

ZAVIDOV

ZMĚNA Č. 2 ÚP

Návrh

(pro veřejné jednání dle § 52 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Zavidov
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	David Bretšnajdr starosta

Ing. Lenka Cárová

9/2019

Pořizovatel:

Obecní úřad Zavidov
Zavidov 110
270 35 Zavidov
Tel: 313 543 248
Email: obec.zavidov@rafopc.cz

Projektant územního plánu:

Ing. Lenka Cârová
Osvobození 1695
393 01 Pelhřimov
ČKA: 3858
IČ: 73559539
Tel: 604 78 99 94
Email: up.novakova@gmail.com, no.lenka@seznam.cz

Obec Zavidov

V Zavidově dne.....

Změna č.2, kterou se mění Územní plán Zavidov

Zastupitelstvo obce Zavidov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona a § 173 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

v y d á v á

Změnu č.2 územního plánu Zavidov,

kterou se mění Územní plán Zavidov takto:

I. Textová část Změny č.2 územního plánu

- (1) V kapitole a) se nahrazuje datum 23.10.2013 datem 5.3.2019.
- (2) V kapitole b) se v odst. 8 doplňuje „plochu výroby a skladování - zahradnictví“, a mění se „jednu plochu“ na „dvě plochy pro výrobu a skladování“.
- (3) V kapitole c) se v nadpise doplňuje „urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“, v odst.4 se mění „40“ na „30“, „17“ na „21“, „3“ na „1“, „10“ na „8“, „19“ na „22“, „jedna“ na „dvě“, „plocha je“ na „plochy jsou“, „vymezeny“ na „vymezeno“ a doplňuje se „jedna plocha výroby a skladování - zahradnictví“. V prvním řádku tabulky se mění „2,5“ na „3,8“, v jedenáctém řádku tabulky se mění „2,85“ na „0,7“, ruší se řádky ploch přestavby „B7 a B8“ a doplňuje se následující:

Z2.1	Plochy výroby a skladování - zahradnictví	1,6
Z2.2	Plocha bydlení venkovského charakteru	2,2
Z2.3	Plochy výroby a skladování - Výroba a sklady	1,2
Z2.4	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,2

V odst. 5 se „- podél západního, severního okraje plochy B1“ nahrazuje „mezi plochou“ a mění se „4,21“ na „2,75“. V prvním řádku tabulky se mění „1,5“ na „0,3“ a v posledním řádku tabulky se mění „0,36“ na „0,1“. Do kapitoly se doplňuje následující:

Změna č.2 územního plánu Zavidov vymezuje v návaznosti na zemědělský areál podél jižní hranice, plochu Z2.1 - plochu výroby a skladování - zahradnictví. Změnou č.2 je vymezena nově plocha bydlení - venkovského charakteru Z2.2, jihovýchodně od sídla, podél komunikace III/22910. Tato plocha nahrazuje v zastavitelných plochách část plochy S03, která byla ze zastavitelných ploch vypuštěna a navracena zpět do ploch zemědělských - orná půda. Podmínkou pro rozhodování o změnách využití území v lokalitě Z2.2 je územní studie, která navrhne základní urbanistickou strukturu plochy a zejména vyřeší veřejné prostranství o rozloze 1000m² na 2ha zastavěné plochy pro bydlení.

Změna č.2 navrhuje rozšíření plochy V1 prostřednictvím nově vymezené plochy Z2.3 - plochy výroby a skladování - výroba a sklady. Podél jižní hranice této plochy prochází polní cesta, kterou bude nutné rozšířit a zkapacitnit tak, aby odpovídala min. šíři 8 metrů veřejného prostranství, jehož součástí je místní komunikace. Tato podmínka platí i pro plochu Z2.2. Součástí plochy Z2.3 bude pás izolační zeleně o šíři minimálně 20 metrů, který opticky odcloní nově realizovanou plochu. Zároveň musí být zohledněno pásmo

hygienické ochrany vodojemu, tzn. nesmí zde být realizovány záměry, které by mohly negativně ovlivnit podzemní vody.

Změna č.2 dále navrhuje plochu Z2.4, která rozšiřuje plochy bydlení venkovského charakteru, ale nenavyšuje počet rodinných domů v obci, neboť územní plán tak dává do souladu dělení pozemků pro rodinné domy a mění pás izolační zeleně na zahrady, které budou náležet k rodinným domům.

- (4) V kapitole d) se v nadpisu doplňuje: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, a v odstavci Místní komunikace se vypouští slovo „obytných“.
- (5) V kapitole e) v nadpise se doplňuje „s rozdílným způsobem využití“, „změn v krajině“, ruší se „~~změny v~~“ a doplňuje se „ho, u, ch, y a obně“. V odst. 1 se ruší „~~podél západního, severního okraje plochy B1~~“ a doplňuje se mezi plochou ZV1 a Z2.4, mění se „4,21“ na „2,75“, „4“ na „2“, ruší se „L2, L3“ a mění se „11,41“ na „10,21“. V tabulce se v prvním řádku mění výměra v prvním řádku „1,5“ na „0,3“ a v šestém řádku „0,36“ na „0,1“ a vypouští se řádek „L2 a L3“. V odstavci 6 se doplňuje „a 3“.
- (6) V kapitole f) se doplňuje následující:

Plochy výroby a skladování - zahradnictví

Hlavní využití:

- zahradnictví

Přípustné využití:

- stávající využití území
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (skleníky, fóliovníky, atd.), včetně souvisejících pozemků a staveb pro správu areálu (sklad zahradního náčiní, správní a administrativní budova atd.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- skleníky s celodenním svícením, zvyšující světelný smog v obci

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 4m

V tabulce plochy lesní se doplňuje řádek „vodní plochy a toky“.
V tabulce plochy zemědělské se doplňuje řádek „vodní plochy a toky“.

V tabulce plochy smíšené nezastavěného území se doplňuje řádek „vodní plochy a toky“.

(7) V kapitole h) se v nadpisu doplňuje „8“ a ruší „5 odst.1“.

(8) Doplňuje se kapitola i) a j):

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Tento § není v územním plánu uplatněn.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro

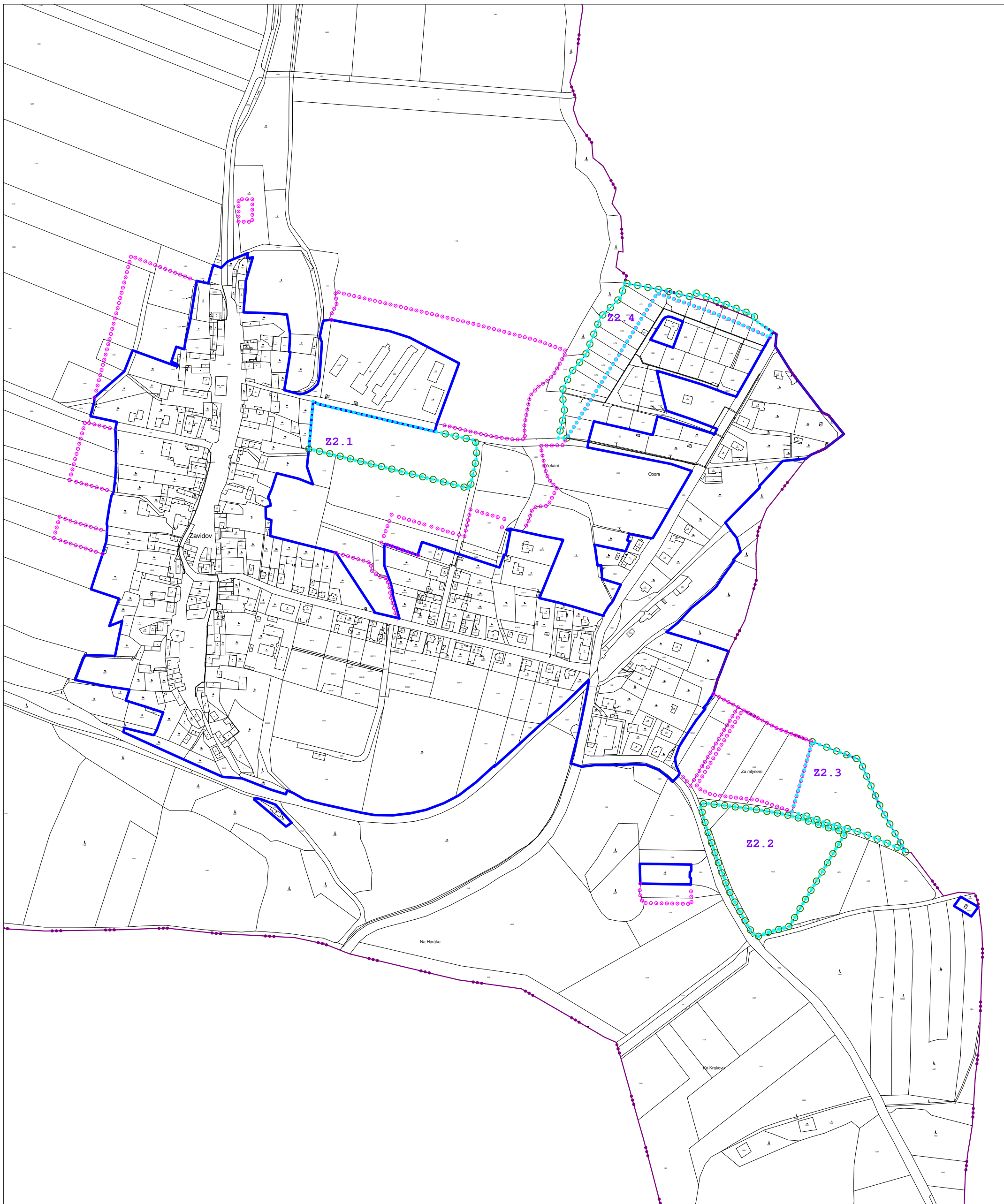
její pořizeni a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Podmínkou pro rozhodování o změnách využití území v lokalitě Z2.2 je územní studie, která bude pořizena pořizovatelem a data budou uložena do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta pro pořizeni územní studie jsou 4 roky ode dne nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

Územní studie navrhne základní urbanistickou strukturu plochy a zejména bude vyřešeno veřejné prostranství o rozloze 1000m² na 2ha zastavěné plochy pro bydlení.

II. Grafická část Změny č.2 územního plánu

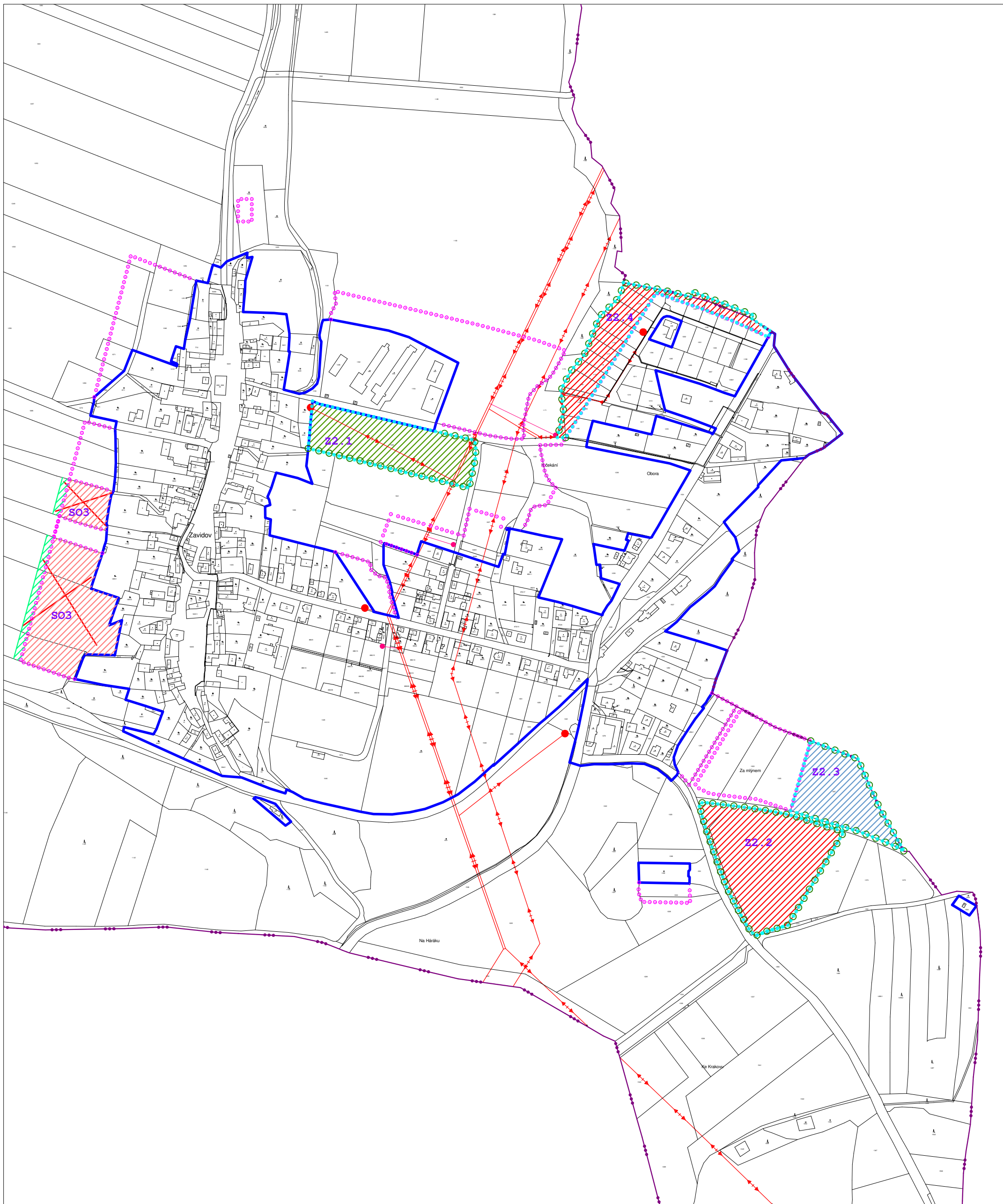
- Základní členění území , měřítko 1 : 5000
- Hlavní výkres, měřítko 1:5000
- Koncepce uspořádání tech. Infrastruktury - el. energie, měřítko 1:5000



LEGENDA

stav	návrh	
		HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		ÚZEMÍ ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č.2 ÚP
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.2

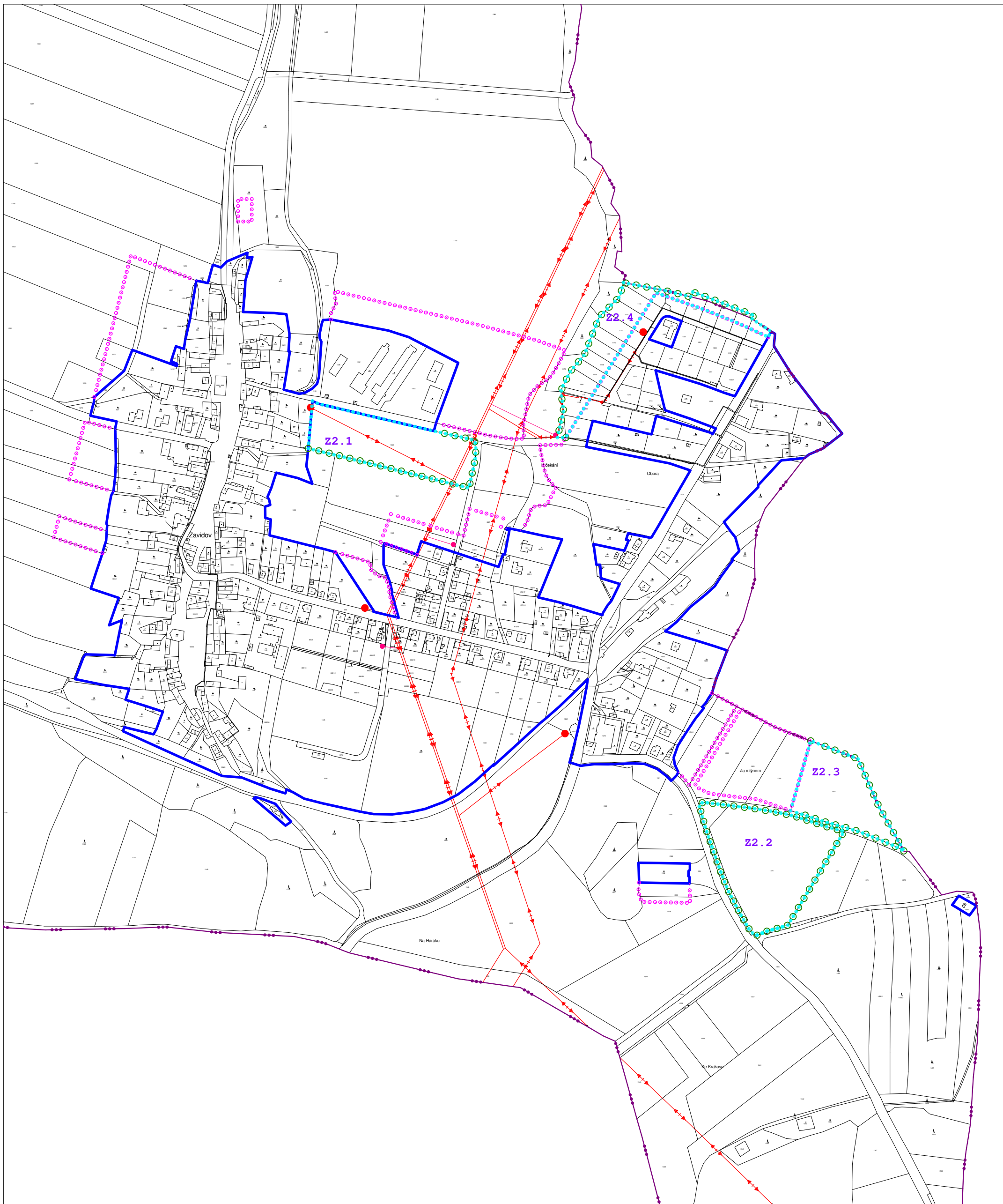
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		Obec ZAVIDOV	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Zavidov		Dokumentace Změna č.2 ÚP	
Datum nabytí účinnosti:		Pořizovatel Obecní úřad Zavidov	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka: David Bretšnajdr, starosta		Projektant Ing. Lenka Čárová ČKA: 03 858, IČ:73559539 Osvobození 1695, 393 01 Pelhřimov	
Část grafické dokumentace Základní členění území			
Měřítko výkresu 1 : 5 000	Datum 09/2019	Formát výkresu A3	Číslo výkresu 1



LEGENDA

stav	návrh	
		HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		ÚZEMÍ ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č.2 ÚP
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.2
		PLOCHY BYDLENÍ
		VENKOVSKÉHO CHARAKTERU
		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
		VÝROBA A SKLADY
		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
		ZAHRADNICTVÍ
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
		VENKOVNÍ VEDENÍ EL.ENERGIE 22kV (OP)
		TRAFOSTANICE (OP)

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		ZAVIDOV	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Zavidov		Dokumentace Změna č.2 ÚP	
Datum nabytí účinnosti:		Pořizovatel Obecní úřad Zavidov	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka: David Bretšnajdr, starosta		Projektant Ing. Lenka Čárová ČKA: 03 858, IČ:73559539 Osvobození 1695, 393 01 Pelhřimov	
Část grafické dokumentace Hlavní výkres			
Měřítko výkresu 1 : 5 000	Datum 09/2019	Formát výkresu A3	Číslo výkresu 2



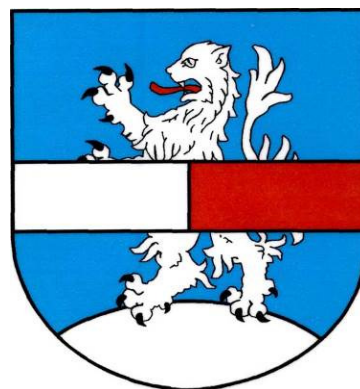
LEGENDA

stav	nřvřh	
		HRANICE SPRřVŔNĚHO ŰZEMĚ OBCE
		HRANICE ZASTAVĚNĚHO ŰZEMĚ
		HRANICE ZASTAVITELNřYCH PLOCH
		ŰZEMĚ ŘEŠENĚ ZMĚNOU Ā.2 ŰP
		HRANICE ZASTAVITELNřYCH PLOCH ZMĚNOU Ā.2

TECHNICKř INFRASTRUKTURA

		VENKOVNĚ VEDENĚ EL.ENERGIE 22kV (OP)
		TRAFOSTANICE (OP)

ZřZNAM O ŰĀINNOSTI		Obec ZAVŘIDOV	
SprřvŔnĚ orgřn, kterř zmĚnu ŰzemnĚho plřnu vydřl: Zastupitelstvo obce Zavřidov		Dokumentace ZmĚna Ā.2 ŰP	
Datum nabytĚ ŰĀinnosti:		Pořizovatel ObecnĚ Űřad Zavřidov	
JmĚno a přĚjmenĚ, funkce a podpis oprřvnĚnĚ ŰřednĚ osoby pořizovatele, otisk ŰřednĚho razĚtka:		Projektant Ing. Lenka Āarovř ĀKA: 03 858, IĀ:73559539 OsvobozenĚ 1695, 393 01 Pelhřimov	
ĀĚst grafickĚ dokumentace Koncepte uspořřdřnĚ tech. infrastruktury - el. energie			
MřřĚtko vřkresu 1 : 5 000	Datum 09/2019	Formřt vřkresu A3	ĀĚslo vřkresu 3
David Bretřnajdr, starosta			



ZAVIDOV

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

Návrh

(pro společné jednání dle § 50 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Zavidov
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	David Bretšnajdr starosta

Ing. Lenka Cárová

9/2019

Pořizovatel:

Obecní úřad Zavidov
Zavidov 110
270 35 Zavidov
Tel: 313 543 248
Email: obec.zavidov@rafopc.cz

Projektant územního plánu:

Ing. Lenka Cârová
Osvobození 1695
393 01 Pelhřimov
ČKA: 3858
IČ: 73559539
Tel: 604 78 99 94
Email: up.novakova@gmail.com, no.lenka@seznam.cz

Obsah odůvodnění Změny Č.2 ÚP:

I. Textová část dokumentace:

- a. Postup pořízení Změny č.2 územního plánu.
- b. Soulad Změny č.2 územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- c. Soulad Změny č.2 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- d. Výsledek přezkoumání souladu Změny č.2 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- e. Soulad Změny č.2 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .
- f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona.
- h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
- i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
- j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.
- l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
- n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- o. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
- p. Vyhodnocení připomínek.
- q. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů
- r. Text s vyznačením změn

II. Grafická část dokumentace:

1. Koordinační výkres - měřítko: 1 : 5 000
2. Výkres předpokládaných záborů ZPF - měřítko: 1 : 5 000

a. postup při pořízení Změny Č.2 ÚP

- Pořízení změny č. 2 územního plánu (dále „změna“) vyplynulo z pořízené zprávy o uplatňování územního plánu Zavidov (dále „zpráva“), kterou zastupitelstvo obce schválilo dne 19.9.2018.
- Součástí zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny, v rozsahu zadání změny.
- Na základě pokynů pro zpracování návrhu změny, v rozsahu zadání změny vyhotovila projektantka návrh změny, který je předkládán k projednání dle § 50 stavebního zákona

b. Soulad Změny č.2 územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vzhledem k charakteru změny v území, nedojde k ovlivnění širších územních vztahů, neboť koncepce rozvoje území obce, ale i urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

PUR

Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR

Z politiky České republiky, ve znění Aktualizace č.1 schválené usnesením vlády České republiky, ze dne 15. dubna 2015, nevyplývají žádné specifické úkoly. Obec se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Rakovnicko je v PUR zařazeno do „Území vykazující relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území“.

Platný územní plán je zpracován v souladu s tímto dokumentem a základní celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou zde takto respektovány:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

- *Územní plán chrání a rozvíjí stávající přírodní hodnoty, zejména lokální systém ekologické stability, plochy sídelní a krajinné zeleně a plochy lesa. Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu územního systému ekologické stability. Územní plán stabilizuje plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, neboť tyto plochy jsou podstatné pro hospodářský pilíř řešeného území. Plochy bydlení – venkovského charakteru jsou navrhovány výhradně po obvodu zastavěného území a přirozeně doplňují stávající půdorys sídla.*
- *Změna č.2 územního plánu respektuje koncepci stanovenou územním plánem. Rozšiřuje plochy výroby a skladování – výroba a sklady Z2.3, plochy bydlení venkovského charakteru Z2.2 a plochy výroby a skladování – zahradnictví Z2.1 a respektuje prvky ÚSES, pozemky plnící funkci lesa atd. Tímto rozvojem, Změna č.2 potvrzuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, neboť i nadále rozvíjí sídlo v oblasti bydlení, zároveň posiluje ekonomickou základnu obce,*

prostřednictvím ploch výroby a skladování resp. -zahradnictví a zároveň respektuje přírodní hodnoty obce.

(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.

- *Územní plán stabilizuje plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a zastavitelné plochy navrhuje po obvodu sídla Zavidov tak, aby nedocházelo k významným zásahům do zemědělského půdního fondu a nedocházelo ke snížení ekologické funkce krajiny a v tomto trendu pokračuje i Změna č.2 ÚP.*
- *Nově vymezené plochy navazují na zastavěné území resp. zastavitelné plochy a nedochází k významným zásahům do zemědělského půdního fondu. Změna č.2 navrhuje rozvoj zemědělství prostřednictvím ploch výroba a skladování - zahradnictví - Z2.1.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- *Zastavitelné plochy jsou navrhovány tak, aby byla eliminována segregace obyvatel. Jednotlivé plochy navazují na zastavěné území obce, případně doplňují zastavěné území obce, takže jsou vždy v bezprostředním kontaktu se stávající zástavbou.*
- *Změna č.2 navrhuje zastavitelné plochy v souladu s principy, které zavedl územní plán, tzn. nově vymezené plochy navazují na zastavěné území obce resp. na zastavitelné plochy a nedochází tak k segregaci jednotlivých ploch a k vytváření nových obytných lokalit bez přímé návaznosti na stávající zástavbu.*

(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.

- *Územní plán komplexně řeší stávající využití jednotlivých ploch v řešeném území. V krajině jsou nově navrženy biocentra resp. plochy přírodní, které posílí ekologickou stabilitu krajiny.*
- *Změna č.2 se tohoto bodu netýká, neboť respektuje stanovené principy v územním plánu.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- *Tento bod se územního plánu netýká. Územní plán a Změna č. 2 respektují stávající charakter území.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- *Územní plán navrhuje plochy V1 - plochy výroby a skladování - výroba a sklady a navrhuje plochu ZV1 - plochy výroby a skladování plochy zemědělských staveb. Zároveň je stabilizována rozsáhlá plocha výroby a skladování plochy zemědělských staveb.*
- *Změna č.2 navrhuje plochy výroby a skladování-zahradnictví Z2.1 a plochy výroby a skladování - výroba a sklady Z2.3, které jsou předpokladem pro tvorbu nových pracovních příležitostí v obci.*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- *Navržená koncepce územního plánu a jeho Změny č.2 respektuje stávající sídelní strukturu obce a vytváří podmínky pro rozvoj odpovídající charakteru, kapacitě a podmínkám řešeného území.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb reaktivizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *Území je využíváno hospodárně a zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s charakterem stávající zástavby. Veřejná zeleň je stabilizována.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *Územní plán a Změna č.2 nenavrhuje změny s významným vlivem na krajinu a respektuje veřejné zájmy na ochranu území, vymezuje prvky ÚSES, zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny.*

(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.

- *Územní plán a jeho Změna č.2 respektují 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.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.*

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

- *Územní plán a jeho Změna č.2 respektují stávající turistické využívání krajiny k pěší a cyklo turistice.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *Dopravní a technická infrastruktura jsou v území stabilizovány a územní plán a jeho Změna č.2 toto respektuje.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- *Územní plán a jeho Změna č.2 respektují koncepci veřejné dopravy.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- *Územní plán navrhuje plochy bydlení v dostatečném odstupu od stávajícího zemědělského areálu.*
- *Nově navrhovaná plocha Z2.3 bude muset mít podél jižního okraje vybudovaný dostatečný pás izolační zeleně, který odcloní plochu výroby od plochy bydlení venkovského charakteru.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- *Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu. Konkrétní způsob likvidace dešťových vod je předmětem následné dokumentace. Řešené území není bezprostředně ohrožováno přírodními katastrofami.*

(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.

- *V řešeném území se nenachází záplavová území.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- *Tento bod se územního plánu netýká.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *Koncepce rozvoje řešeného území je navrhována včetně rozšíření veřejných prostranství a dostatečně dimenzované technické a dopravní infrastruktury.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- *Tento bod se územního plánu netýká.*

(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.

- *Kapacita technické infrastruktury v obci je dostatečná. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně, územní plán vymezuje plochu T1 pro realizaci centrální ČOV.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

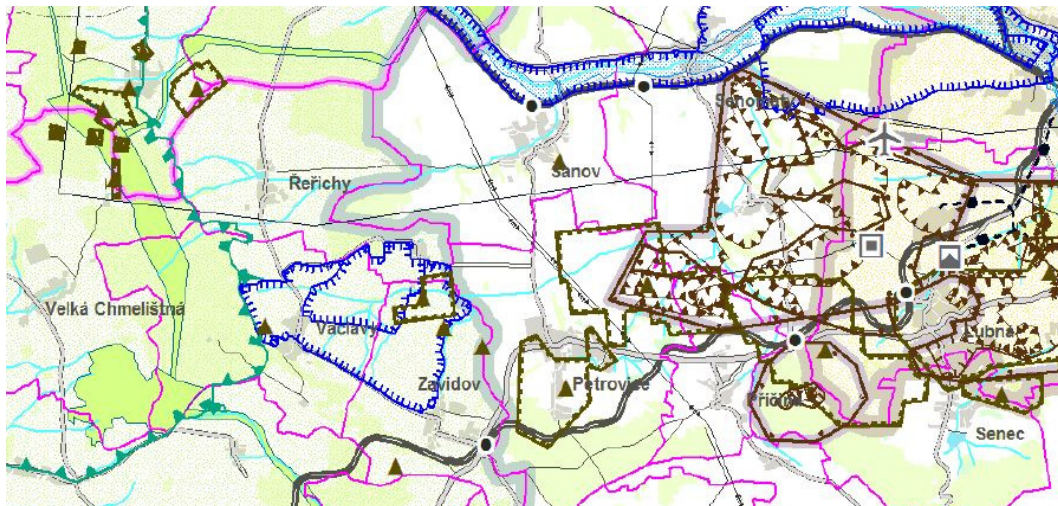
- Tento bod se územního plánu netýká.

ZUR SK

Pro územní plán jsou závazné „Zásady územního rozvoje ZÚR Středočeského kraje ve smyslu 2. aktualizace, která byla vydána zastupitelstvem kraje dne 26.4. 2018“ (tato aktualizace se řešeného území nijak nedotýká).

Územní plán je vypracován v souladu s touto dokumentací a pro řešené území nevyplývají nové úkoly, které by Změna č.2 měla do dokumentace zpracovat.

Obr.1: Schéma koordinačního výkresu ZUR SK



c. Soulad Změny č.2 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4, písm. b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíli 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, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- Územní plán byl navržen s cílem zajistit udržitelný rozvoj řešeného území. Jeho charakter žádným způsobem negativně neovlivňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území - přírodních, civilizačních a kulturních, čímž umožňuje naplňování principů udržitelného rozvoje. Jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu

životního prostředí a jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší, včetně vymezených prvků územního systému ekologické stability.

- *Změna č.2 územního plánu respektuje koncepci stanovenou územním plánem. Rozšiřuje plochy výroby a skladování Z2.3, plochy bydlení venkovského charakteru Z2.2 a plochy výroby a skladování - zahradnictví Z2.1 a respektuje prvky ÚSES, pozemky plnicí funkci lesa atd. Tímto rozvojem, Změna č.2 potvrzuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, neboť i nadále rozvíjí sídlo v oblasti bydlení, zároveň posiluje ekonomickou základnu obce, prostřednictvím ploch výroby a skladování Z2.3 resp. -zahradnictví Z2.1 a zároveň respektuje přírodní hodnoty obce. Lze konstatovat, že dokumentace je v souladu s §18 odst. 1 stavebního zákona.*

§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.

- *Změna č.2 respektuje navrženou koncepci rozvoje území obce, která je navržena územním plánem. Územní plán vytvořil předpoklady pro udržitelný rozvoj území, neboť je zde navržen rozvoj obce v oblasti jak bydlení tak i výroby, ale zároveň jsou respektovány přírodní hodnoty prostředí.*

§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 z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

- *Změna č.2 respektuje koncepci, kterou stanovil územní plán.*

§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.*

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, 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, doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umístit v případech,

pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

- *V nezastavěném území Změna č.2 nevylučuje žádné stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst.5 stavebního zákona. Podmínky využití území byly stanoveny platným územním plánem a jsou respektovány.*

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

- *Podmínky využití území byly stanoveny tak, aby bylo, v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území, umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území.*

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,

- *Vzhledem k charakteru navrhované změny v řešeném území, lze předpokládat, že přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, nebudou ovlivněny.*

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

- *Územní plán stanovil koncepci rozvoje řešeného území a změna č.2 ÚP tuto koncepci respektuje.*

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,

- *Koncepce rozvoje zastavitelných ploch v územním plánu se v důsledku Změny č.2 nemění.*

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

- *Změna č.2 navrhuje plochu změny využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce. Podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.*

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

- *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.*

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

- *Územní plán pořadí změn v území (etapizaci) nestanovuje.*

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

- *Změna č.2 respektuje prvky ÚSES a stávající prvky zeleně v řešeném území.*

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

- *Změna č.2 ÚP toto neřeší.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

- *Podmínky využití území u ploch bydlení jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území kvalitně územním plánem. Změna č.2 respektuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

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

- *Změna č.2 toto neřeší.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

- *V řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu. V řešeném území nejsou uplatněny žádné územní požadavky, které by byly předmětem řešení v podrobnosti změny územního plánu.*

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 4), 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.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

- *Ložiska nerostných surovin se v řešeném území nevyskytují.*
- *Podmínky pro umístování solárních panelů nejsou regulovány v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.*
- *S využitím vodní a větrné energie se v řešeném území nepočítá.*

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

- *Změna č.2 respektuje koncepci stanovenou územním plánem. Při zpracování územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při návrhu urbanistické koncepce, při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, při návrhu systému USES a při stanovení koncepce uspořádání krajiny.*

§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 náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

- *V textové části odůvodnění Změny č.2 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.*

- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění, bylo zpracováno.

Vzhledem k tomu, že Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a respektuje stávající jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny a zastavitelné plochy jsou navrhovány výhradně v návaznosti na zastavěné území a korespondují s přirozeným rozvojem sídla, podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a s ohledem na kulturní zemědělskou krajinu a zároveň územní plán stabilizuje současně zastavěné území jasně definovanými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovuje jim podmínky využití tak, aby byly respektovány základní urbanizační principy, které jsou sídlu vlastní, lze konstatovat, že i Změna č.2, je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, dle §18 a §19 stavebního zákona.

V nezastavěném území územní plán nevylučuje žádné stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst.5 stavebního zákona.

d. Výsledek přezkoumání souladu Změny č.2 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna č.2 je vypracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Změna č. 1 ÚP respektuje platný územní plán a pouze vhodně doplňuje zastavitelné plochy, případně je upravuje a část jedné zastavitelné plochy ruší. Je zajištěna ochrana stávajících hodnot území a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo zpracováno.

Změna č.2 ÚP aktualizovala hranici zastavěného území.

Změna č.2 je zpracována v rozsahu, který vyplývá z usnesení zastupitelstva obce.

Změna č.2 je zpracována projektantem, splňujícím požadavky stavebního zákona a zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č.2 je vypracována v souladu se Stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

e. Soulad Změny č.2 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .

Změna č.2 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávání Zprávy o uplatňování.

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu Změny č.2 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, bude doplněn v průběhu pořizování.

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Celkový potenciální vliv předložené koncepce na řešené území lze popsat jako málo významný, návrhem rozvoje je dotčena pouze malá část území. Navrženy jsou plochy pro obytné a komerční funkce. Nejsou podporovány aktivity nenavazující na dosavadní vývoj sídla. Nejsou zahrnuty významné infrastrukturní záměry nebo jiné zásadní záměry.

Vliv koncepce na žádný pilíř udržitelného rozvoje výrazně nepřevažuje, přestože v opozici k rozvoji sídel vždy stojí menší (platí i pro tuto koncepci) či větší dopad na životní prostředí. Mírně negativně je dotčen zemědělský půdní fond, retenční schopnost území (vlivem zpevnění ploch) a krajina (nevhodné rozrůstání sídla do volné krajiny).

Koncepce vytváří vhodné podmínky pro rozvoj bydlení a podnikání, vliv koncepce na hospodářské podmínky i soudržnost společenství obyvatel území je proto hodnocen kladně.

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona.
Bude doplněno.

h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
Bude doplněno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Změna č.2 územního plánu Zavidov vymezuje v návaznosti na zemědělský areál podél jižní hranice, plochu Z2.1 - plochu výroby a skladování - zahradnictví. Změnou č.2 je vymezena nově plocha bydlení - venkovského charakteru Z2.2, jihovýchodně od sídla, podél komunikace III/22910. Tato plocha nahrazuje v zastavitelných plochách část plochy S03, která byla ze zastavitelných ploch vypuštěna a navracena zpět do ploch zemědělských - orná půda. Podmínkou pro rozhodování o změnách využití území v lokalitě Z2 je územní studie, která navrhne základní urbanistickou strukturu plochy a zejména vyřeší veřejné prostranství o rozloze 1000m² na 2ha zastavěné plochy pro bydlení.

Změna č.2 navrhuje rozšíření plochy V1 prostřednictvím nově vymezené plochy Z2.3 - plochy výroby a skladování - výroba a sklady. Podél jižní hranice této plochy prochází polní cesta, kterou bude nutné rozšířit a zkapacitnit tak, aby odpovídala min. šíři 8 metrů veřejného prostranství, jehož součástí je místní komunikace. Tato podmínka platí i pro plochu Z2.2. Součástí plochy Z2.3 bude pás izolační zeleně o šíři minimálně 20 metrů, který opticky odcloní nově realizovanou plochu. Zároveň musí být zohledněno pásmo hygienické ochrany vodojemu, tzn. nesmí zde být realizovány záměry, které by mohly negativně ovlivnit podzemní vody.

Změna č.2 dále navrhuje plochu Z2.4, která rozšiřuje plochy bydlení venkovského charakteru, ale nenavýšuje počet rodinných domů v obci, neboť územní plán tak dává do souladu dělení pozemků pro rodinné domy a mění pás izolační zeleně na zahrady, které budou náležet k rodinným domům.

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

OZNAČENÍ PLOCH	VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA [ha]	Z TOHO ZASTAVĚNO	ZBÝVÁ K ZASTAVĚNÍ
ZASTAVITELNÉ PLOCHY				
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru	2,5	0,4	2,1
B2	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,88	-	-
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru	3,24	-	-
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,36	-	-
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,20	0,1	0,1
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,62	-	-
B9	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,26	-	-
B10	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,45	-	-
B11	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,54	-	-

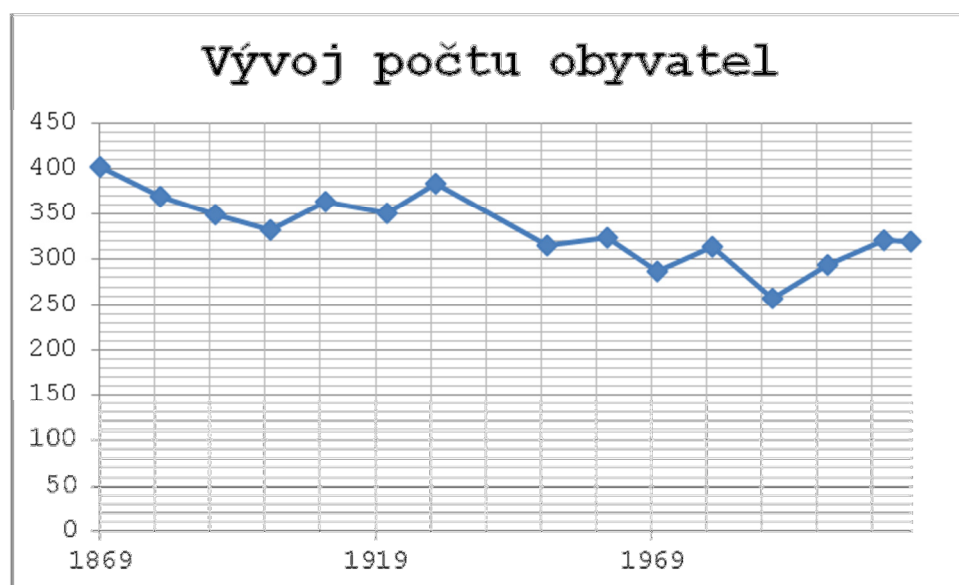
OZNAČENÍ PLOCH	VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA [ha]	Z TOHO ZASTAVĚNO	ZBÝVÁ K ZASTAVĚNÍ
SO2	Plocha smíšená obytná	1,35	-	-
SO3	Plocha smíšená obytná	2,85	-	-
SO4	Plocha smíšená obytná	0,20	-	-
S1	Plocha pro sport	0,63	-	-
V1	Výroba a sklady	1,30	-	-
ZV1	Plocha zemědělských staveb	2,35	-	-
H1	Hřbitov	0,19	-	-
Z1.2	Plochy rekreace	0,30	-	-
B7	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,12	0,12	0
PLOCHY PŘESTAVBY				
B8	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,05	0,05	0
TI1	Sběrný dvůr	0,19	-	-

V současně platném územním plánu je vymezeno cca 15 ha zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů, tzn. z těchto ploch budou zhruba 20% tvořit komunikace, resp. plochy veřejných prostranství jejichž součástí jsou místní komunikace a zhruba 6000m² bude tvořit veřejná zeleň na veřejných prostranství a zbývající výměra bude využita pro výstavbu rodinných domů, tzn. že v obci je v současné době teoretická možnost výstavby 110-ti rodinných domů.

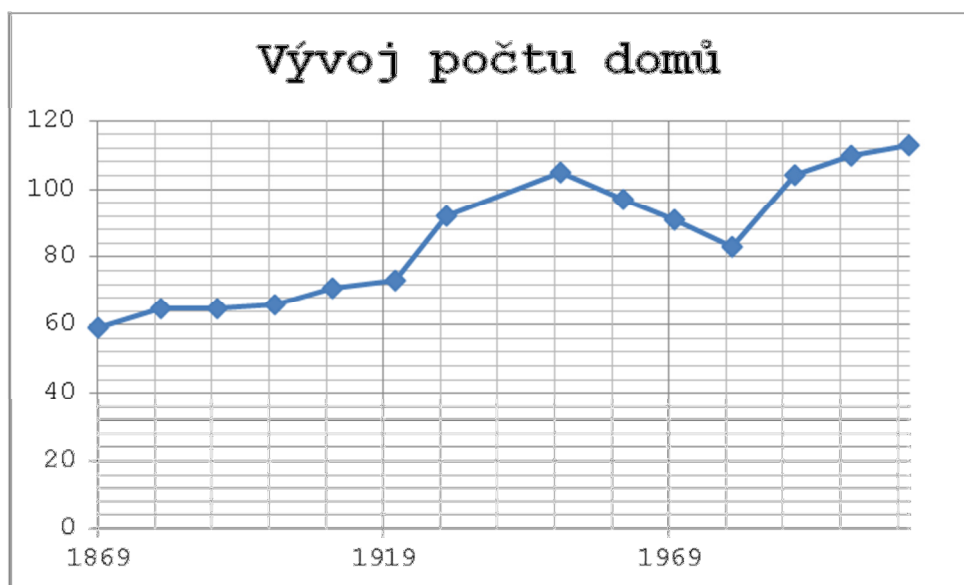
Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Podklady pro tento odhad vycházejí z údajů o počtech obyvatel, bytů a domů v r. 2011, tedy k datu Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB), kde jsou k dispozici údaje za obce o počtech domů a bytů, konkrétně z níže uvedených dat:

Vývoj počtu obyvatel															
Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2016
Počet obyvatel	402	369	349	332	363	351	383	316	324	287	314	257	294	321	319



Vývoj počtu domů														
Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet domů	59	65	65	66	71	73	92	105	97	91	83	104	110	113



Domovní fond v obci					
Domy	Domy celkem	z toho		Počet osob	
		rodinné domy	bytové domy	celkem	z toho v rodinných domech
Domy celkem	113	108	4	321	244
obydlené domy	73	68	4	321	244
z počtu domů vlastnictví:					
fyzická osoba	62	62	-	219	219
obec, stát	3	2	-	43	9
bytové družstvo	-	-	-	-	-
spoluvlastnictví vlastníků bytů	4	3	1	28	15
domy s počtem bytů:					
1	54	54	-	181	181
2 - 3	15	14	1	67	63
4 - 11	3	x	3	39	x
12 a více	-	x	-	-	x
z počtu domů období výstavby nebo rekonstrukce:					
1919 a dříve	8	8	-	24	24

Domovní fond v obci					
Domy	Domy celkem	z toho		Počet osob	
		rodinné domy	bytové domy	celkem	z toho v rodinných domech
1920 - 1970	23	23	-	87	87
1971 - 1980	13	9	4	80	37
1981 - 1990	9	9	-	35	35
1991 - 2000	10	9	-	66	32
2001 - 2011	8	8	-	27	27
z počtu domů materiál nosných zdí:					
kámen, cihly, tvárnice	60	56	4	252	209
stěnové panely	1	1	-	2	2
z počtu domů počet nadzemních podlaží:					
1 - 2	69	65	3	298	234
3 - 4	2	1	1	16	3
5 a více	-	x	-	-	x
z počtu domů technické vybavení domů:					
přípoj na kanalizační síť	-	-	-	-	-
vodovod	65	62	3	265	226
plyn	10	8	2	56	29
ústřední topení	66	61	4	308	231
průměrné stáří obydlených domů	48,2	49,4	35,0	x	x
z počtu obydlených domů:					
ubytovací zařízení bez bytů	1	x	x	34	x
neobydlené domy s byty	40	40	-	x	x
z toho:					
využívané k rekreaci	25	25	-	x	x
přestavba domu	-	-	-	x	x
nezpůsobilé k bydlení	-	-	-	x	x
neobydlená ubytovací zařízení bez bytů	-	x	x	x	x
počet bytů v neobydlených domech	41	41	-	x	x

počet obyvatel	319
počet obydlených bytů	113
průměrná obloženost bytu	2,8

Z uvedených veřejně dostupných statistických údajů, lze vyvodit následující předpoklady dalšího vývoje:

- Počet obyvatel od roku 1991 neustále stoupá. Za posledních 25 vzrostl počet obyvatel o 62 lidí. V následujících 20-ti letech lze předpokládat, že tedy vzroste o dalších 100, to by znamenalo přiblížení se hranici 500 obyvatel v obci, což je požadovaný cílový stav.
- V obci se nenachází neobydlené domy, domy nezpůsobilé k bydlení, využívané k rekreaci a z těchto důvodů jsou v území vymezeny nové zastavitelné plochy.

Bilance potřeby bytů pro stávající počet obyvatel:

Návrh vychází z následujících předpokladů -

- K uvažovanému návrhovému období územního plánu (20 let, tj. do roku 2038) lze při současném trendu uvažovat s úbytkem 10 stávajících bytů, které budou buď zrušeny nebo využívány k rekreačním účelům. Pro zachování stávajícího počtu obyvatel je třeba tento úbytek nahradit stejným počtem bytů (domů).
- K odstranění nechtěného soužití, v souvislosti se zmenšováním domácností a stárnutím populace zůstane zachována průměrná obložnost bytů 2,8.

Pro zachování stávajícího počtu obyvatel je tedy potřeba vymezit zastavitelné plochy pro realizaci 10 nových bytů (rodinných domů).

Bilance potřeby bytů pro očekávaný nárůst počtu obyvatel:

Pro nové a v průměru mladší obyvatele v nově navrhované zástavbě lze předpokládat min. stejná obložnost bytů, tj. cca 2,8. Očekávaný nárůst 100 nových obyvatel znamená potřebu $100 / 2,8 = 35$ nových bytů (rodinných domů).

Celková bilance potřeby bytů:

Pro stávající obyvatele a očekávaný nárůst nových obyvatel je potřeba vyčíslena na $10 + 35 = 45$ nových bytů (rodinných domů).

Porovnání potřeby a nabídky ploch pro bydlení:

Územní plán by měl vymezit na základě výše uvedené kalkulace pro orientační návrhové období 20 let (do roku 2038) zastavitelné plochy pro výstavbu 45 nových rodinných domů. K tomu je třeba připočítat rezervu, která slouží k žádoucímu převisu nabídky nad poptávkou a snižuje ceny pozemků. Obvyklá výše této rezervy činí na základě doporučených a užívaných ukazatelů 20%. Znamená to, že celková potřeba včetně „převisové“ rezervy činí $45 \times 1,2 = 54$.

Územní plán disponuje s dostatečným množstvím zastavitelných ploch.

Územní plán zrušil část zastavitelné plochy S03 - plochy smíšené obytné a na místo toho Změna č.2 navrhuje plochu Z2.3 - plochu bydlení venkovského charakteru.

Plocha Z2.4 - plocha bydlení venkovského charakteru je navrhována na místo ploch izolační zeleně. Na této ploše, v souladu s dělením pozemků, budou zahrady k rodinným domům, které budou realizovány na ploše B1.

Plocha Z2.1 plocha výroby a skladování - zahradnictví je navrhována v návaznosti na zemědělský areál, neboť stávající areál nedisponuje s dostatečným prostorem pro vznik zahradnictví.

Plocha Z2.3 je navrhována jako rozšíření plochy V1 a je z části kompenzací za plochu S03, neboť se jednalo o plochu smíšenou obytnou, kde bylo možno realizovat i drobnou výrobu a skladování, ale zrušením této plochy a navržením plochy bydlení, se takto umožňuje rozšíření podnikání v obci.

k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Vzhledem k charakteru Změny č.2 ÚP nebylo třeba řešit koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Koordinace území z hlediska širších územních vztahů byla řešena v platném územním plánu a od vydání tohoto dokumentu není známa žádná nová skutečnost, kterou by bylo nutné Změnou č.2 implementovat do územního plánu.

1. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Změna č.2 ÚP Zavidov je vypracována na základě zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Změna č.2 zaktualizovala mapový podklad

v zastavěném území, průběh el. vedení 22 kV, zaktualizovala průběh VKP 43. Zároveň byla Změnou upravena plocha SO3, tak že byla zmenšena v rozsahu jedné zastavitelné plochy nově navrhované. Změna č.2 navrhuje nově 4 zastavitelné plochy v souladu s pokyny Zprávy o uplatňování územního plánu.

Návrh Změny č.2 respektuje nadřazené územně plánovací dokumentace v platném znění, včetně podrobného vyhodnocení souladu s PUR ČR a ZUR SK.

Textová a grafická část Změny č.2 ÚP je zpracována v návaznosti na platný územní plán.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny územního plánu, v rozsahu zadání Změny, viz. kapitola e) Zprávy o uplatňování územního plánu, bylo splněno bezzbytku.

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 nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

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

Změna č.2 nepředpokládá zábor pozemků plnící funkci lesa.

Změnou č.2 dojde k záboru zemědělského půdního fondu, viz. následující tabulka:

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond															
Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur					Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]		
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.		V.	
Z2.1	Plochy výroby a skladování - zahradičtví	1,5568	1,5568						0,0353				1,5215		1,2239
Z2.2	Plochy bydlení - venkovského charakteru	2,2524	2,0955					0,01569			0,5035		1,7489		

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond															
Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur					Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]		
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.		V.	
Z2.3	Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	1,1524	1,1524							1,0386		0,1138			
Z2.4	Plochy bydlení - venkovského charakteru	1,1860	1,1860							0,9411			0,2449		
Zábory ZPF celkem		6,1476	5,9907						0,01569	0,0353		2,4832	3,3842	0,2449	1,2239

Na plochách, které jsou vyhodnoceny v předpokládaných záborech ZPF jsou vybudovány meliorační stavby pouze na části plochy Z2.1.

Změnou č.2 ÚP nebudou dotčeny stavby zemědělské prvovýroby.

V řešeném území proběhla komplexní pozemková úprava, která již byla zohledněna v platném územním plánu.

Plochy dotčené Změnou Č.2 ÚP, resp. odnětím ze ZPF, se nachází v k.ú. Zavidov.

Změna č.2 ÚP navrhuje k odnětí celkem 6,1476ha zemědělského půdního fondu na třídách ochrany I, III, IV a V.

Rozvojem zastavitelných ploch budou postiženy půdy následujících BPEJ: 45800, 44811, 44702, 43014, 43001, 52611, 54712.

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

45800:

Fluvizemě převážně na rovině nebo úplné rovině, se všemi možnými expozicemi a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v mírně teplém, suchém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

Charakteristika klimatických regionů:

4 - klimatický region MT 2 - mírně teplý, mírně teplý, suchý (MT1)

58 - hlavní půdní jednotka

Genetický půdní představitel dle KPP- fluvizem glejová (FLq), fluvizem oglejená (FLg), Půdotvorný substrát- koluviální a nivní sedimenty, Skupina půdních typů - fluvizemě

Půdy s nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy s málo propustnou vrstvou v půdním profilu a půdy jílovitohlinité až jílovité.

Periodicky zamokřená půda - ano.

Půda nevhodná k zatravnění, zalesnění a ke stavbě nádrží.

0- sklonitost a expozice: - úplná rovina, rovina / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)

0-Skeletovitost a hloubka půdy: - bezskeletovitá, s příměsí s celkovým obsahem skeletu do 10%, půda hluboká, hloubka od 60cm.

44811:

Pseudogleje převážně na mírných svazích, se všemi možnými expozicemi a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, suchém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

Charakteristika klimatických regionů:

4 - klimatický region MT 2 - mírně teplý, mírně teplý, suchý (MT1)

48 - hlavní půdní jednotka

Genetický půdní představitel dle KPP- kambizem oglejená (KAg), pararendzina kambická oglejená (PRkg), pararendzina oglejená (PRg), pseudoglej (PG), kambizem glejová (KAq), Půdotvorný substrát- břidlice, lupky siltovce, Skupina půdních typů- pseudogleje

Půdy s nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy s málo propustnou vrstvou v půdním profilu a půdy jílovitohlinité až jílovité.

Půda periodicky zamokřená, nevhodná k zatravnění, zalesnění a ke stavbě nádrží.

1 - sklonitost a expozice: mírný sklon / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod).

1 - bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká

44702:

Pseudogleje převážně na rovině nebo úplné rovině, se všemi možnými expozicemi a celkovým obsahem skeletu 10 - 25 %. Půdy hluboké v mírně teplém, suchém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

Charakteristika klimatických regionů:

4 - klimatický region MT 2 - mírně teplý, mírně teplý, suchý (MT1)

47- hlavní půdní jednotka

Genetický půdní představitel dle KPP - kambizem glejová (KAq), pseudoglej modální (PGm), pseudoglej luvický (PGl), kambizem oglejená (KAg), Půdotvorný substrát - svahoviny s eolickou příměsí, Skupina půdních typů - pseudogleje

Půdy s nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy s málo propustnou vrstvou v půdním profilu a půdy jílovitohlinité až jílovité.

Periodicky zamokřená půda, nevhodná k zatravnění, zalesnění a ke stavbě nádrží.

0- sklonitost a expozice: - úplná rovina, rovina / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)

2- slabě skeletovitá / půda hluboká

43014:

Kambizemě převážně na mírných svazích, se všemi možnými expozicemi a celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, suchém klimatickém regionu a produkčně málo významné.

Charakteristika klimatických regionů:

4 - klimatický region MT 2 - mírně teplý, mírně teplý, suchý (MT1)

30-hlavní půdní jednotka

Genetický půdní představitel dle KPP- kambizem modální eubazická (KAmé'), kambizem modální mesobazická (KAmá'), pararendzina modální (PRm), pararendzina kambická (PRk), pararendzina chromická (PRj), kambizem chromická (KAj), kambizem vyluhovaná (KAv), Půdotvorný substrát - permokarbonské horniny, Skupina půdních typů- kambizemě

Půdy se střední rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodněné, hlinitopísčité až jílovitohlinité.

Půda nevhodná k zatravnění, k zalesnění a ke stavbě nádrží.

1 - sklonitost a expozice: mírný sklon / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod).

4 - středně skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká.

43001:

Kambizemě převážně na mírných svazích, se všemi možnými expozicemi a celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, suchém klimatickém regionu a produkčně málo významné.

Charakteristika klimatických regionů:

4 - klimatický region MT 2 - mírně teplý, mírně teplý, suchý (MT1)

30-hlavní půdní jednotka

Genetický půdní představitel dle KPP- kambizem modální eubazická (KAmé'), kambizem modální mesobazická (KAmá'), pararendzina modální (PRm), pararendzina kambická (PRk), pararendzina chromická (PRj), kambizem chromická (KAj), kambizem vyluhovaná (KAv), Půdotvorný substrát - permokarbonské horniny, Skupina půdních typů- kambizemě

Půdy se střední rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodněné, hlinitopísčité až jílovitohlinité.

Půda nevhodná k zatravnění, k zalesnění a ke stavbě nádrží.

0- sklonitost a expozice: - úplná rovina, rovina / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)

1 - bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká

52611:

Kambizemě převážně na mírných svazích, se všemi možnými expozicemi a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

Charakteristika klimatických regionů:

5 - mírně teplý, mírně vlhký (MT2)

26 -hlavní půdní jednotka

Genetický půdní představitel dle KPP - kambizem modální eubazická, kambizem modální mesobazická, Půdotvorný substrát - břidlice, fylity, hadce, Skupina půdních typů - kambizemě

Půdy se střední rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodněné, hlinitopísčité až jílovitohlinité.

Půda nevhodná k zatravnění, k zalesnění a ke stavbě nádrží.

1 - sklonitost a expozice: mírný sklon / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod).

1 - bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká

54712:

Pseudogleje převážně na mírných svazích, se všemi možnými expozicemi a celkovým obsahem skeletu 10 - 25 %. Půdy hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

5 - mírně teplý, mírně vlhký (MT2)

47 -hlavní půdní jednotka

Genetický půdní představitel dle KPP- kambizem glejová (KAq), pseudoglej modální (PGm), pseudoglej luvický (PGl), kambizem oglejená (KAg), Půdotvorný substrát- svahoviny s eolickou příměsí, Skupina půdních typů - pseudogleje.

Půdy s nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy s málo propustnou vrstvou v půdním profilu a půdy jílovitohlinité až jílovité.

Periodicky zamokřená půda.

Půda nevhodná k zatravnění, k zalesnění a ke stavbě nádrží.

1 - sklonitost a expozice: mírný sklon / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod).

2- slabě skeletovitá / půda hluboká.

o. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.

Bude doplněno pořizovatelem v průběhu pořizování Změny č.2 ÚP.

p. Vyhodnocení připomínek.

Bude doplněno pořizovatelem v průběhu pořizování Změny č.2 ÚP.

q. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 37 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů ZPF, v měřítku 1: 5000.

r. Text s vyznačením změn

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo stanoveno ke dni ~~23.10.2013~~ **5.3.2019**. Průběh hranice zastavěného území je graficky znázorněn ve všech výkresech.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z geografické polohy sídla v jihozápadní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Rakovník, cca 8 km jihozápadně od Rakovníka, při silnici II. třídy č.229.

Významným rozvojovým faktorem obce bude nová bytová výstavba, s cílem zvýšit počet obyvatel a nabídnout vysoce kvalitní bydlení v individuálních rodinných domech s relativně velkými stavebními parcelami.

S ohledem na vysokou hodnotu přírodního prostředí lze počítat i s tím, že některé nové objekty budou využívány i pro rekreační účely.

Územní plán řeší přiměřené rozvojové tendence, aby došlo nejen k rozšíření ploch pro individuální rodinné domy, ale aby byly vytvořeny předpoklady pro obnovu obce. Nová výstavba by měla iniciovat celkovou obnovu sídla a přispět tak k finančnímu obohacení obce, aby mohly být realizovány záměry na její další rozvoj, především v rámci technické infrastruktury.

Obec patří do zemědělsky intenzivně využívaného území, s kvalitními půdami. Územní plán respektuje přírodní hodnoty obce ochranou břehových porostů podél Petrovického potoka, podél něhož byl vymezen lokální biokoridor, a dále ochranou kvalitního zemědělského půdního fondu v okolí sídla. Na území biocenter a biokoridorů vymezených v rámci Územního systému ekologické stability není navrhována žádná výstavba. Územní plán navrhuje plochu přírodní v rozsahu lokálního biocentra LBC1 a stabilizuje plochu přírodní v rozsahu lokálního biocentra LBC 53. Velké množství ploch je zalesněno.

Důležitá je i ochrana historických hodnot, které udržují kontinuitu společenství obyvatel obce s jejich historickými kořeny. První písemná zmínka o Zavidovu je z roku 1360. Předností obce jsou kromě její polohy i historické hodnoty, které tvoří architektonicky cenné budovy v centru Zavidova. Na území obce se však nenacházejí žádné nemovité kulturní památky. Územní plán plně respektuje kulturní a přírodní hodnoty sídla a pouze vhodně doplňuje a rozšiřuje urbanistický půdorys obce tak, aby nedocházelo k trvalému poškození jeho přírodních a kulturních hodnot. Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě.

Z demografického hlediska je důležité, že územní plán vytváří předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel Zavidova a podporuje stabilizaci a přiměřený rozvoj sídla.

Pro obec je důležité i uchování hospodářského potenciálu území obce, který spočívá především v ochraně kvalitního zemědělského půdního fondu a všech výrobních objektů, které tvoří ekonomickou základnu Zavidova. V rámci stabilizace ekonomické základny řešeného území navrhuje územní plán rozšíření zemědělského areálu, **plochu výroby a skladování – zahradnictví**, smíšené obytné plochy podél západního okraje sídla a **jednu dvě plochy** pro výrobu a skladování jihovýchodně od Zavidova.

Civilizační prvek, který výrazně ovlivnil urbanizaci obce, tvoří silnice II. třídy č.229 a železniční trať č.162, umožňující rychlé spojení obce nejen s Rakovníkem, ale i s dalšími městy západní poloviny Středočeského kraje, s Prahou i se západočeským regionem.

Na základě ZUR SK byl Změnou č.1 ÚP vypuštěn biokoridor RBK 1094, který správním územím obce, dle nadřazené územně plánovací dokumentace, neprochází.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistického rozvoje obce Zavidov vychází ze současného architektonicko-urbanistického uspořádání sídla. To i přes svůj typický venkovský charakter plní významné příměstské funkce města Rakovníka, což se projevuje především výrazným zastoupením individuální rodinné zástavby formou jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím. Přitom převážná většina rodinných domů slouží výhradně pro bydlení. Drobné podnikatelské aktivity jsou zde zastoupeny minimálně.

Návrh urbanistického uspořádání sídla respektuje jeho kompaktní obdélníkovitě uspořádaný urbanistický půdorys. Ten bude určovat i lokalizaci nových obytných ploch, které budou bezprostředně navazovat na současně zastavěné území sídla. Územní plán bude respektovat rozdělení sídla na dvě části – východní a západní – které rozděluje silnice II. třídy č.229 Rakovník-Kralovice. Významným limitujícím faktorem rozvoje obce je trasa železnice č.162 (Rakovník-Mladotice), která nejen prochází obcí, ale ukončuje rozvojové možnosti obce v jižní části sídla.

Nové plochy pro další výstavbu jsou orientovány především na rodinné bydlení prostřednictvím individuální zástavby, zejména v centrální a zejména ve východní části sídla. S ohledem na celkem dobrý výtvarný výraz sídla nenavrhuje územní plán žádné asanace ani velkoplošné přestavby obytných částí i v historicky nejstarším území obce. Určité úpravy architektonicko-urbanistického výrazu bude nutné orientovat na zemědělský areál v severní části Zavidova, který se svými hmotovými proporcemi vymyká jinak téměř jednolitě zástavbě obytného území sídla.

Územní plán navrhuje ve správním území obce Zavidov celkem ~~47~~ 30 ploch (17 21 zastavitelných ploch, ~~3~~ jednu plochu přestavby a ~~10~~ 8 nezastavitelných ploch). Z ~~19~~ 22 zastavitelných ploch a ploch přestavby je 11 ploch bydlení venkovského charakteru, tři plochy smíšené obytné, ~~jedna dvě plocha je jsou vymezeny vymezena~~ pro výrobu a sklady, jedna plocha pro zemědělskou výrobu, jedna plocha pro sport, jedna plocha pro hřbitov, ~~jedna plocha výroby a skladování - zahradnictví~~ a jedna plocha pro sběrný dvůr. Dále jsou navrženy stavby dopravní infrastruktury. Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených územním plánem je uveden v následující tabulce.

OZNAČENÍ PLOCH	VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA [ha]
ZASTAVITELNÉ PLOCHY		
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru	2,5 -3,8
B2	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,88
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru	3,24
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,36
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,20
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,62
B9	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,26
B10	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,45
B11	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,54
SO2	Plocha smíšená obytná	1,35
SO3	Plocha smíšená obytná	2,85 -0,7
SO4	Plocha smíšená obytná	0,20
S1	Plocha pro sport	0,63
V1	Výroba a sklady	1,30
ZV1	Plocha zemědělských staveb	2,35
H1	Hřbitov	0,19
Z1.2	Plochy rekreace	0,30
Z2.1	Plochy výroby a skladování - zahradnictví	1,6
Z2.2	Plocha bydlení venkovského charakteru	2,2
Z2.3	Plochy výroby a skladování - Výroba a sklady	1,2
Z2.4	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,2
PLOCHY PŘESTAVBY		
B7	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,12
B8	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,05
T11	Sběrný dvůr	0,19

Podrobnější charakteristika nejrozsáhlejších ploch je podána v odůvodnění územního plánu.

V rámci sídelní zeleně dále navrhuje územní plán v řešeném území 6 ploch izolační zeleně – ~~podél západního, severního okraje plochy B1~~ mezi plochou ZV1 a B1 (plocha Z1), kolem hřiště a plochy bydlení B10 (plochy Z2 a Z3), kolem severozápadního a jižního okraje výrobní plochy V1 na jihovýchodním okraji sídla (plocha Z4) a podél ploch smíšených obytných SO2 a SO3 na západním okraji Zavidova (plochy Z5 a Z6). Celková rozloha ploch navržených pro izolační zeleň, které jsou uvedeny v následujícím přehledu, činí ~~4,21~~ 2,75 ha.

OZNAČENÍ PLOCH	VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA [ha]
Z1	Izolační zeleň	1,5 -0,3
Z2	Izolační zeleň	0,69
Z3	Izolační zeleň	0,59
Z4	Izolační zeleň	0,28
Z5	Izolační zeleň	0,79
Z6	Izolační zeleň	-0,36 -0,1

Změna č.1 ÚP vymezuje plochu Z1.1 v souladu se skutečným stavem, tzn. celý pozemek p.č. st.76 v k.ú. Zavidov, jako plochu občanského vybavení.

Plocha Z1.2 je navrhována v proluce, podél komunikace III/2285, v centru obce. Tato plocha je navrhována jako plocha rekreace, neboť je již v současné době z části využívána jako rekreační zahrada.

Změna č.1 ÚP ruší návrh izolační zeleně podél komunikace II/229, v severní části správního území obce. Plocha izolační zeleně je nově touto Změnou zahrnuta do ploch bydlení venkovského charakteru - Z1.3. I nadále ovšem platí, že objekty rodinných domů nesmí být umístovány do ochranného pásma komunikace. Zároveň musí být respektována stávající zeleň na pozemcích a případně bude zeleň doplněna, v ochranném pásmu komunikace, tak aby zde byl alespoň z části ponechán pás izolační zeleně.

Plocha Z1.4 je vymezena jako stávající plocha bydlení, v souladu se stávajícím využitím pozemku parc. č. 1254.

Výše uvedené úpravy uvnitř zastavěného území a rozšíření zastavitelného území, nevyvolají v katastrálním území Zavidov významné změny, které by narušily koncepci uspořádání sídla.

Změna č.2 územního plánu Zavidov vymezuje v návaznosti na zemědělský areál podél jižní hranice, plochu Z2.1 - plochu výroby a skladování - zahradnictví. Změnou č.2 je vymezena nově plocha bydlení - venkovského charakteru Z2.2, jihovýchodně od sídla, podél komunikace III/22910. Tato plocha nahrazuje v zastavitelných plochách část plochy SO3, která byla ze zastavitelných ploch vypuštěna a navracena zpět do ploch zemědělských - orná půda. Podmínkou pro rozhodování o změnách využití území v lokalitě Z2.2 je územní studie, která navrhne základní urbanistickou strukturu plochy a zejména vyřeší veřejné prostranství o rozloze 1000m² na 2ha zastavěné plochy pro bydlení.

Změna č.2 navrhuje rozšíření plochy V1 prostřednictvím nově vymezené plochy Z2.3 - plochy výroby a skladování - výroba a sklady. Podél jižní hranice této plochy prochází polní cesta, kterou bude nutné rozšířit a zkapacitnit tak, aby odpovídala min. šíři 8 metrů veřejného prostranství, jehož součástí je místní komunikace. Tato podmínka platí i pro plochu Z2.2. Součástí plochy Z2.3 bude pás izolační zeleně o šíři minimálně 20 metrů, který opticky odcloní nově realizovanou plochu. Zároveň musí být zohledněno pásmo hygienické ochrany vodojemu, tzn. nesmí zde být realizovány záměry, které by mohly negativně ovlivnit podzemní vody.

Změna č.2 dále navrhuje plochu Z2.4, která rozšiřuje plochy bydlení venkovského charakteru, ale nenavýšuje počet rodinných domů v obci, neboť územní plán tak dává do souladu dělení pozemků pro rodinné domy a mění pás izolační zeleně na zahrady, které budou náležet k rodinným domům.

d) Koncepce veřejné infrastruktury,

včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. Doprava

Silnice

Územní plán nenavrhuje na území obce žádné nové silnice ani přeložky stávajících silnic.

Místní komunikace

Územní plán vymezuje místní komunikaci k ploše B6. Ostatní místní komunikace budou řešeny až v následné ÚPD uvnitř jednotlivých obytných ploch.

Železnice

Na trati č.162 Rakovník-Mladotice procházející řešeným územím nenavrhuje územní plán žádné úpravy.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Žádnou novou cyklostezku územní plán nenavrhuje.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán navrhuje i nadále řešit parkování u nové zástavby přímo na stavebním pozemku.

2. Občanské vybavení

Územní plán žádné nové zařízení občanské vybavenosti nenavrhuje. Menší hřiště jsou v rámci regulativů přípustná v nových obytných zónách.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán žádné nové vodní nádrže nenavrhuje.

Územní plán nenavrhuje rovněž žádné úpravy vodních toků. Podél vodotečí ponechává volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m pro umožnění přístupu správci toků.

Zásobování pitnou vodou

Pro zásobování nových zastavitelných ploch pitnou vodou jsou navrženy další vodovodní řady, které povedou v trasách stávajících místních komunikací. Nové vodovodní řady si vyžádá výstavba na plochách B1, B2, B3, B4, B10, SO2 a SO3.

Umístění vodojemu a stávající i navržené trasy vodovodních řadů jsou zřejmé z výkresu „Konceptce uspořádání veřejné infrastruktury – Zásobování vodou, kanalizace“.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odpadní vody budou svedeny na severozápadní okraj sídla, kde budou zaústěny do nové čistírny odpadních vod.

Elektrická energie

Rozvojové programy obce si vyžádají vybudování tří nových trafostanic – jedné ve východní části Zavidova (u jihozápadního okraje obytné plochy B1) a dvou v centrální části sídla (na jižním okraji plochy B6 a na severovýchodním okraji plochy B9). Rovněž bude potřeba zvýšit výkon některých trafostanic, zejména TS „Zavidov – Obec“, částečně i TS „Zavidov – Mlýn“. Některé úseky elektrického vedení bude nutné rekonstruovat.

Plyn

Územní plán nenavrhuje plynofikaci obce.

Spoje

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření MTS do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení nových účastnických stanic v trase provedením kabelovým vedením. Jinak na úseku telekomunikací a spojů nenavrhuje územní plán žádné zásadní změny.

Koncepce veřejné infrastruktury se Změnou č.1 a 2 nemění. Rovněž zůstávají v platnosti podmínky pro její umístování, tzn. nezbytnou veřejnou infrastrukturu je možno umísťovat v rámci zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Vždy musí být ctěny základní urbanizační principy, tzn. souběh technické a dopravní infrastruktury.

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Neprůjezdné komunikace musí splňovat požadavek na otáčení požární techniky.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje výrazné změny v koncepci odpadového hospodářství. Pouze vymezuje u nádraží plochu pro sběrný dvůr, kam budou v budoucnu veškeré odpady ze Zavidova shromažďovány.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability, dále navrhuje výsadbu izolační zeleně ~~podél západního, severního okraje plochy B1~~ mezi plochou ZV1 a Z2.4 (plocha Z1), kolem hřiště a plochy bydlení B10 (plochy Z2 a Z3), kolem severozápadního a jižního okraje výrobní plochy V1 na jihovýchodním okraji sídla (plocha Z4) a podél ploch smíšených obytných SO2 a SO3 na západním okraji Zavidova (plochy Z5 a Z6). Celková rozloha ploch navržených pro izolační zeleň činí ~~4,21~~ 2,75 ha. Dále vymezuje územní plán v severní, jihozápadní a v jihovýchodní části katastrálního území celkem ~~4 2~~ plochy k zalesnění (plochy ~~L2, L3~~, L16, L17) o celkové rozloze ~~11,41~~ 10,21 ha. Přehled těchto ploch je uveden v tabulce.

OZNAČENÍ PLOCH	VYUŽITÍ PLOCH	VÝMERA [ha]
Z1	Izolační zeleň	1,5 0,3
Z2	Izolační zeleň	0,69
Z3	Izolační zeleň	0,59
Z4	Izolační zeleň	0,28
Z5	Izolační zeleň	0,79
Z6	Izolační zeleň	0,36 0,1
L2	Les	0,4
L3	Les	0,8
L16	Les	5,51
L17	Les	4,7

2. Územní systém ekologické stability

Na území obce byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability vymezena, popř. navržena soustava dvou lokálních biocenter a pěti lokálních biokoridorů.

Navrhovaná opatření v jednotlivých lokálních biocentrech a biokoridorech jsou uvedena v následující tabulce. Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v odůvodnění územního plánu.

BIOCENTRA

Pořadové číslo	Název	Navrhovaná opatření
LBC 1	Chlum mezi Zavidov - Václavy – Nový Dvůr	úprava lesních porostů mírnými zásahy sledujícími uchovaní stavu lesa, půdy dosud zemědělsky využívané ponechat přirozené sukcesi, ostatní plochy bez zásahu. Biocentrum jako celek ponechat spontánnímu samovývoji, přísně dodržovat režim stanovený MCHÚ, důsledně vyloučit chemizaci. Spontánní rozšíření nárostů dřevin na původní louky utlumit, vrátit stav na původní rozložení kultur
LBC 53	Na stráni	v lesních porostech činit opatření dle ustanovení Lesního hospodářského plánu s hlavním cílem zlepšení dřevinné skladby a její přiblížení k STG, dále dosažení věkové a výškové diference; výsadba keřového patra. Cílové společenstvo – druhová skladba dřevin: buk, dub, javor, bříza, lípa, habr, osika; travní a bylinný kryt sukcesí

BIOKORIDORY

Pořadové číslo	Název	Navrhovaná opatření
LBK 1	Petrovický potok	založení oboustranného břehového porostu výsadbou, ochranou, ošetřením, doplněním, vylepšením a následnými výchovnými zásahy běžnými v lesním hospodářství, avšak s vyloučením chemikálií. Cílové společenstvo – břehový souvislý oboustranný porost, umožňující údržbu koryta toku s dřevinnou skladbou: olše, jasan, bříza, vrba, osika, topol, nesouvislé keřové patro, přisev travin, jinak sukcese
LBK 2/1	K Zavidovu	založení pruhového lesního porostu v severní části povahy porostu břehového obvyklými lesnickými postupy; výsadba keřového patra. Cílové společenstvo – stromová dřevinná skladba v severní části: bříza, jasan, olše, osika, jívka, topol, v jižní části: javor, lípa, dub, bříza, jeřáb, třešeň; travní patro přisev, jinak sukcese
LBK 3	K Petrovicům	výchovné zásahy asanační povahy ve stávajících pruhových porostech, jejich doplnění výsadbou cílových stromů a zejména keřů, na dalších částech založení porostu obvyklými postupy; výsadba keřového patra. Cílové společenstvo – v severní části břehový porost dřevinné skladby: olše, osika, jívka, jasan, bříza, na dalším úseku dřevinná skladba: jasan, javor, lípa, dub, bříza, habr, jeřáb, třešeň, jabloň, hrušeň; travní, bylinná vegetace sukcesí
LBK 4/2	Mezi lesy	v lesních porostech vést pěstební zásahy s cílem upravit lesní porosty v trase LBK a jeho okolí do tvaru blízkého se cílovému stavu, na zemědělské půdě založit pruhový porost obvyklými lesnickými postupy; výsadba keřového patra. Cílové společenstvo – dřevinná skladba stromového patra: dub, javor, buk, lípa, bříza, též habr, jeřáb; přisev travin na zemědělských pozemcích, jinak sukcese
LBK 54/1, 54/2, 54/3, 54/4, 54/5	Na stráni, Nad kostelem	v lesních porostech činit opatření dle Lesního hospodářského plánu s cílem postupného dosažení dřevinné skladby dle STG, v polním úseku výsadba pruhového porostu; výsadba keřového patra. Cílové společenstvo – druhová skladba dřevin: buk, dub, javor, bříza, lípa, habr, osika; travní a bylinný pokryv sukcesí

3. Protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostačující agrotechnická a vegetativní opatření.

4. Ochrana před povodněmi

Hlavním vodním tokem, protékajícím severní částí řešeného území v západovýchodním směru, je Petrovický potok, do něhož se u severovýchodních hranic katastru obce zprava vlevá bezejmenná vodoteč, odvodňující sídlo Zavidov. Pro žádný z těchto vodních toků dosud nebylo stanoveno záplavové území. Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

5. Koncepce rekreace

Hlavní formou individuální rekreace v Zavidově je a i nadále zůstane chalupaření v upravených objektech rozmístěných po celém sídle, územní plán navíc navrhuje rozšíření stávajícího fotbalového hřiště jižním směrem až k železniční trati.

6. Dobývání nerostů

Podle sdělení MŽP ČR nebyla na území obce Zavidov vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území. Do severního okraje správního území obce však zasahuje poddolované území, které je na menší ploše lokalizováno i v jihozápadní části katastru obce. Vymezení poddolovaných území je zřejmé z grafické dokumentace – z koordinačního výkresu.

Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin se v důsledku Změny č.1 a 2 nemění.

Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům, musí být zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

PLOCHY BYDLENÍ	
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU	
Hlavní využití	rodinné domy
	místní komunikace, pěší cesty
	parkování v rámci vlastního pozemku
Přípustné využití	veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
	objekty pro chov drobného domácího zvířectva
	parkoviště pro osobní automobily
	dětská hřiště
	nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	řadové domy a bytové domy (s max. 3 nadzemními podlažími)
	drobné řemeslné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
Nepřípustné využití	na plochách B2, B4 a B11 veškeré stavby do vzdálenosti 30 m od okraje lesa
	na plochách B6 a B10 veškeré stavby v ochranném pásmu elektrického vedení VN 22 kV
	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží (na ploše B10 maximální výška 17 m)

	podíl zpevněných ploch max. 35 %
	velikost stavebních pozemků min. 800 m ²
	výsadba izolační zeleně podél komunikací III. třídy o šířce 15 m
	uspořádání rodinných domů musí respektovat charakter stávající zástavby

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
Hlavní využití	rodinné domy objekty pro drobné podnikání garáže v rámci vlastního pozemku
Přípustné využití	zařízení občanského vybavení (maloobchodní, stravovací, ubytovací služby) veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	na ploše SO3 veškeré stavby do vzdálenosti 30 m od okraje lesa veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží (na ploše B10 maximální výška 17 m) podíl zpevněných ploch max. 35 % výsadba izolační zeleně podél komunikací III. třídy o šířce 15 m uspořádání rodinných domů musí respektovat charakter stávající zástavby

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÁ VYBAVENOST	
Hlavní využití	maloobchod a stravování ubytování administrativa veřejná prostranství a parkoviště kulturně společenská zařízení a stavby
Přípustné využití	školská zařízení zdravotnické a sociální služby stavby pro církevní účely stavby pro ochranu obyvatelstva veřejná zeleň sportovní plochy (tělocvičny, hřiště) nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	- výška objektů max. 15 m po hřeben střechy
PLOCHY PRO SPORT	
Hlavní využití	hřiště plochy veřejné zeleně veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) komunikace dětská hřiště sportovní haly nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
Nepřípustné využití	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například skateboarding, „U rampa“ a další) veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení do max. výše 2 m zábrany za brankou fotbalového hřiště min. 6 m
HŘBITOV	
Využití, včetně přípustných a nepřípustných regulativů, určuje statut pohřebišť a pietních míst	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA A SKLADY	
VÝROBA A SKLADY	
Hlavní využití	výroba a skladování ochranná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	areály skladů stravování manipulační plochy objekty pro administrativu sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) veřejná zeleň nezbytná technická vybavenost
Podmíněně přípustné využití	objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity objekty občanského vybavení (zejména služby pro zaměstnance a podnikové prodejny) a sportovní zařízení pro zaměstnance služební byty
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně výška staveb max. 15 m

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB	
Hlavní využití	stavby pro zemědělskou výrobu stájové a skladové objekty plochy ochranné zeleně veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	manipulační plochy objekty dílen stravování objekty pro administrativu sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) veřejná zeleň nezbytná technická vybavenost
Podmíněně přípustné využití	velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ ZELENĚ	
Přípustné využití	parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a lavičkami, mobiliář polní cesty
Podmíněně přípustné využití	dětská hřiště
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

RI: Plochy rekreace

Hlavní využití:

- *stavby pro rodinou rekreaci*

Přípustné využití:

- *stávající využití území*
- *užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování*

- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- veškeré stavby na ploše Z1.2 jsou podmíněně přípustné, za podmínky, že bude respektováno ochranné pásmo trafostanice a nadzemního vedení el. energie 22kV
- veškeré stavby na ploše Z1.2 jsou podmíněně přípustné, za podmínky, že bude prověřena biologická kvalita této lokality, neboť dle podkladů o mapování biotopů, se jedná o hodnotný přírodní, tzv. naturový biotop (T1.11 - mezofilní ovsíkové louky).

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- velikost stavebního pozemku 1500 m² - 3000 m²
- stavby pro rodinnou rekreaci do 80m² zastavěné plochy
- výška nových staveb jedno nadzemní podlaží a podkroví

Plochy výroby a skladování - zahradnictví

Hlavní využití:

- zahradnictví

Přípustné využití:

- stávající využití území
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (skleníky, fóliovníky, atd.), včetně souvisejících pozemků a staveb pro správu areálu (sklad zahradního náčiní, správní a administrativní budova atd.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- skleníky s celodenním svícením, zvyšující světelný smog v obci

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 4m

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchraného archeologického výzkumu, bude nutné získat před realizací jakékoliv výstavby souhlas Archeologického ústavu Akademie věd ČR.

2) Nezastavitelné plochy

Nezastavitelné plochy představují v řešeném území následující plochy:

PLOCHY LESNÍ	
LES, LESNÍ CESTY	
Přípustné využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL), využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění

Podmíněně přípustné využití	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesního hospodářství
	cyklostezky a pěší trasy
	objekty drobné architektury
	vodní plochy a toky
	technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, ZAHRADY A SADY, POLNÍ CESTY	
Přípustné využití	změna kultury
Podmíněně přípustné využití	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	zalesnění,
	vodní plochy a toky
	zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
	technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
KRAJINNÁ ZELEŇ	
Přípustné využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
Podmíněně přípustné využití	cyklostezky a pěší trasy
	objekty drobné architektury
	vodní plochy a toky
	technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň.
IZOLAČNÍ ZELEŇ	
Přípustné využití	stromová a keřová společenstva
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Viz. Kapitola e) textové zprávy ÚP	

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁRSKÉ – VODNÍ TOKY A PLOCHY	
Přípustné využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.
	protipovodňová opatření
Podmíněně přípustné využití	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

VPS1- plocha technické infrastruktury – čistírna odpadních vod – T1

Změna č.1 ÚP nenavrhuje nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vyplývající z potřeb Změny č.1 ÚP.

Změna č.1 ruší veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, které navrhoval původní územní plán, v plném rozsahu, pouze ponechává veřejně prospěšnou stavbu plochu technické infrastruktury - čistírna odpadních vod - VPS1.

Územní plán nenavrhuje žádné asanace.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 5 odst. 1 katastrálního zákona,

Změnou č.1 byly zrušeny veškeré veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Tento § není v územním plánu uplatněn.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizeni a přiměřené lhůty pro vloženi dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

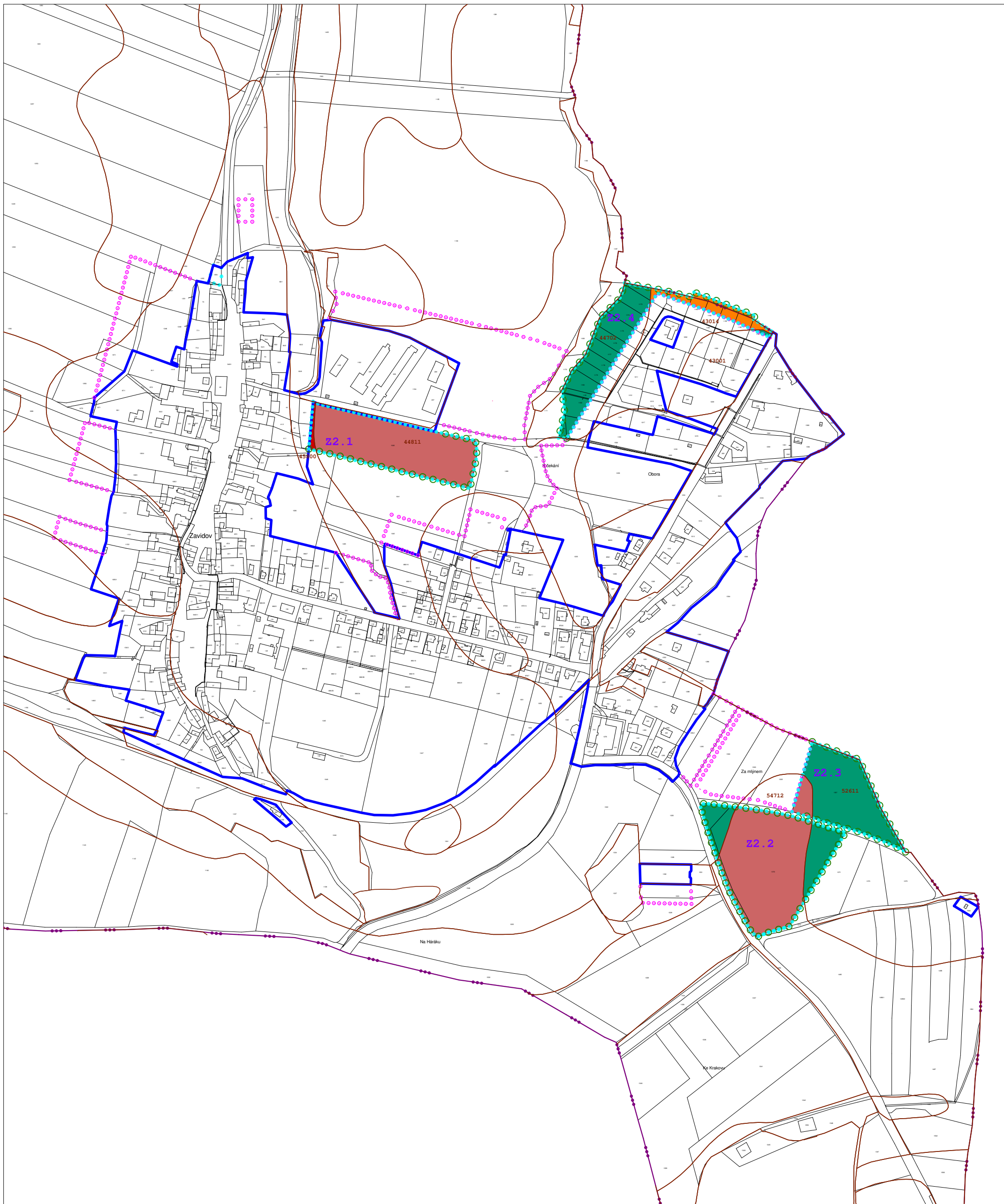
Podmínkou pro rozhodování o změnách využití území v lokalitě Z2.2 je územní studie, která bude pořizena pořizovatelem a data budou uložena do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta pro pořizeni územní studie jsou 4 roky ode dne nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

Územní studie navrhne základní urbanistickou strukturu plochy a zejména bude vyřešeno veřejné prostranství o rozloze 1000m² na 2ha zastavěné plochy pro bydlení.

k) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 24 15 listů.

Grafická část dokumentace sestává z 8 výkresů.



LEGENDA

stav	návrh	
		HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		ÚZEMÍ ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č.2 ÚP
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.2
		BPEJ/KOD BPEJ
		I. TŘÍDA OCHRANY ZPF
		III. TŘÍDA OCHRANY ZPF
		IV. TŘÍDA OCHRANY ZPF
		V. TŘÍDA OCHRANY ZPF

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		ZAVIDOV	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Zavidov		Obec Zavidov	
Datum nabytí účinnosti:		Dokumentace Odůvodnění Změny č.2 ÚP	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka: David Bretšnajdr, starosta		Pořizovatel Obecní úřad Zavidov	
Měřítko výkresu 1 : 5 000		Projektant Ing. Lenka Čárová ČKA: 03 858, IČ: 73559539 Osvobození 1695, 393 01 Pelhřimov	
Formát výkresu A3		Část grafické dokumentace Předpokládané zábory ZPF	
Datum 09/2019		Číslo výkresu 2	