a není v rozporu s přírodním charakterem zóny
  - b) Rekreační využití (nepobytové), pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území
  - c) Výstavba liniových staveb jako inženýrských a komunikačních sítí za přísných podmínek stanovených individuálně příslušným orgánem ochrany přírody
- 3) Nepřípustné využití
  - a) Jakékoliv rušivé zásahy
  - b) Povolování nových staveb jakéhokoli druhu s výjimkou liniových
  - c) Nové produkční činnosti
  - d) Zneškodňování a skladování všech komunikačních i průmyslových odpadů
  - e) Povolování a uskutečňování záměrného rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
  - f) Provádění terénních úprav bez souhlasu příslušných orgánů a institucí
  - g) Změny vodního režimu
  - h) Převod pozemků do kultur orná půda a zahrada
  - i) Oplocení pozemků

## Článek 14

## Orná půda

- 1) **Určené-Hlavní** využití
  - a) Slouží výhradně k hospodaření na zemědělském půdním fondu
  - b) Zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu včetně intenzivních forem na pěstebních plochách
  - c) Ochranná a izolační zeleň
  - d) Louky a pastviny
  - e) Vodní plochy a toky
  - f) Mezové porosty
- 2) Přípustné využití

- a) V této zóně se připouští pouze navrhování a provádění liniových staveb jako inženýrských a komunikačních sítí ~~za podmínek, stanovených příslušným orgánem ochrany přírody~~
  - b) Investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti
  - c) Umisťování provizorních staveb pro letní odchov domácích zvířat, telat, letní pastva na žír, letní výběhy, mobilní včelíny apod.
- 3) Nepřípustné využití
- a) Nová výstavba kromě odstavce 2, včetně staveb pro zemědělskou prvovýrobu
  - b) Zneškodňování jakýchkoliv odpadů
  - c) Skladování jakýchkoli komunálních a průmyslových odpadů tuhých i tekutých
  - d) Sběr chráněných rostlin a chytání živočichů
  - e) Používání neschválených chemických prostředků

## Článek 15

## Vodní plochy

- 1) **Určené-Hlavní** využití
- a) Drobné vodné toky, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, jako jsou:
    - Přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy,
    - Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
    - Stavby a zařízení pro chov ryb
    - Zařízení pro rybaření a vodní sporty
  - b) Související stavby, objekty a zařízení, jako jsou:
    - Stavby a zařízení pro správu a provoz
    - Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
    - Účelové komunikace

## Článek 16

## Zvláštní požadavky na využití území

- 1) Pro nově navrhované stavby, nově navrhované využití území a změny stávajících staveb a způsobu jejich užívání platí následující požadavky, povinnosti a zásady, vyplývající ze stanovisek uplatněných dotčenými orgány státní správy a organizacemi, které hájí veřejný zájem v řešeném území pro projednávání návrhu územního plánu:
- a) Veškeré zemní zásahy v řešeném území je nutné posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy. ~~Ve smyslu ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a zákona č. 242/1992 Sb., budou při povolování staveb respektovány požadavky Muzea okresu Vlašim se sídlem ve Vlašimi, a to:~~
    - 1.Sdělení termínu zahájení stavby
    - 2.Ohlášení zahájení zemních prací či výkopových prací cca 3 týdny před termínem
    - 3.Umožnění záchranného archeologického výzkumu pro provádění zemních a výkopových prací. Archeologický výzkum dle zákona č. 20/1987 Sb. hradí investor a je na něj nutno uzavřít hospodářskou smlouvu s Muzeem okresu Benešov.
    - 4.Hlášení náhodných archeologických nálezů v průběhu stavby v muzeu.
    - 5.Zpracování jejich požadavků do projektu a uvedení jejich podmínek do stavebního povolení a územního rozhodnutí
    - 6.Projednání všech dalších stupňů projektové přípravy s jejich ústavem
  - b) ~~Budou dodrženy podmínky ustanovení § 18 a 19 zákona č. 439/1992 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v chráněném ložiskovém území Křížov při zřizování staveb a zařízení~~
  - e)b) Zvláštní zřetel věnovat kulturním památkám zapsaným ve Jmenném seznamu nemovitých kulturních památek chráněných podle zvláštních předpisů (viz. textová část územního plánu) a v jejich okolí nepovolovat nevhodné stavby a stavební úpravy, narušující svým měřítkem a způsobem provedení prostředí těchto kulturních památek
  - d)c) Při stavebních úpravách architektonicky hodnotných staveb uvedených v textové části územního plánu, které nejsou památkově chráněné, důsledně trvat na zachování historického půdorysu, hmotové struktury i výškové hladiny tradičního vzhledu

venkovské zástavby a při výměně oken, dveří, krytiny, opravách fasády apod., používat stavební prvky a materiály stejného charakteru.

- e)d) V sídlech, kde je navržena likvidace odpadních vod prostřednictvím veřejné kanalizace a ČOV, bude likvidace odpadních vod z jednotlivých nemovitostí do doby vybudování této kanalizace a ČOV řešena prostřednictvím žump na vyvážení.
  - f)e) V sídlech a samotách, kde není veřejné ČOV a kanalizace navržena, lze řešit likvidaci odpadních vod prostřednictvím žump na vyvážení. Tam, kde to poměry dovolují v blízkosti vodních toků či nádrží, lze řešit odkanalizování prostřednictvím malých ČOV s vypouštěním do vod povrchových, výjimečně (samoty apod.) s vypouštěním do vod podzemních, na základě předchozího kladného hydrogeologického posouzení.
  - g)f) Při stavbách v blízkosti vodních toků bude dodržena odstupová vzdálenost 6m od břehové hrany, V případě drobných staveb oplocení apod. lze projednat snížení této vzdálenosti, při splnění podmínek i daných správcí toků a vodohospodářského orgánu.
  - h)g) Pro výstavbu na území CHKO Blaník ~~se stanovují „Zásady pro výstavbu v CHKO Blaník“, které tvoří přílohu č.2 této vyhlášky je nutné v následných řízeních respektovat zásady pro výstavbu v CHKO Blaník stanovené správou CHKO.~~
  - i)h) ~~Ke každé stavební činnosti musí být vyžádáno vyjádření SPT TELECOM a.s., oblast Praha, o.z., telekomunikační obvod Benešov, z hlediska tras dálkových kabelů. Při každé stavební činnosti musí být respektovány trasy dálkových telekomunikačních kabelů.~~
  - ji) K umístování staveb na lesních pozemcích a v jejich ochranném pásmu ~~se vyžaduje stanovisko lesů ČR, s.p., lesní správa Kácov je nutné vyžádat stanovisko příslušného dotčeného orgánu.~~
  - k)j) Jednotlivé konkrétní záměry dle schváleného územního plánu budou před realizací předloženy k vyjádření ~~Povodí Vltavy, a.s., závod Dolní Vltavasprávci dotčených vodních toků.~~
  - k) Plochu Z2.4 je možné zásobovat vodou buď individuálně, případně napojením na stávající vodní zdroj ležící východně od řešené plochy. Odkanalizování plochy bude řešeno individuálně se zohledněním konkrétního využití a druhu provozu (lokální ČOV, případně bezodtoková jímka na vyvážení). Dešťové vody budou zasakovány na vlastním pozemku.
  - l) Napojení plochy Z2.11 na technickou infrastrukturu je možné řešit přes stávající areál, případně z řadů vedoucích v trase místní komunikace vedoucí po jejím jižním okraji. Využití vody pro výrobní účely se nepředpokládá. Odkanalizování plochy bude řešeno individuálně s ohledem na konkrétní využití a druh provozu (lokální ČOV, případně bezodtoková jímka na vyvážení). Dešťové vody budou zasakovány na vlastním pozemku.
- 2) ~~Zástavba pozemků určených k zastavění v návrhovém období musí být konkretizována kladně projednanou zastavovací studií, schválenou obecním zastupitelstvem, a to ještě před prvním územním řízením, popř. rozhodnutím či opatřením k dělení či scelování pozemků, v dané lokalitě. Zastavovací studie požizuje obecní úřad a hradí ji ten, kdo se bude podílet na využití území, její zadání odsouhlasuje obecní úřad po projednání v obecním zastupitelstvu.~~
- 3)2) Výstavba na zemědělské půdě bude prováděna postupně od hranice současně zastavěného území obce.
- 4)3) V pásmu hygienické ochrany farmy Pravonín nebude umístována bytová výstavba.

## Článek 17

### Územní systém ekologické stability a ochrana přírody

- 1) Územní systém ekologické stability je vymezen ve výkresech „Funkční využití území“ v měřítku 1 : 5000 a „Územní systém ekologické stability“ v měřítku 1 : 10 000. Pro jeho ochranu platí ustanovení zvláštních předpisů a stanovené regulativy v této vyhlášce. ~~K veškerým zásahům do prvků územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků, včetně ochranných pásem, je nutné vyžádat stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny, kterým je oddělení ochrany přírody a krajiny referátu životního prostředí Okresního úřadu Benešov a Správa chráněné krajinné oblasti Blaník pro území CHKO Blaník.~~
- 2) V časové vazbě na nárůst zastavěných a zpevněných ploch v řešeném území budou přijata opatření pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu.
- 3) Vodoteče mimo hranice současně zastavěného území obce nesmí být zatrubňovány mimo křížení s komunikacemi.

## ČÁST TŘETÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

### Článek 18

#### Veřejně prospěšné stavby

- 1) Seznam ploch pro nově navržené veřejně prospěšné stavby je uveden v příloze č.1 této vyhlášky. Plochy jsou vymezeny ve výkrese „Veřejně prospěšné stavby“ v měř. 1:5000.
- 2) Vymezení ploch pro navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst.2 písm. A) a c) stavebního zákona, pokud nebude dosaženo řešení majetkoprávních vztahů dohodou nebo jiným způsobem.

## ČÁST ČTVRTÁ SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

### Článek 19

#### Vymezení některých pojmů

- 1) Zastavovací studií se rozumí urbanistická studie řešící podrobněji část území (lokalitu), zejména prvky prostorové regulace (regulační čáry), jako závazný podklad pro územní rozhodování.
- 2) Nerušícími službami, nerušící výrobou a nerušící občanskou vybaveností, se rozumí takové služby, výroba a občanská vybavenost, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru. Míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich dosahu nad přípustnou míru. Míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.
- 3) Negativní účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a zařízení.
- 4) Maloobchodním zařízením se rozumí stavba pro obchod sdružená do víceúčelových staveb nebo začleněná do staveb pro bydlení, případně i samostatně stojící, která slouží pro obsluhu jen daného území, popř. určená pro širší území, s prodejní plochou do 800m<sup>2</sup>.
- 5) ~~Zastavěnou plochou se rozumí plocha hlavní stavby ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech nadzemních a podzemních podlaží do vodorovné roviny, lzolační přízdívky se nezapočítávají~~ Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.
- 6) ~~Zastavěnou udává přípustný procentní poměr m<sup>2</sup> zastavěné plochy všech objektů na m<sup>2</sup> pozemku. Zpevněné plochy a komunikace se jako zastavěné nezapočítávají~~ Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.
- 7) ~~Současně zastavěným územím obce se rozumí ta část katastrálního území obce, která je vymezená hranicí současně zastavěného území, jejichž průběh je znázorněn na výkresech „Vyhodnocení ZPF a LPF“ v měřítku 1:5000.~~ Zastavěným územím se rozumí ta část území obce, která je vymezená hranicí zastavěného území.
- 8) Drobnou výrobou se rozumí výroba prováděná netovárním způsobem.
- 9) Volnou krajinou se rozumí území za hranicí současně zastavěného území města obce.
- 10) Zeleň představuje zeleň původní a zeleň účelově vysazovanou. Patří sem např. ojedinelé stromy, skupiny stromů a keřů, roztroušené remízky, aleje, souvislé i nesouvislé zatravněné plochy, parky, zahrady, lesní a užitkové porosty.

- 11) Izolační zelení se rozumí vegetace a pro ní vymezená plocha, která má hlavní funkci ve vytvoření izolační bariéry mezi zdrojem negativních účinků a vlivů a objekty hygienické ochrany. Vegetace svými vlastnostmi má být schopna snížit, omezit nebo úplně eliminovat negativní vlivy a účinky staveb a zařízení na okolní území. Výsledný efekt izolační zeleně závisí na plošném rozsahu a odpovídající skladbě. Sortiment dřevin a způsob její výsadby musí odpovídat hlavní funkci plochy.

#### Článek 20

##### Závěrečná ustanovení

- 1) Úplná dokumentace územního plánu obce Pravonín je uložena na
- a) Obecním úřadu v Pravoníně ~~ve dvou~~ **jednom** vyhotovení
  - b) Městském úřadu ve Vlašimi, odboru výstavby a životního prostředí
  - c) ~~Okresním úřad v Benešově, ref. Regionálního rozvoje~~ **Krajském úřadu Středočeského kraje**
- ~~2) Lhůty aktualizace územního plánu obce se stanovují čtyřleté, s tím, že první aktualizace bude provedena k 1.lednu 2003~~
- ~~3) 2) Zpracování změny závazné části územního plánu povoluje Obecní zastupitelstvo v Pravoníně, které je také schvaluje.~~

#### Článek 21

##### Přílohy vyhlášky

Nedílnou součástí této vyhlášky jsou

- a) Příloha č.1 – veřejně prospěšné stavby
- ~~b) Příloha č.2 – Zásady pro výstavbu v CHKO Blaník~~

#### Článek 22

##### Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 15.ledna 2000.

**Příloha č.1:****VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Pro identifikaci veřejně prospěšných staveb a ploch pro veřejně prospěšné stavby slouží výkresy „Veřejně prospěšné stavby“, tomuto výkresu odpovídá také označení staveb a ploch v této příloze.

Specifikace veřejně prospěšných staveb a ploch pro veřejně prospěšné stavby

**Pravonín**

- A/1 – čistírna odpadních vod
- A/2 – hlavní splaškový sběrač po louce, podél silnice Pravonín – Křížov
- A/3 – uliční stoky v obci ve veřejných komunikacích
- A/4 – kanalizační přečerpávací stanice
- C/1 – obchvat komunikace II/127 a prodloužení do Načeradce
- C/2 – místní obslužné komunikace, podle potřeby k novým obytným parcelám v rozvojových lokalitách
- D/1 – rekreační zařízení u Hrbského rybníka
- D/2 – rozšíření hřiště

**Křížov**

- B/2 – čistírna odpadních vod
- B/3 – přístupová cesta k čistírně odpadních vod
- C/4 – obslužné komunikace
- D/5 – příjezdová cesta k vodní ploše parc.č. 7
- E/7 – pěší chodník podél komunikace parc.č. 1193

**Karhule**

- A/1 – vodovodní čerpací stanice a vodojem
- B/3 – čistírna odpadních vod
- B/4 – příjezdová komunikace k čistírně odpadních vod
- D/6 – místní komunikace
- D/7 – místní komunikace

**Lesáky**

- ~~A/1 – požární nádrž~~
- ~~A/2 – příjezdová cesta k požární nádrži~~
- B/3 – obchvat místní komunikace od Karhule k silnici I/18
- B/4 – místní komunikace

**Tisek**

- C/3 – přístupová komunikace k vodní ploše č.259
- D/4 – místní komunikace k silnici III/1272 Pravonín – Horní Lhota
- E/5 – jímání vody (pro Pravonín)
- E/6 - vodojem

**Buková**

- A/1 – příjezdová komunikace k požární nádrži
- C/3 – úprava komunikačního napojení na silnici III/1272 Pravonín – Horní Lhota

**Veřejně prospěšná opatření**

- s možností vyvlastnění:
- RC 392 - Regionální biocentrum
- RK 395 - Regionální biokoridor