

ÚZEMNÍ PLÁN SUCHODOL

okres Příbram

Změna č. 2 (zkrácené pořízení)

Textová část



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

správní orgán, který změnu č. 2 ÚP vydal	usnesení č.	datum nabytí účinnosti změny ÚP
--	-------------	---------------------------------

Zastupitelstvo obce Suchodol

oprávněná úřední osoba pořizovatele	podpis	razítko
-------------------------------------	--------	---------

Emil Tabaček
starosta obce

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE SUCHDOL

(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Zastupitelstvo obce Suchdol, 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 § 43 odst. 4 a § 55b odst. 7 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č.2 Územního plánu Suchdol

Územní plán Suchdol byl vydán Zastupitelstvem obce Suchdol formou opatření obecné povahy a účinnosti nabyl dne 2. 5. 2008.

Změna č. 1 Územního plánu Suchdol byla vydána Zastupitelstvem obce Suchdol - nabytí účinnosti 27. 3. 2013.

Toto opatření obecné povahy se mění takto:

Objednatel: Obec Suchodol
Suchodol č.p. 8, 261 01 Příbram
starosta a určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Emil Tabaček

Pořizovatel: Obecní úřad Suchodol
Suchodol č.p. 8, 261 01 Příbram
V zastoupení: Emil Tabaček, starosta obce

Výkonný pořizovatel:
Ing. Miroslav Sládek
kvalifikovaná osoba pořizovatele, oprávněná k územně plánovací činnosti
397 01 Písek - Budějovické Předměstí, Kocínova 1979

Projektant: Ing. arch. Milan Salaba
autorizovaný architekt ČKA, č. autorizace: 01467
Štefánikova 52, 150 00 Praha 5

Zpracovatelé změny ÚP: Ing. arch. Milan Salaba
Ing. Štěpán Vizina
Mgr. Petr Koloušek

09/2021

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**A. Textová část změny č. 2 územního plánu (výroková část)**

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	9
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	9
2.1.	Rozvoj území obce	9
2.2.	Ochrana a rozvoj hodnot	9
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
3.1.	Urbanistická koncepce	9
3.2.	Vymezení zastavitelných ploch	9
3.3.	Vymezení ploch přestavby	10
3.4.	Systém sídelní zeleně	10
3.5.	Urbanistická kompozice	10
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	10
4.1.	Doprava	10
4.2.	Vodní hospodářství	10
4.3.	Energetika	11
4.4.	Koncepce veřejného občanského vybavení	11
4.5.	Veřejná prostranství	11
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	11
5.1.	Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch	11
5.2.	ÚSES	11
5.3.	Prostupnost krajiny	11
5.4.	Protierozní opatření	11
5.5.	Ochrana před povodněmi	11
5.6.	Rekreace	12
5.7.	Dobývání nerostů	12
6.	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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ/	12
6.1.	Použité pojmy	13
6.2.	Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	16
6.3.	Podmínky prostorového uspořádání	26
6.4.	Podmínky ochrany krajinného rázu	26
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	26
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	27
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	27
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	27
11.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	27

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY č. 9 K VYHLÁŠCE č. 500/2006 Sb., STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	27
13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	27
14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	28
15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	28

B. Textová část vyhodnocení změny č. 2 územního plánu

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	29
2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJE.....	29
3. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	31
4. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.....	32
5. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	32
6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.....	32
7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	33
8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 SB.).....	34
9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	34
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	34
11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	35
11.1. Vymezení zastavěného území.....	35
11.2. Odůvodnění návrhu urbanistické koncepce.....	35
11.3. Odůvodnění navržených změn ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky jejich využití a prostorová regulace.....	35
11.4. Odůvodnění koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady.....	36
11.5. Územní systém ekologické stability - odůvodnění změn.....	37
11.6. Odůvodnění změn vymezení veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav.....	38
11.7. Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva.....	39
12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	40
12.1. Úvod.....	40
12.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	40
12.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	42
13. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	42
14. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	42
15. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	42
16. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	42
17. VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK.....	42
18. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT).....	42
POUČENÍ.....	43

A. Textová část změny č. 2 územního plánu (výroková část)

Textová část Územního plánu Suchodol, ve znění po poslední platné Změně č. 1, vydané zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy, která nabyla účinnosti 27. 3. 2013, se mění změnou č. 2 územního plánu Suchodol takto:

Pozn.: Změna č. 2 ÚP byla pořízena zkráceným postupem dle novely stavebního zákona (zák. č. 183/2006 Sb., ve znění zák. č. 225/2017 Sb., § 55a - zkrácený postup při pořizování změny územního plánu). Zkrácené pořízení schválilo zastupitelstvo obce dne 24. 5. 2021.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Kapitola se mění takto:

Zastavěné území je aktualizováno nad platnou katastrální mapou a vymezeno k datu 19. 8. 2021.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Rozvoj území obce

Kapitola se mění takto:

Koncepce rozvoje se částečně mění, a to tak, že po přehodnocení rozvojových záměrů se ruší jedna návrhová plocha bydlení v Suchodole a jedna v Líze.

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot nejsou změnou nijak dotčeny.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. Urbanistická koncepce

Do této kapitoly se doplňuje:

Na základě přehodnocení rozvojových záměrů dochází ke zrealizování koncepce rozvoje – vypuštěním dvou návrhových ploch pro bydlení. Jediné drobné rozšíření je navrženo v jižní části Suchodola.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Do této kapitoly se doplňuje:

Jediná nová zastavitelná plocha pro bydlení je navržena v Suchodole:

Zm2-1 - bydlení Suchodol (jih) – rozšíření plochy Z1-3 (cca 950 m²), změna využití: NP(s) → SV(n)

Ruší se zastavitelné plochy:

Z3a,b - na jihozápadním okraji sídla jižně od silnice směr Občov, rušená plocha označena jako Zm2-2, změna využití: SV(n) → NZ(s), ruší se i související dopravní plocha do Líhy –

- Z6a označená jako Zm2-3, změna využití: DS(n) → NZ(s)
- plocha na západním okraji Líhy, severně od místní komunikace, rušená plocha označena jako Zm2-4, změna využití: SV(n) → NZ(s)

3.3. Vymezení ploch přestavby

Nedochází k úpravám, kapitola zůstává beze změny.

3.4. Systém sídelní zeleně

Nedochází k úpravám, kapitola zůstává beze změny.

3.5. Urbanistická kompozice

Vkládá se tato nová kapitola s textem:

V sídle Suchdol není patrný žádný výrazný kompoziční prvek. Rostlá zástavba je založena při historické spojnici Dobříše s Příbramí, z níž ve dvou místech odbočují místní komunikace. Tyto prostory vytváří dvě malé návsi přibližně trojúhelníkových tvarů. Ve střední části sídla je několik původních usedlostí, ostatní komunikace jsou obestavěny vesměs rodinnou zástavbou. Novější zástavba je více zastoupena v jihovýchodní části, kde se uplatňuje i kostel jako lokální dominanta. Z dalších výraznějších staveb se v sídle uplatňuje budova školy a hmoty hal zemědělského družstva za rybníkem, dále i novodobá výrazná hmota haly Chalk při silnici do Občova. Nejnovější lokalita soustředěné rodinné zástavby je na severovýchodním okraji jižně od silnice směr Kotečce.

Charakter zástavby není nijak specifický. Vedle původních usedlostí a rodinných domů většinou jednopodlažních se sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou mají i nové domy obdobnou hmotovou skladbu. Domy s plochou střechou se v sídle nevyskytují. Určitým typickým znakem zástavby uplatněným u nové zástavby na okrajích sídla jsou jednopodlažní domy s valbovou střechou mírného sklonu (cca 30°). Pro nové stavby je žádoucí přizpůsobit se hmotovým výrazem stávajícím okolním domům.

V sídle Líha se kompozičně uplatňuje nepravidelná návěs obestavěná většinou jednopodlažními domy se sedlovými nebo polovalbovými střechami, štítově orientovanými do návsi. Nová zástavba je na jižním, resp. i na severním okraji sídla. Pro její charakter platí obdobně totéž co pro Suchdol.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. Doprava

Do této kapitoly se doplňuje:

Ruší se návrh místní komunikace do Líhy (rušená plocha označená jako Zm2-3), související se zrušením zastavitelné plochy Zm2-2.

4.2. Vodní hospodářství

Do této kapitoly se doplňuje:

Koncepce vodního hospodářství zůstává zachována beze změny. V rušených zastavitelných plochách se ruší i jejich navrhované vedení sítí technické vybavenosti.

4.3. Energetika

Do této kapitoly se doplňuje:

Koncepce technického vybavení zůstává zachována beze změny. Upřesňuje se vymezení již realizovaného kabelového VN vedení k TS na jihu Suchodola (dle pův. označení N-TS2) - rovněž již realizované. Kabelové vedení je situováno částečně odlišně od dosavadního zákresu v ÚP.

4.4. Koncepce veřejného občanského vybavení

Vkládá se tato nová kapitola s textem:

Koncepce veřejného občanského vybavení je optimální, zůstává zachována beze změny.

4.5. Veřejná prostranství

Vkládá se tato nová kapitola s textem:

Veřejná prostranství jsou v obou sídlech stabilizována, bez nutnosti jejich změny.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.

5.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch

Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

5.2. ÚSES

Do této kapitoly se doplňuje:

Pro území ORP Příbram se zpracovává nový plán ÚSES, jehož úpravy bude možné zpracovat až do následné změny ÚP. Z toho důvodu zůstává dosavadní vymezení beze změny (více v příslušné kapitole odůvodnění).

5.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není změnou ÚP dotčena.

5.4. Protierozní opatření

Nedochází k žádným změnám.

5.5. Ochrana před povodněmi

Nedochází k žádným změnám.

5.6. Rekreace

Netýká se předmětu řešení změny.

5.7. Dobývání nerostů

Nedochází k žádným změnám.

6. 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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ/.

Celý obsah kapitoly, včetně původních subkapitol se ruší a nahrazuje se textem a dalšími subkapitolami:

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou znázorněny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění:

- hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné a dominantní;
- přípustné využití, které je také možné realizovat (např. doplňkově);
- v případě potřeby je stanoveno podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití, nesmí svým rozsahem převyšovat hlavní využití.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na **stav a návrh** (viz grafická část územního plánu)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím datového modelu MINIS do těchto druhů:

plochy bydlení

- BH - bydlení – v bytových domech (změna názvu – dříve „BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“)

plochy smíšené obytné

- SV – plochy smíšené obytné – venkovské

plochy výroby a skladování

- VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, služby

plochy občanského vybavení

- OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství (změna názvu – dříve: „PV - plochy veřejných prostranství“)

plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura – silniční (změna názvu – dříve: „DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční“)

- DL – dopravní infrastruktura – letecká (změna názvu – dříve: „DL - plochy dopravní infrastruktury - letecké“)
- plochy technické infrastruktury
- TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě (změna názvu – dříve: „TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě“)
- plochy zeleně /*
- ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň (změna názvu – dříve: „ZV - plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích“)
 - ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená (změna názvu – dříve: „ZS - plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená“)
- plochy vodní a vodohospodářské
- W – plochy vodní a vodohospodářské (změna kódu plochy – dříve: „VV“)
- plochy zemědělské
- NZ – plochy zemědělské (změna názvu – dříve: „NZ - plochy zemědělské – orná půda“)
- plochy lesní
- NL – plochy lesní
- plochy smíšené nezastavěného území
- NS – plochy smíšené nezastavěného území, louky (změna názvu – dříve: „NP – plochy přírodní – louky, sloučeno s kategorií „NS – plochy smíšené nezastavěného území“, která nebyla v rámci řešeného území vymezena v žádné ploše)
- překryvná funkce:
- ZX - plochy přírodní se specifickým využitím - s funkcí ÚSES - překryvná funkce v rámci ploch systému sídelní zeleně i ploch krajinných (změna názvu – dříve: „ZX, NE – překryvná funkce v rámci ploch sídelní zeleně i ploch přírodních – se specifickým využitím – plochy přírodní – s funkcí ÚSES“)

/* V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost stanovit další druh plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně, které nejsou výše zmíněnou vyhláškou samostatně specifikovány, a to:

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

6.1. Použité pojmy

Následující definice pojmů jsou zavedeny pro užívání v rámci vymezení a kontroly regulativů tohoto územního plánu a jejich účelem je co nejpřesnější popis těchto regulativů. Některé definice vycházejí z pojmů stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, které mohou případně rozšiřovat nebo doplňovat. Pojmy, které jsou ustáleny v odborné literatuře, nejsou v tomto soupisu uvedeny.

Pojmy krajinné:

- *Drobná krajinná architektura* zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla, apod.).
- *Eroze* je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.
- *Krajinné prvky a rozptýlená zeleň* jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy, meze, terasy, zatravněné údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.

- *Významné krajinné prvky* definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.
- *Mimoprodukčními funkcemi hospodaření v krajině* jsou funkce protierozní, retence vody, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinnotvorná (znaky krajinného rázu), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací), estetická a rekreační aj.
- *Protierozní opatření* jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření **organizační** (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), **agrotechnická** (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a **technická** (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.
- *Revitalizace vodních ploch a toků* je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny; samočistící schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílů extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. například změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulační schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůň v nivě toku a výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.
- *Zeleň* je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sídlní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídelní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídlní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. návsi) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.
- *Doprovodnou zelení* se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou, případně protierozní funkci.

Pojmy ostatní:

- *Charakter zástavby* označuje tvar a sklon střech, vnější materiálové a barevné ztvárnění staveb.
- *Koridor dopravní a technické infrastruktury* je území vymezené pro tento účel v hlavním výkresu územního plánu, slouží pro umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury páteřního významu, včetně všech souvisejících staveb a úprav (násypy, zářezy, odvodnění, mosty, opěrné a protihlukové zdi apod.); konkrétní šířkové a prostorové parametry budou vycházet z technického řešení v rámci koridoru, přičemž budou splňovat navržené funkční parametry, zapojení a funkci v systému.
- *Maximální intenzita využití pozemků* (rovněž užívaný pojem „*koeficient zastavitelnosti*“) je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku. **Pro účely územního plánu se do zastavěné plochy nezapočítávají zpevněné plochy.** U stavebních pozemků v zastavěném území, které byly zastavěny prokazatelně před 1. 1. 2021, je možné jejich maximální intenzitu využití stanovit jako 1,25 násobek zastavěné plochy staveb prokazatelně a řádně postavených před datem 1. 1. 2021, za předpokladu splnění obecně závazných předpisů ohledně odstupových vzdáleností staveb k hranicím sousedních pozemků a ke stavbám na sousedních pozemcích; v těchto případech se neuplatňuje minimální koeficient zeleně.
- *Maximální výška zástavby* je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem

střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty.

- *Minimální koeficient zeleně* je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku.
- *Negativními vlivy* se rozumí nepříznivé vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.
- *Nerušící funkce* jsou činnosti v území spojené s výrobou, službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích.
- *Plocha* (=plocha s rozdílným způsobem využití) je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání (tj. regulativy); je definována v textové a grafické části územního plánu názvem, kódem a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu.
- *Pohledově exponovaná místa* jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.
- *Stavební pozemek* je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy, pokud není v odůvodněných případech uvedeno jinak. Stavební pozemek pro umístění rodinného domu nelze vymezit na souboru pozemků, jehož jednotlivé pozemky svými výše uvedenými vlastnostmi umožňují umístění rodinných domů samostatně na těchto jednotlivých pozemcích.
- *Střecha plochá* je střecha se sklonem nižším než 30° a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická.
- *Střecha šikmá* je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30° a vyšším.
- *Veřejná prostranství* zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- *Zastavěná plocha* stavby je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Pro účely územního plánu se do zastavěné plochy nezapočítávají zpevněné plochy.
- *Zastavěná plocha stavebního pozemku* je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku.
- *Zpevněné plochy* jsou komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravnovacích dlaždic.
- *Nerezidenční využití* zahrnuje činnosti přímo nesouvisějící s funkcí bydlení, ale v plochách pro bydlení je v určitém poměru lze provozovat za předpokladu splnění daných podmínek (obvykle s podmínkou vyloučení negativních vlivů na funkci bydlení v ploše samotné i plochách okolních). Zejména se jedná o hospodářské využití, drobnou a řemeslnou výrobu, občanskou infrastrukturu, obchod, skladování, ubytování, ostatní služby a další obdobné aktivity malého rozsahu.

6.2. Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Obecné podmínky pro celé řešené území:

- Novostavby musí být v souladu s koeficientem zastavitelnosti (maximální intenzitou využití pozemků), definovaném v kap. 6.1. Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s koeficientem zastavitelnosti. Stávající stavby, které nesplňují příslušnou hodnotu koeficientu zastavitelnosti, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být v souladu s koeficientem zastavitelnosti (ve smyslu jeho nepřekračování – *tzn. pokud např. přestavbou stávající stavby, jež nyní překračuje koeficient zastavitelnosti a přestavbou se zastavitelnost sníží, avšak nadále nebude splňovat předepsaný koeficient, je taková stavební úprava považována za přípustnou*);
- Ve všech plochách platí nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci po dobu potřebnou k jejich vsaku;
- Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze v plochách, kde je vymezený ÚSES, je toto využití podmíněné.
- Dále lze připustit realizaci dopravní infrastruktury do úrovně místních a účelových komunikací včetně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněně u všech ploch krajinných obecně, dále také podmíněně v plochách, kde je vymezený ÚSES.
- **V plochách krajinných (NL, NZ, NS, W) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nezpevněným povrchem bez omezení;** zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:

- Stavby, zařízení a jiná opatření v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.); jejich obecné podmínky umístování viz níže; lze umístovat za podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES; posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytoecnolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci; dále platí, že jsou v souladu s charakterem plochy (např. pastvina – stavby související s extenzivní pastvou dobytka).
- Pro stavby, zařízení a jiná opatření v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) umístované ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umístovány mimo plochy ÚSES; pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem).
- Lze provádět terénní úpravy a zpevnění ploch za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru); posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci a/nebo biolog, fytoecnolog, entomolog aj.).
- Lze umístit dočasné oplocení v souladu s charakterem plochy a v souvislosti s extenzivním managementem plochy (např. pastva) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a nebude omezena prostupnost krajiny (viz výše základ cestní sítě). Dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES.
- Lze umístit cestu, komunikaci pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví) nebo pěší propojení, za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj.), posouzení míry předpokládaného nebo akutního narušení bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci a/nebo biolog, fytoecnolog, entomolog aj.).

Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18. odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se v nezastavěném území výslovně vylučuje umístění staveb:

- **pro lesnictví** jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa;
- **pro zemědělství**, a to stavby podsklepené, stavby vyšší než 6 m, stavby se zastavěnou plochou větší než 50 m² a stavby s pobytovými nebo obytnými místnostmi (typu přístřešky a účelové drobné stavby pro

zvířata, kůlny apod.), umístění těchto staveb upřednostňovat v těsné blízkosti sídla nebo na okraji půdních bloků a vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná (odclonění vegetací, ve sníženém terénu apod.); podmínka se netýká oplocení; vylučuje se umísťování staveb pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;

- **pro rekreaci** typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení jinde než v zastavěném území a v plochách zastavitelných.

Mobiliář pro cyklo- a pěší turistiku a jiné formy rekreace (prvky k sezení, odpadkové koše, orientační prvky - informační tabule, ukazatele, informační značky, stojany na kola, houpačky apod.) a **drobná krajinná architektura** (sochy, drobné sakrální objekty aj.) nejsou omezeny.

Pro **oplocení a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření** uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se stanovují následující podmínky:

- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; pastva – např. oplocení typu ohradník; výzkumné plochy; dočasné plochy nově založených prvků ÚSES aj.);
- cesty vyznačené jako „základ cestní sítě“ v krajině nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich bezmotorovou prostupnost.
- využití zemědělských ploch jako pastvin, tj. oplocených či ohrazených ploch, na nichž je umožněna pastva hospodářských zvířat, koní apod., se umožňuje ve vzdálenosti minimálně 50 m od obytných ploch; umožnění v bližší vzdálenosti se připouští jen se souhlasem vlastníka dotčeného rodinného domu.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

BH – bydlení – v bytových domech

- hlavní využití*
 - bydlení v bytových domech
- přípustné využití*
 - plochy veřejných prostranství, zeleně, parky, dětská hřiště
 - nerušící technická, dopravní a občanská vybavenost související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
 - sportovní a relaxační zařízení pro obyvatele bytových domů v dané ploše
 - pozemní komunikace, parkovací stání, garáže
- nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.
- prostorové uspořádání a další regulace*
 - maximální intenzita využití pozemků: 35 %
 - minimální koeficient zeleně: nepředepisuje se - zůstává ve stávajícím rozsahu
 - maximální výška zástavby: - zůstává ve stávajícím rozsahu
 - rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: v obci se výstavba jiných nových bytových domů vylučuje

SV – plochy smíšené obytné - venkovské

- hlavní využití*
 - bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech
- přípustné využití*
 - zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
 - drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
 - související pozemní komunikace, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily

- veřejná prostranství včetně drobného mobiliáře a místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně, dětských hřišť, sportovišť atp.
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - stávající stavby pro rodinnou rekreaci
 - stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobitelského charakteru
 - drobný chov hospodářského zvířectva v zemědělských usedlostech soukromých rolníků do výše kapacity původních stájí
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *podmínečně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek*
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením
 - stavby ubytovacích zařízení
 - stavby a zařízení pro podnikání včetně drobné výroby, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 200 m², nebo integrované do stavby pro bydlení
- Podmínky:*
- řešením ani provozem na pozemcích, provozem staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
 - řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle
- d) *nepřípustné využití*
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 30 %
 - minimální koeficient zeleně: 50 %
 - maximální výška zástavby: 9 m pro střechy šikmé
1 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků se stanovuje na 1000 m² pro nově dělené pozemky (tj. plochy Z4, Z5, Z6b,c, Z9, Z10), u ostatních návrhových ploch se respektuje jejich stávající výměra
 - pro novou zástavbu platí, že u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil, z toho 1 stání v garáži nebo garážové pergole; obdobné podmínky se doporučuje splnit i pro stávající zástavbu, pokud to místní poměry umožňují
 - pro novou zástavbu platí, že musí splňovat limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních i venkovních chráněných prostorách; případná protihluková opatření budou realizována na náklady investora obytných objektů
 - směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň
 - u části navržených lokalit (v blízkosti trafostanic) budou v rámci schvalovacích řízení splněny limity hluku z trafostanice na bydlení

VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby

- a) *hlavní využití*
- plochy a zařízení typu drobná řemeslná, průmyslová a zemědělská výroba, přidružené činnosti apod., svým charakterem umožňující polohu v sídlech (tzn. pokud nemají velké nároky na přepravu a negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů).
- b) *přípustné využití*
- další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí
 - plochy pro technické zázemí obce (např. parkování strojů, sklady materiálu apod.)
 - stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
 - stavby a zařízení pro komunální provozy
 - stavby a zařízení technického a provozního vybavení
 - komerční občanská vybavenost a služby

- příslušné komunikace, parkovací plochy včetně garáží
- ochranná a izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
 - bydlení, zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
 - jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými či jinými vlivy obtěžovaly okolí
 - plochy a zařízení pro individuální rekreaci
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání, další regulace*
 - maximální intenzita využití pozemků: 25 %
 - minimální koeficient zeleně: 20 %
 - maximální výška zástavby: 7 m pro halové stavby
2 nadzemní podlaží
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- a) *hlavní využití*
 - stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, pro spolkovou a zájmovou činnost, ochranu obyvatelstva (integrováný záchranný systém), církevní zařízení, apod.
- b) *přípustné využití*
 - bydlení jako doplňková funkce – 1 byt správce
 - komerční vybavenost (jen jako doplňková funkce – obchod, pohostinství, veřejné stravování, kanceláře, služby a drobné provozovny a pod.)
 - veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - související dětská hřiště a sportoviště
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *nepřípustné využití*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
 - maximální intenzita využití pozemků: 40 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)
 - minimální koeficient zeleně: 30 %
 - maximální výška zástavby: 10 m pro všechny druhy střech, (resp. stávající výšková úroveň)
2 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

OM – občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

- a) *hlavní využití*
 - občanské vybavení komerční – obchod, služby, pohostinství, ubytování a obdobné aktivity, veřejné stravování, kanceláře, služby a drobné provozovny, drobná a řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolní zástavbu
- b) *přípustné využití*
 - zařízení zajišťující veřejné funkce (nekomerční vybavenost)
 - bydlení jako doplňková funkce - 1 byt správce
 - veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
- c) *nepřípustné využití*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 40 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)
 - minimální koeficient zeleně: 30 %
 - maximální výška zástavby: 10 m pro všechny druhy střech, (resp. stávající výšková úroveň 2 nadzemní podlaží a podkroví)
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- a) *hlavní využití*
- plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově, rekreačnímu sportu a rekreaci v přírodě
- b) *přípustné využití*
- zpevněná hřiště (s umělým povrchem), hřiště přírodního charakteru (nezpevněné plochy)
 - administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím (pouze v rozsahu úměrném danému zařízení)
 - veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - související technická infrastruktura
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání, další regulace:*
- maximální intenzita využití pozemků: 5 %, maximálně však 50 m² na jednom pozemku
 - minimální koeficient zeleně: 70 %
 - maximální výška zástavby: 7 m pro všechny druhy střech 1 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

PV – veřejná prostranství

- a) *hlavní využití*
- plochy veřejných prostranství – náměstí, návsi, ulice, chodníky, parky a další veřejná zeleň, ostatní prostory přístupné bez omezení, vesměs vytvářející prostor pro shromažďování, každodenní rekreaci apod.
- b) *přípustné využití*
- místní komunikace, účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky
 - hřiště a sportoviště, nesmí být v rozporu s hlavním využitím (veřejný přístup)
 - parkovací stání
 - autobusové zastávky,
 - prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány apod.
 - prodejní stánky, shromažďovací místa tříděného odpadu
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
 - zařízení technické infrastruktury
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 5%
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: 3 m pro všechny typy střech 1 nadzemní podlaží
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - nutné zajištění bezpečného pohybu pěších, cyklistů i automobilového provozu, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen

- podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí

DS – dopravní infrastruktura – silniční

- a) *hlavní využití*
 - plochy zahrnující pozemky silnic, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů apod., stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy
- b) *přípustné využití*
 - plochy místních komunikací
 - veřejná prostranství
 - stavby pro dopravní vybavenost
 - zemědělské účelové komunikace, jiné místní a účelové
 - chodníky a další pěší cesty, cyklostezky
 - související technická infrastruktura
 - doprovodná a izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
 - maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - stání a parkování vozidel na komunikacích a veřejných prostranstvích je přípustné jen na místech k tomu určených (viz kap. 4.1. Doprava a podrobněji zejména v příslušné kapitole v části odůvodnění)

DL – dopravní infrastruktura – letecká

- a) *hlavní využití*
 - plochy zahrnující pozemky sportovního letiště, včetně staveb souvisejících s provozem veřejného sportovního letiště (budovy, hangáry, zpevněné plochy, zatravněné plochy) za podmínky respektování příslušných předpisů a stanovených ochranných pásem
- b) *přípustné využití*
 - plochy místních komunikací, odstavné a parkovací plochy
 - veřejná prostranství
 - stavby pro dopravní vybavenost
 - související technická infrastruktura
 - doprovodná a izolační zeleň
- c) *podmíněně přípustné využití*
 - využití v areálu letiště: za podmínky respektování příslušných předpisů a stanovených ochranných pásem
 - využití v ochranném pásmu letiště:
 - stavby s výškovým limitem do 30 m nad terénem, související s provozem letiště
 - ochranné pásmo vymezené ve výkresech územního plánu je závazné pro územní rozhodování a stavební řízení, pro konkretizaci podmínek v jednotlivých částech ochranného pásma budou vyžádána stanoviska Úřadu pro civilní letectví a dalších příslušných orgánů státní správy
- d) *nepřípustné využití*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: není stanoveno

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

- a) *hlavní využití*
- plochy pro zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, plynovodech, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury, plochy areálů technické infrastruktury (čerpací stanice, ČOV)
- b) *přípustné využití*
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
 - stavby a zařízení provozního a technologického vybavení
 - odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
 - kompostárna
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - ochranná a izolační zeleň
- c) *podmíněně přípustné využití*
- na vymezené ploše vodárenských ochranných pásem lze umístit pouze účelové vodárenské stavby, místní komunikace; tyto pozemky lze zemědělsky obhospodařovat za podmínky nenarušování vodárenské funkce
 - v koridorech ochranných pásem elektrického vedení VN 22 kV jsou přípustné pozemní stavby (kůlny, přístavby a nástavby stávajících objektů) v souladu s výjimkou, která bude udělena příslušným orgánem státní správy
- d) *nepřípustné využití*
- fotovoltaické a větrné elektrárny
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: není stanoveno

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

- a) *hlavní využití*
- plochy s převládajícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy (na návsi a před kostelem), doprovodná zeleň
- b) *přípustné využití*
- drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kapličky, přístřešky, altány, herní prvky aj.)
 - komunikace pěší, účelové
 - vodní plochy
 - dětská hřiště
 - ostatní nezpevněná hřiště
- c) *podmíněně přípustné využití*
- stavby a zařízení technického vybavení, které nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně - za předpokladu, že nedojde k narušení hlavních funkcí veřejné sídelní zeleně
 - oplocení, pěstitelské využití plochy (botanická zahrada, obecní sad aj.) - v těchto případech za předpokladu, že oplocení nezamezuje veřejné přístupnosti ploch
- d) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 10 %
 - minimální koeficient zeleně: 80 %
 - maximální výška zástavby: 4 m pro všechny typy střech
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

- a) *hlavní využití*
- plochy soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrad a sadů
- b) *přípustné využití*
- související obslužná komunikace, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - na pozemku lze kromě garáže umístit jednu stavbu do 25 m², a to: skleník, bazén, kůlnu, altán, pergolu, terasu, stavbu sloužící pro uskladnění zahradního náčiní apod.
 - oplocení
 - souvislé plochy zeleně u bytových domů, škol s charakterem poloveřejného využití
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 10 %
 - minimální koeficient zeleně: 80 %
 - maximální výška zástavby: 5 m pro všechny typy střech
1 nadzemní podlaží
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

W – plochy vodní a vodohospodářské

- a) *hlavní využití*
- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a s tím související ekologické a rekreační funkce využití
- b) *přípustné využití*
- doprovodná zeleň vodních ploch a toků
 - cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura
 - vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, zpevněné břehy apod.)
 - revitalizace vodních ploch, úpravy koryt vodních toků
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: 5 m pro všechny typy střech
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

NZ – plochy zemědělské

- a) *hlavní využití*
- půda se zemědělským využitím

b) přípustné využití

- opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
- revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích; doprovodná zeleň komunikací
- okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
- drobná krajinná architektura a mobiliář
- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky
- související a nezbytná technická infrastruktura
- oplocení pastevních areálů a výběhů, sadů apod.
- doprovodná a rozptýlená zeleň neomezující obhospodařování zemědělských pozemků

c) nepřipustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

d) prostorové uspořádání a další regulace

- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
- minimální koeficient zeleně: není stanoven
- maximální výška zástavby: není stanovena
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
- platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly 6.2., pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č.. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“
- na přechodu obytné zástavby do krajiny (ve vzdálenosti cca 50 m) uplatňovat vhodný způsob hospodaření (bez negativních retenčních, alergenních a jiných vlivů) – podle konkrétních podmínek zatravnění, nepěstovat řepku, kukuřici apod.

NL – plochy lesní**a) hlavní využití**

- plochy určené k plnění funkcí lesa

b) přípustné využití

- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
- drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky a jejich revitalizace
- drobná krajinná architektura a mobiliář
- stavby sloužící pro obhospodařování lesa
- stavby sloužící pro myslivost
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury

c) podmíněně přípustné využití

- zalesnění pozemků, které nejsou součástí lesa, je možno připustit v souladu se stanoviskem příslušných orgánů státní správy

d) nepřipustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

e) prostorové uspořádání a další regulace

- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
- minimální koeficient zeleně: není stanoven
- maximální výška zástavby: 7 m pro všechny typy střech

- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
- platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly A.6.2, pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky.“

NS – plochy smíšené nezastavěného území, louky

- a) *hlavní využití*
 - louky, krajinné prvky a rozptýlená zeleň
- b) *přípustné využití*
 - zemědělská produkce rostlinná na trvalých travních porostech (hlavní výtěžek seno, resp. určení luk ke spásání)
 - hospodářské využití pokud možno přizpůsobit mimoprodukčním funkcím (ekologická, estetická, protierozní)
 - liniové a plošné keřové nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště aj.)
 - břehové porosty vodních toků
 - ochrana ploch proti vodní a větrné erozi
 - podpora ekologické stability území (je částí ekologické kostry na nelesní půdě, která již není zahrnuta do ÚSES)
 - pozitivní estetické ovlivňování krajiny
 - údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
 - stavby a činnost sloužící ke zvýšení produkce (meliorace apod.)
 - stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
 - stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (pasevní hospodářství)
 - liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury
 - mobiliář a drobná krajinná architektura (lavičky, plastiky, informační panely)
 - drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé)
 - stezky pro pěší a cyklisty
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
 - maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly 6.2., pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky.“

ZX - plochy přírodní se specifickým využitím - s funkcí ÚSES - překryvná funkce v rámci ploch systému sídelní zeleně i ploch krajinných

- a) *hlavní využití*
 - plochy biocenter a biokoridorů (regionální i lokální úrovně) v rámci zastavěného území, zastavitelných ploch i nezastavěného území
- b) *přípustné využití*
 - interakční prvky
 - tvorba, ochrana a obnovování přírodních prvků
 - ochrana technického zařízení v biokoridorech
 - revitalizace krajiny
 - liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury v biokoridorech a interakčních prvcích

- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
 - maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: není stanoveno
 - platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly 6.2., pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č.. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“

6.3. Podmínky prostorového uspořádání

Z původní subkapitoly zůstávají beze změny první dva odstavce. V třetím odstavci se upřesňují, doplňují a částečně se mění podmínky prostorového uspořádání omezením výškové úrovně pro stavby rodinných domů – snížením na 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, maximální výška hřebene střechy se mění z 15 m na 9 m. Tvar střechy se stanovuje s odkazem na soulad s charakterem zástavby a připouští se i polovalbový tvar střechy.

Míra zastavitelnosti pozemků je stanovena v rámci podmínek prostorového uspořádání v kap. 6.2. Takže nové znění třetího odstavce zní:

Obě sídla mají venkovský charakter s nízkopodlažními stavbami. Venkovský charakter musí být zachován při umísťování a povolování nových staveb, nástaveb a přístaveb. Nová výstavba bude dodržovat stávající výškovou hladinu – pro stavby rodinných domů se stanoví maximální výšková úroveň 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví. Maximální výška hřebene střechy umísťovaných a povolovaných staveb se připouští do 9 m nad terénem. V souladu s charakterem zástavby se tvar střechy připouští sedlový a valbový, příp. polovalbový. Výjimečně u drobných staveb (kůlny apod.) a garáží se připouští plochá střecha pultová s tím, že se jedná o jednopodlažní stavby s maximální výškou do 5 m nad terénem.

6.4. Podmínky ochrany krajinného rázu

Nedochází k žádným změnám.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Do seznamu ploch s možností vyvlastnění se zařazují záměry převzaté z nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje:

- WW9 vedení VVN 110 kV Příbram – Dobříš a TR 110/22 kV Dobříš (záměr převzat z nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje), označení dle ZÚR: E20
- WT10 VVTL plynovod Drahelčice – Háje (záměr převzat z nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje), označení dle ZÚR: P01

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Kapitola se mění takto:

Ruší se všechny veřejně prospěšné stavby WD1 a WT1 až WT9 s tím, že WT9 a WT10 se zařazují do VPS s možností vyvlastnění.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vkládá se tato nová kapitola s textem:

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Kapitola zůstává bez úprav, nedochází k žádným změnám.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Kapitola zůstává bez úprav, nedochází k žádným změnám.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY č. 9 K VYHLÁŠCE č. 500/2006 Sb., STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Kapitola zůstává bez úprav, nedochází k žádným změnám.

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Kapitola zůstává bez úprav, nedochází k žádným změnám.

14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Kapitola se upravuje zrušením druhé části věty – názvu kapitoly (, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt).

V obsahu kapitoly nedochází k žádným změnám. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, se nepředepisuje.

Ruší se celá původní kapitola 15. „Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona“ bez náhrady.

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Do této kapitoly se doplňuje:

Údaje o počtu stran a výkresů budou aktualizovány po vydání Změny č. 2, v rámci úplného znění (návrh Změny č. 2 obsahuje pouze výřezy relevantních výkresů).

B. Textová část odůvodnění změny č. 2 územního plánu

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny č. 2 ÚP Suchdol rozhodlo Zastupitelstvo obce Suchdol na svém zasedání dne 22. 3. 2021 na základě vlastních požadavků obce uvedených v obsahu změny (viz kap. č. 6 této textové části odůvodnění).

Dále zastupitelstvo obce rozhodlo o **zkráceném pořízení Změny č. 2 územního plánu**. Tento postup umožňuje novela stavebního zákona (zák. č. 183/2006 Sb., ve znění zák. č. 225/2017 Sb., § 55a - zkrácený postup při pořizování změny územního plánu).

Zároveň na tomto svém zasedání Zastupitelstvo obce Suchdol **schválilo**:

- způsob pořízení změny č. 2 územního plánu (ÚP) Suchdol. Pořizovatelem bude Obecní úřad Suchdol, který v souladu s § 6 odst. 2 a odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím fyzické osoby, splňující příslušné kvalifikační požadavky
- aby touto osobou v souladu s § 24 odst. 1 a 2 stavebního zákona byl Ing. Miroslav Sládek, IČ 123 27 166, s oprávněním 49/ÚP/91 MV ČR, a to na základě předložené nabídky
- zpracovatele změny, kterým bude Ing. arch. Milan Salaba, na základě předložené nabídky

Zastupitelstvo obce dále určilo dle § 6 odst. 5 písm. f) ve vazbě na § 47 odst. 4, § 51 odst. 1 a § 53 odst. 1 stavebního zákona pana Emila Tabačka jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem na pořízení změny územního plánu.

Následně, na zasedání ZO dne 24. 5. 2021 zastupitelstvo obce:

- vzalo na vědomí stanovisko odboru ŽP KÚ SČK k obsahu zadání změny č. 2 ÚP podle § 55a stavebního zákona, t.j. 1) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, s uvedením, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (Natura 2000), 2) stanovisko příslušného úřadu s uvedením, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanovení podrobnějších požadavků podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. SEA)
- schválilo úplný obsah zadání ve vazbě na § 55a a § 46 odst. 3 stavebního zákona a uložilo pořizovateli předat zadání zpracovateli změny č. 2 ÚP – arch. Milanu Salabovi.

Na základě výše uvedeného byl zpracován přímo návrh změny ÚP pro veřejné projednání – v režimu zkráceného pořízení (v souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona).

Dále bude doplněno v další fázi pořizování změny územního plánu.

2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJE

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 (dále jen „PÚR ČR“), neleží řešené území v žádné republikové rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury.

Z politiky územního rozvoje vyplývá pro řešené území zaměřit se mj. na tyto body kap. 2.2 Republikové priority – viz níže uvedené požadavky (*uvedeny kurzívou*):

(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 plní obecné podmínky a úkoly stanovené tímto dokumentem: navrhuje rozvoj primárně v zastavěném území a v jeho bezprostřední návaznosti, formuluje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Z hlediska širších vztahů v území nedochází řešením změny k podstatným zásahům ani úpravám. Samotná Změna č. 2 nijak nezasahuje do struktury osídlení, navrhuje jediné drobné rozšíření rozvojové plochy, naopak tři dosud zastavitelné plochy ruší.

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.

Změna č. 3 navrhuje pouze jednu novou plochu Zm2-1, která je několikanásobně menší než rušené plochy Zm2-2, Zm2-3 a Zm2-4 v jiných částech obce. Tyto tři návrhy ruší dosavadní zastavitelné plochy pro bydlení, resp. komunikační propojení, z důvodu přehodnocení a zrealnění rozvojových tendencí obce. Ve všech těchto případech zůstane stávající využití – tj. zemědělská půda.

16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Návrh Změny č. 2 ÚP Suchodol zrealizuje rozvoj dle koncepce stanovené územním plánem. V rámci řešeného území obce je dostatek návrhových ploch, jež umožní optimální rozvoj. Omezení rozsahu ploch je dáno rovněž kapacitními limity technické infrastruktury. Obec připravuje intenzifikaci ČOV a větší rozsah ploch by vyžadoval další navýšení kapacity. Všechny řešené změny byly komplexně posouzeny. Splňují zájmy obce a zároveň i zájmy místních obyvatel (z hlediska zachování velikosti obce bez výraznějšího dalšího navýšení, potažmo nároků na kapacity technické infrastruktury, občanské vybavenosti, dopravní zátěže, problematiky sociální soudržnosti, apod.). Řešením změny se nezhorší stav ani hodnoty území.

Pro obec Suchodol vyplývají také obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR.

Řešená změna je se všemi těmito požadavky v souladu.

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Suchodol jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SČK). Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání ZÚR SK dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabývaly účinnosti dne 22. února 2012.

Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR SČK. 1. aktualizace ZÚR SČK nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015. Předmětem 1. aktualizace ZÚR SČK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) na území Středočeského kraje. Řešení 1. aktualizace ZÚR SČK se z toho důvodu netýká území obce Suchodol.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SČK. 2. Akt. ZÚR SČK nabyl účinnosti dne 4. 9. 2018. Řešení 2. aktualizace ZÚR SČK se rovněž netýká území obce Suchodol.

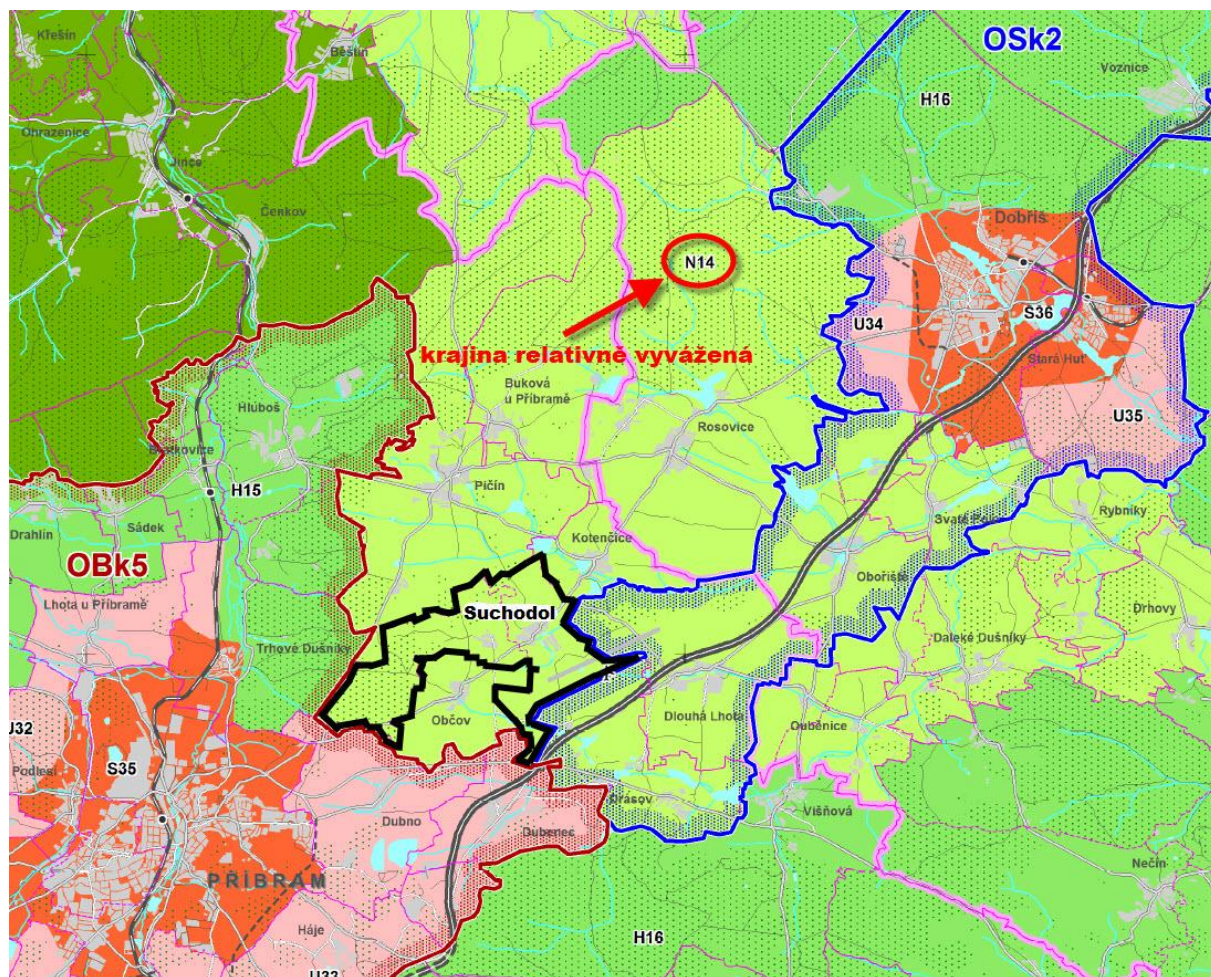
Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají pro zajištění udržitelného rozvoje území následující požadavky (*uvedeny kurzívou*). Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Suchodol s vybranými požadavky ZÚR SČK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem ZÚR SČK:

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

d.) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

Cílové charakteristiky krajiny vymezené v platných ZÚR SČK jsou v platném ÚP respektovány a ÚP je zohledňuje v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Celé řešené území je v ZÚR SČK vymezeno jako součást krajiny relativně vyvážené (N14). Pro tento typ krajiny ZÚR stanoví úkoly, které územní plán respektuje a Změna č. 2 je nijak nemění:

- krajina relativně vyvážená (N14) – dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch (219a), změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu (219b)



Obrázek 1 – výkres ZÚR SČK - I.3 Oblasti se shodným krajinným typem

Řešené území obce není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy republikové či krajské úrovně. Rovněž nezasahuje do specifické oblasti. Území obce taktéž není dotčeno vymezením prvků územního systému ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni. Z toho důvodu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území nevyplývají ze ZÚR žádné další požadavky.

3. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh změny územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný

rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Rozsah ploch navržených změnou územního plánu je možné považovat za nepodstatný. Změna č. 2 navrhuje pouze jednu novou plochu Zm2-1, která je několikanásobně menší než rušené plochy Zm2-2, Zm2-3 a Zm2-4 v jiných částech obce. Ve všech těchto případech rušených ploch zůstane stávající využití – tj. zemědělská půda. Tím bude rovněž zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Pro řešení návrhů Změny č. 2 platí snaha zachovávat všechny hodnoty území, jak architektonické a urbanistické, tak přírodní.

4. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu, pořizovaná zkráceným postupem, je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích předpisů:

- vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

5. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Změna bude v souladu s procesními pravidly stavebního zákona upravujícími průběh pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona projednána s dotčenými orgány, v jejichž kompetenci je hájení veřejných zájmů potenciálně dotčených řešením Změny č. 2 ÚP Suchdol. Vyhodnocení jejich požadavků bude doplněno po veřejném projednání změny.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Obsah Změny č. 2 ÚP Suchdol byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Suchdol usnesením ze dne 24. 5. 2021. Obsah změny definoval požadavky na řešení. Vyhodnocení splnění předmětných požadavků je provedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem:

1) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Vyhodnocení splnění požadavku č. 1): **Splněno** (uvedeno v kapitole č. 2).

2) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem

Vyhodnocení splnění požadavku č. 2): **Splněno** (uvedeno v kapitole č. 2 textu odůvodnění a upřesnění VPS v kap. 8 výrokové části; upřesnění ÚSES bude koordinováno až po dokončení Plánu ÚSES ORP Příbram – viz kap. 5.2. výrokové části a 11.5. textu odůvodnění).

3) Podnět obce – vychýlení LBK a umožnění zvětšení plochy SV na jižním okraji Suchdolu

Vyhodnocení splnění požadavku č. 3): **Splněno** (řešeno jako nová zastavitelná plocha Zm2-1 s tím, že vychýlení LBK není třeba řešit, neboť bylo provedeno již v předchozí Změně č. 1; kromě toho se předpokládá zásah do celého systému po dokončení nyní rozpracovaného Plánu ÚSES ORP Příbram – více viz kap. 11.5. textu odůvodnění)

4) Vyjmutí plochy SV v místní části Líha (označení v ÚP: plocha Z6a)

Vyhodnocení splnění požadavku č. 4): **Splněno** (řešeno jako plocha změny Zm2-4)

5) Zrušení cesty – spojnice Líhy a Suchdolu

Vyhodnocení splnění požadavku č. 5): **Splněno** (řešeno jako plocha změny Zm2-3)

6) Vyjmutí plochy SV – Suchdol (označení v ÚP: plocha Z3)

Vyhodnocení splnění požadavku č. 6): **Splněno** (řešeno jako plocha změny Zm2-2)

7) Aktualizace hranice zastavěného území

Vyhodnocení splnění požadavku č. 7): **Splněno** (povinná součást změny, zastavěné plochy zařazeny do ZÚ a v grafické části převedeny do stavu

8) Další náležitosti - požadavky vyplývající ze zákona, s aktuálními limity a další povinné náležitosti.

Vyhodnocení splnění požadavku č. 8): **Splněno** (je použit aktuální mapový podklad – katastrální mapa a doplněny další náležitosti: obsah textu v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, včetně přepracování regulativů ploch RZV, aktualizovány limity v území)

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

K návrhu obsahu Změny č. 2 ÚP Suchdol, která je pořizována zkráceným postupem nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů předmětné změny ÚP na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

Návrhy na pořízení Změny č. 2 ÚP Suchdol zkráceným postupem byly v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona projednány s Krajským úřadem Středočeského kraje. Ten ve svých stanoviscích č.j. 041657/2021/KUSK ze dne 22. 4. 2021, jako orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny konstatoval, že v souladu s ustanovením § 45i tohoto zákona **lze vyloučit** významný vliv předloženého „Návrhu obsahu změny územního plánu Suchdol“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Spolu s tím Krajský úřad Středočeského kraje, jako Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v jeho příloze č. 8 zákona a na základě předložených podkladů **nepožaduje** zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Suchdol na životní prostředí (tzv. SEA).

Z výše uvedených důvodů nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Suchdol na životní prostředí ani na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, a tedy ani Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Suchdol na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu „Zpráva o vyhodnocení vlivů ...“ není obsažena.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 SB.)

Zpracování SEA není příslušným orgánem vyžadováno – Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svých stanoviscích k obsahu změny vyloučil v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. významný vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO. Tento dotčený orgán zároveň ve svých stanoviscích nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (SEA). Změna tedy nebude vyhodnocena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Vzhledem k výše uvedenému stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebude vydáno.

9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Suchdol na udržitelný rozvoj území se nezpracovává (viz předchozí kap.7 a 8 tohoto textu odůvodnění). Sdělení proto není obsaženo.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na pořízení změny územního plánu se vztahuje ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle něhož lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Platný územní plán navrhoval rozvojové plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce (včetně přiměřené územní rezervy). Změnou územního plánu dochází k částečnému přehodnocení rozvojových ploch, avšak pouze jejich redukcí. Nyní řešené návrhy ruší tři rozvojové plochy a pouze v jednom případě dochází k mírnému rozšíření (pro 1 RD) – oproti podstatně většímu zrušení a návratu do nezastavitelných ploch.

Potřeba nových zastavitelných ploch v obci neexistuje, proto ani není navrhována (kromě jediné drobné „výjimky“ - plochy Zm2-1). Pouze informativně je v následující tabulce uveden vývoj obyvatelstva obce v posledních 30 letech:

Tabulka 2 – KRÁTKODOBÝ VÝVOJ OBYVATELSTVA V OBDOBÍ 1991 - 2020

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1991	1	2	11	9	-1	2	1	250
1992	3	1	5	10	2	-5	-3	247
1993	2	1	4	3	1	1	2	249
1994	5	2	3	2	3	1	4	253
1995	3	5	0	5	-2	-5	-7	246
1996	4	2	3	4	2	-1	1	247
1997	3	3	0	4	0	-4	-4	243
1998	3	1	4	6	2	-2	0	243
1999	3	5	0	3	-2	-3	-5	238
2000	3	2	5	0	1	5	6	244
2001	4	3	6	4	1	2	3	277
2002	3	2	8	7	1	1	2	279

2003	3	1	3	3	2	0	2	281
2004	4	5	12	6	-1	6	5	286
2005	2	4	9	10	-2	-1	-3	283
2006	4	5	3	3	-1	0	-1	282
2007	6	7	15	8	-1	7	6	288
2008	2	0	15	4	2	11	13	301
2009	7	0	17	7	7	10	17	318
2010	6	1	11	7	5	4	9	327
2011	3	3	7	1	0	6	6	338
2012	3	2	13	4	1	9	10	348
2013	4	4	16	6	0	10	10	358
2014	10	5	10	12	5	-2	3	361
2015	4	1	9	10	3	-1	2	363
2016	5	3	10	11	2	-1	1	364
2017	8	4	16	15	4	1	5	369
2018	3	2	12	7	1	5	6	375
2019	4	1	19	16	3	3	6	381
2020	3	2	14	5	1	9	10	391

11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

11.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno s použitím podkladu zastavěného území v platném územním plánu a dle zastavěného území v UAP ORP Příbram. Toto zastavěné území bylo rozšířeno o nově realizovanou stavební činnost. V daném případě jde o rozšíření několika pozemků na východním okraji Suchdolu (v ploše Z1 a Z1-1) a na jihu sídla (Z2 a část plochy Z1-3), v Líze na severu - v části plochy Z11. Zastavěné území je zakresleno do aktuální katastrální mapy, jeho hranice je vedena po hranici parcel, v některých případech i po spojnici lomových bodů. Zastavěné území bylo vymezeno dle Metodického doporučení odboru územního plánování MMR (duben 2007). Vymezení zastavěného území vyjadřuje stav aktualizace ke dni 19. 8. 2021.

11.2. Odůvodnění návrhu urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce zůstává zachována s tím, že byla částečně přehodnocena - ve smyslu zrealizování skutečných potřeb a tím došlo k vypuštění několika návrhových ploch. Nové zastavitelné plochy nejsou navrženy, jen v jediném případě (pro 1 RD).

11.3. Odůvodnění navržených změn ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky jejich využití a prostorová regulace

Všechny záměry - jednotlivé plochy změn - jsou dále komentovány v následující tabulce:

Tabulka 2 PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZMĚN PLOCH RZV

ID plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Poč. bytů	Obyv.	Výměra (ha)	Odůvodnění
Zm2-1	Suchdol	NP (s) plochy přírodní → SV (n) - plochy smíšené obytné – venkovské	1	3	0,0953	Při jižním okraji rybníka Nelibec je rozestavěná návrhová plocha Z2, resp. její rozšíření předchozí změnou (plocha Z1-3). Požadované doplnění umožní ukončit linii zástavby v této části obce směrem k nedaleké trafostanici. Drobné rozšíření tímto směrem je koncepčně vhodné – velikost plochy umožní výstavbu pouze jednoho rodinného domu, využije se „zbytková“ část pozemku, přičemž břehová linie v dostatečné šíři zůstane zachována – právě tak jako plocha jihozápadně od vymezené plochy (v odstupu vedený lokální biokoridor). Také z hlediska ochrany půdního fondu je záměr přijatelný. Záborem nedojde k rozdělení ucelených zemědělských pozemků (újmá bude nepodstatná), rovněž kvalita ZPF je průměrná (III. třída ochrany dle BPEJ). Podstatným faktem, opodstatňujícím tuto plochu, je i to, že více než plnohodnotně kompenzována zrušením tří jiných zastavitelných ploch – v celkovém rozsahu cca 3 ha.
Zm2-2	Suchdol	SV (n) plochy smíšené obytné – venkovské → NZ (s) – plochy zemědělské	-	-	2,2788	Plocha Z3 - největší ze tří rozvojových ploch, která je navržena ke zrušení zastavitelnosti a navrácení (fakticky ponechání) v zemědělském půdním fondu. Důvodem je přehodnocení koncepce stanovené platným územním plánem. Budoucí rozvoj obce se navrhuje zrealizovat. Lze konstatovat, že v rámci řešeného území obce je dostatek návrhových ploch, jež umožní optimální rozvoj. Omezení rozsahu ploch je dáno rovněž kapacitními limity technické infrastruktury. Obec připravuje intenzifikaci ČOV a větší rozsah ploch by vyžadoval další navýšení kapacity. Návrh zrušení všech tří ploch byl komplexně posouzen. Splňují zájmy obce a zároveň i zájmy místních obyvatel (z hlediska zachování velikosti obce bez výraznějšího dalšího navýšení, potažmo nároků na kapacity technické infrastruktury, občanské vybavenosti, dopravní zátěže, problematiky sociální soudržnosti, apod.). Zrušením zastavitelnosti se zároveň ruší i záměr vnitřní komunikace a souvisejících inženýrských sítí. Plocha zůstane ve stávajícím využití – tj. jako zemědělská plocha NZ.
Zm2-3	Suchdol	DS (n) dopravní infrastruktura – silniční → NZ (s) – plochy zemědělské	-	-	0,2779	Zrušení navržené komunikace, jež měla propojovat rozvojovou plochu Z3 na západním okraji Suchdolu se sídlem Líha. Zrušením rozsáhlé plochy Z3 (nyní Zm2-2) ztrácí smysl i komunikační propojení do Líhy. Ani pro vedení liniové technické infrastruktury není ponechání tohoto koridoru nutné. Kromě toho zaústění této komunikace v Líze již není realizovatelné. Plocha zůstane ve stávajícím využití – tj. jako zemědělská plocha NZ.
Zm2-4	Líha	SV (n) plochy smíšené obytné – venkovské → NZ (s) - plochy zemědělské	-	-	0,4506	Třetí rušená plocha je na západním okraji sídla Líha, v platném ÚP byla vymezena jako jedna ze tří částí rozvojové lokality Z6. Zrušení je odůvodněno obdobnými argumenty, jako v případě plochy Zm2-2. Pro přiměřený další rozvoj sídla jsou postačující ostatní návrhové plochy. Rušená plocha je sice při místní komunikaci, od ní je ale oddělena pásem vzrostlé zeleně, který tvoří přirozenou zelenou hranici oddělující zástavbu od volné krajiny. Plocha zůstane ve stávajícím využití – tj. jako zemědělská plocha NZ.

1 3

11.4. Odůvodnění koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Koncepce dopravy se nemění. Jedinou změnou je zrušení návrhové plochy pro místní komunikaci, původně určené pro další propojení Suchdolu s Líhou (plocha Zm2-3). Důvody zrušení jsou popsány v předchozí kapitole. Nadále platí, že v rámci krajinných ploch (NZ, NS) je podmíněně přípustná realizace dopravní infrastruktury do úrovně místních a účelových komunikací – bez konkrétního vymezení v územním plánu (viz kap. 6.2. výrokové části ÚP – Obecné podmínky pro celé řešené území). V případě opodstatněné potřeby a nalezení vhodného umístění je proto takové propojení možné.

Parkování. V obci není významný deficit ploch pro parkování, nejsou proto navrženy žádné plochy výlučně pro tento účel. Parkování bude v rozvojových plochách řešeno přímo na pozemcích rodinných domů, případně i v plochách pro realizaci místních komunikací.

Podrobnější pravidla pro stání a parkování v obci:

- stání a parkování na místních komunikacích je přípustné pouze tam, kde tomu nebrání dopravní předpisy nebo dopravní značení
- při stání na místních komunikacích musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro každý směr jízdy; při zastavení musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro oba směry jízdy (ust. § 25 odst. 3/ zákona č. 361/2000 Sb., o silničním provozu)
- stání a parkování na silniční vegetaci (zelené pruhy podél komunikací) je zakázáno, pokud to není povoleno místní úpravou provozu na komunikaci (dopravním značením) (ust. § 27 odst. 1/ písm. r/ zákona o silničním provozu)
- stání a parkování na chodníku je zakázáno (ust. § 53 odst. 2/ zákona o silničním provozu)
- stání a parkování na jiných veřejných prostranstvích než jsou místní komunikace – např. na nepevněných plochách – je vždy zvláštním užíváním veřejného prostranství a je k němu vždy zapotřebí souhlasu vlastníka veřejného prostranství

Koncepce občanského vybavení se rovněž nemění. Právě tak nedochází k žádným úpravám v **koncepci nakládání s odpady**.

Koncepce technického vybavení je ovlivněna zrušením tří zastavitelných ploch, což znamená, že z hlediska kapacit sítě technické vybavenosti nedochází ke zvýšeným nárokům. Naopak pro plánovanou intenzifikaci ČOV nebude nutné dimenzovat úpravy na původní návrhové kapacity (jež by ve střednědobém horizontu zřejmě nebyly naplněny). Společně s aktualizací mapového podkladu a doplnění zastavěných ploch je rovněž aktualizován výkres technické infrastruktury – částečně dle aktuálních limitů (zdroj dat předávaných ze zákona příslušnými poskytovateli jevů pro územně analytické podklady ORP, částečně dle skutečného stavu)

11.5. Územní systém ekologické stability - odůvodnění změn

Na území obce Suchdol je vymezeno 5 lokálních biocenter a 10 lokálních biokoridorů. V rámci prací na změně č. 2 ÚP Suchdol byla zjištěna důležitá informace týkající se územního systému ekologické stability. V současné době je rozpracován dle nové metodiky Plán ÚSES pro ORP Příbram (též „Plán ÚSES“). Z analytické etapy úkolu vyplynuly pro správní obvod obce Suchdol následující významné nesrovnalosti a problémy:

- *Funkčně problematické trasování některých biokoridorů velmi různorodými stanovišti (LBK 1, LBK 2, LBK 5)*
- *Přílišná délka lokálního biokoridoru LBK 9*
- *Nedostatečná koordinovanost návaznosti ÚSES se sousedními obcemi (Občov, Drásov, Pičín, Kotenčice, Dubno a Dlouhá Lhota)*
- *Výrazné vzájemné rozdíly ve vymezení skladebných částí ÚSES v ÚP Suchdol a v Revizi ÚSES Příbramsko*

Z telefonické konzultace se zhotovitelem Plánu ÚSES ORP Příbram (2021_08_23; RNDr. Jiří Kocián; fa. Ageris) vyplynulo, že lze očekávat výraznější změny ve vymezení skladebných částí ÚSES ve správním území obce Suchdol. Smluvní termín návrhové části „Plánu ÚSES“ je konec roku 2021. Nejméně do té doby není smysluplné provádět v ÚP Suchdol výraznější korekce skladebných částí ÚSES. Lze totiž očekávat rozsáhlejší změny ve vymezení ÚSES na území obce Suchdol.

Na závěr lze doporučit následovný postup. Do doby, než bude provedena korekce vymezení skladebných částí ÚSES zapracováním „Plánu ÚSES ORP Příbram“ do ÚP Suchdol, neprovádět významnější změny využití území. Cílem je minimalizovat množství problémů, které by mohly vzniknout zablokováním potenciálně vhodných částí území pro systémové úpravy ÚSES dle aktuálního oborového podkladu „Plán ÚSES ORP Příbram“.

11.6. Odůvodnění změn vymezení veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

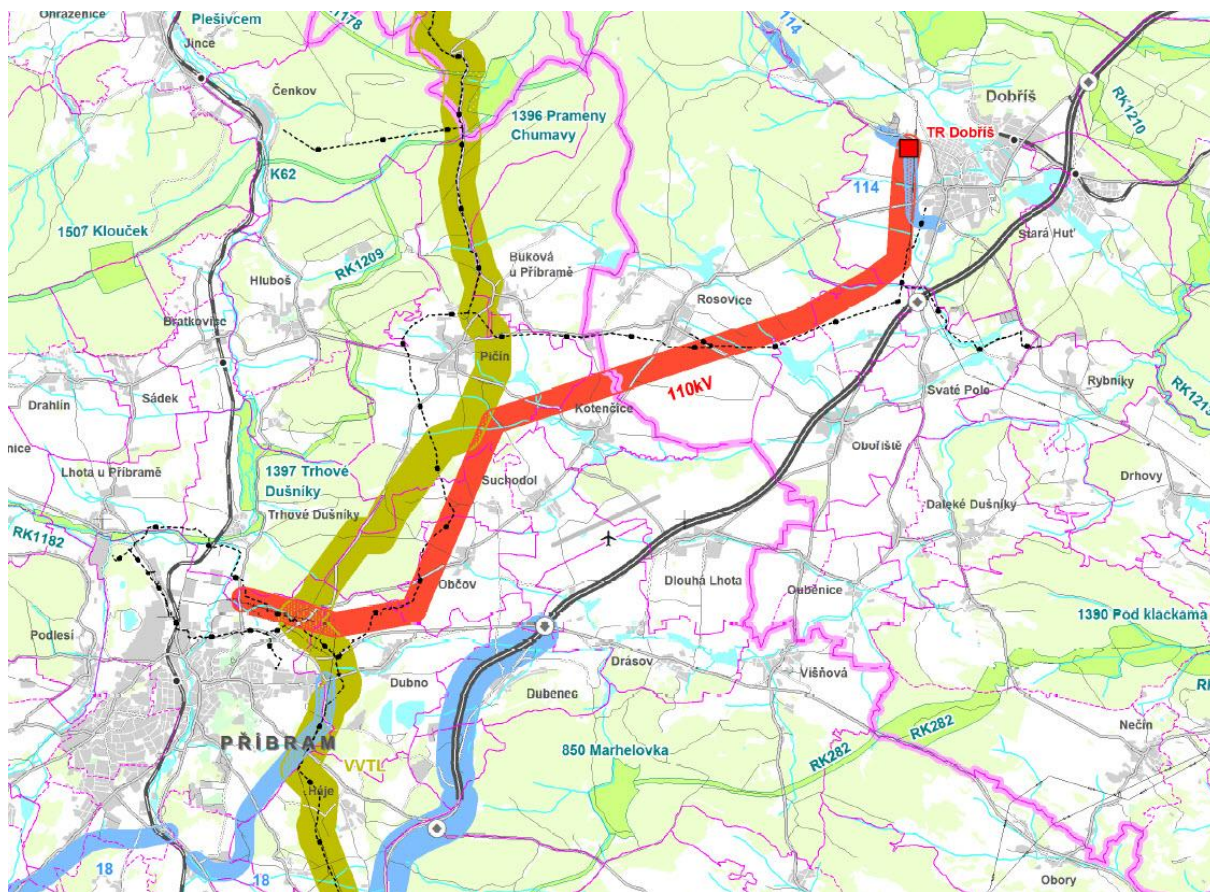
Změna č. 2 přehodnocuje dosud vymezené veřejně prospěšné stavby (VPS) – vesměs určené pro dopravní a technickou infrastrukturu. Důvodů je několik:

- 1) Již realizované stavby – z toho důvodu jsou některá vymezení bezpředmětná
- 2) Rušené lokality (předmět Změny č. 2 ÚP) – řada vymezených VPS se týkala doplnění v těchto plochách, opět bezpředmětné.
- 3) Nadbytečnost stabilizace VPS pro několik menších rozvojových ploch (Z4, Z5, Z9, Z10)
- 4) Doplnění a upřesnění VPS přebíraných z nadřazené ÚPD kraje – Zásad územního rozvoje (konkrétně koridor VVTl plynovodu Drahelčice – Háje, procházející řešeným územím obce)

Pozn.: Prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu určuje dva druhy VPS (pro vyvlastnění a pro předkupní právo). V případě vymezení VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo, má být uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, včetně parcelních čísel pozemků, názvu katastrálních území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona. Vymezené VPS přebírané ze ZÚR Středočeského kraje postrádají informaci, o který druh VPS jde (pro vyvlastnění, nebo pro předkupní právo). Změnou č. 2 ÚP Suchdol jsou VPS plynovodu a VVN vedení zařazena do kategorie „s možností vyvlastnění“ (místo dosavadní možnosti uplatnění předkupního práva) a doplněna do kap. č. 7 výrokové části.

Přestože liniové stavby technické infrastruktury lze řešit věcným břemenem a vymezení jako veřejně prospěšné stavby (VPS) není potřeba, byl v případě vedení VVN a VTL plynovodu použit nástroj VPS vzhledem k souladu s nadřazenou ÚPD.

Věcné břemeno je dle zákona č. 184/2006 Sb. (vyvlastňovací zákon), jedním z druhů vyvlastnění, proto je VPS určena pro možnost vyvlastnění.



Obrázek 2 – výkres ZÚR SČK - I.2 Plochy a koridory

11.7. Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva

Požadavky obrany státu a civilní ochrany nebyly v platné ÚPD obce řešeny. Předmět Změny č. 2 ÚP sice nijak nezasahuje do ploch a problematiky, které by mohly mít vliv obranu státu a civilní ochranu obyvatelstva, přesto je tato kapitola doplněna následovně. Případné úpravy budou do textu zapracovány na základě stanovisek a vyjádření příslušných dotčených orgánů po veřejném projednání změny.

Požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů **ochrany obyvatelstva**:

a) *Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní*

- Obec Suchodol není ohrožena průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

b) *Zóny havarijního plánování*

- Obec Suchodol se nenachází v zóně havarijního plánování dle zákona č. 59/2006 Sb.

c) *Plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události*

- V obci Suchodol se nenacházejí žádné stálé tlakově odolné ani žádné stálé tlakově neodolné úkryty. Ukrytí obyvatelstva je nutné řešit pomocí tzv. improvizovaných úkrytů.

d) *Plochy pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování*

- Ubytování bude řešeno mimo území obce – Příbram, příp. jiné obce.

e) *Plochy pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci*

- Obecní úřad, příp. hasičská zbrojnice.

f) *Plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce*

- Skládky TKO Chrást.

g) *Plochy pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události*

- Obecní úřad, hasičská zbrojnice.

h) *Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území*

- V řešeném území se nenalézají sklady nebezpečných látek.

ch) *Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií*

- Voda - dopravou pitné vody cisternami ze zdroje Jedlice a Zářez-Zálany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.
- Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika
- Elektrická energie – pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj.

Požadavky z hlediska **protipožární ochrany**

- U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno dostatečné zásobování požární vodou a dopravní napojení umožňující přístup hasičské techniky, tj. dostatečné šířky komunikací, minimalizace zaslepených komunikací, příp. obratiště.
- Ve stávající zástavbě až na výjimky není nutné rozšíření místních komunikací, dle možností je vhodné propojení jejich současného zaslepení, nebo zajištění obratiště vyhovujícího pro hasičskou techniku (dle ČSN 73 6110 projektování místních komunikací)

Požadavky z hlediska zájmů **Ministerstva obrany ČR**:

- Při povolování vyjmenovaných druhů staveb respektovat § 175 stavebního zákona (k vydání územního rozhodnutí či stavebního povolení si vždy vyžádat stanovisko MO ČR).

V řešeném území jsou zájmy Ministerstva obrany, z nichž vyplývá řada omezení využitelnosti a respektování příslušných limitů (označení sledovaných jevů ÚAP dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění).

jev 102a (letišť a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území) Letiště Příbram, ležící zčásti na kat. území obce Suchodol (a dále na k. ú. Dlouhá Lhota), které je záložním vojenským letištěm, v současné době slouží především jako veřejné letiště pro nepravidelný letecký provoz a všeobecné sportovní letectví. Letiště má jednu dráhu s betonovým povrchem (dlouhou 1450 m a šířkou 30 m) a druhou se zatravněným povrchem 1450 x

70 m, včetně příslušného technického vybavení. Letiště je stabilizované s vyhlášeným ochranným pásmem zasahujícím do k. ú. Suchdol a k. ú. Líha. Hranice OP je zakreslena v grafické části územního plánu. OP představuje omezení stávající a navržené zástavby obce z hlediska výškových limitů staveb. Kóta chráněné výškové hladiny je 480 m n. m.

jev 107 - objekt důležitý pro obranu státu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – dle dat ÚAP se netýká ř. ú. obce Suchdol.

jev 112a - stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu – dle dat ÚAP se netýká ř. ú. obce Suchdol.

Pozn.: Jevy č. 081, 082 a 103 byly vyhláškou č. 13/2018 Sb. (novela vyhl. č. 500/2006 Sb.) ze sledovaných jevů pro ÚAP zrušeny.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

12.1. Úvod

Vyhodnocení je provedeno v souladu se zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění po novele č. 41/2015 Sb., dále s vyhl. č. 500/2006 Sb. (příloha č. 7 stanovující obsah odůvodnění ÚP), s metodickým doporučením MMR, MŽP a ÚÚR (vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP, 08/2013).

12.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

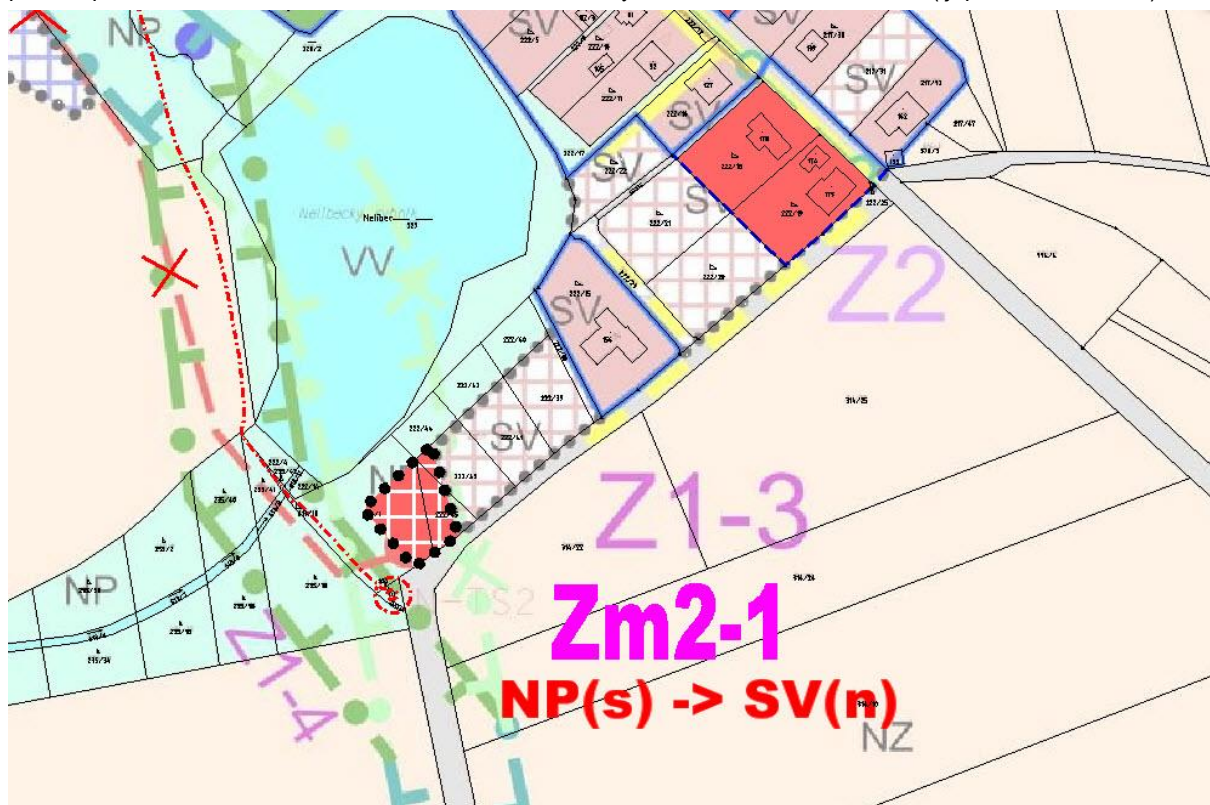
S ohledem k minimálnímu rozsahu a specifickým lokalitám řešení změny není vyhodnocení záborů provedeno standardní tabulkovou a grafickou částí, ale pouze zjednodušeně. V rámci řešení změny č. 2 ÚP Suchdol dochází ke změně využití některých rozvojových ploch a k jejich navrácení do ZPF. Tyto plochy jsou v tabulkách níže **barevně zvýrazněny** a zábor ZPF pro ně není znovu vyhodnocován, naopak je v textu níže vyčíslen a fakticky snižuje vliv změny č. 2 ÚP na ZPF.

označ. pl.	navržené funkční využití	vně/ uvnitř zast.úz.	plocha záboru celk.	využ. dle KN (kultura)	BPEJ	plocha ZPF	třída ochrany	poznámka
Zm2-1	SV (n) - plochy smíšené obytné – venkovské	vně zast. úz.	0,0953	orná půda	5.64.01	0,0953	III.	kompensováno zrušením zastavitelnosti dalších tří ploch
Zm2-2	NZ (s) – plochy zemědělské, zrušení návrhu , ponechání stávajícího využití	vně zast. úz.	-	orná půda	5.47.00 5.67.01	(2,2788) navrácení do ZPF	III. V.	nevyhodnocuje se – navrácení do ZPF
Zm2-3	NZ (s) – plochy zemědělské, zrušení návrhu , ponechání stávajícího využití	vně zast. úz.	-	orná půda/trvalé travní porosty	7.47.13	(0,2779) navrácení do ZPF	V.	nevyhodnocuje se – navrácení do ZPF
Zm2-4	NZ (s) – plochy zemědělské, zrušení návrhu , ponechání stávajícího využití	vně zast. úz.	-	orná půda	5.27.01	(0,4506) navrácení do ZPF	IV.	nevyhodnocuje se – navrácení do ZPF

Tab. Přehled lokalit řešených změnou č. 2

Zdůvodnění navrhovaného řešení:

Fakticky **jedinou lokalitou podléhající vyhodnocení záboru ZPF je plocha Zm2-1**, která je ale kompenzována zrušením zastavitelnosti (vč. zrušení záboru ZPF) ve třech plochách **Zm2-2, Zm2-3 a Zm2-4** – ve výrazně větší plošné výměře. Při jižním okraji rybníka Nelibec je rozestavěná návrhová plocha Z2, resp. její rozšíření předchozí změnou (plocha Z1-3). Požadované doplnění umožní ukončit linii zástavby v této části obce směrem k nedaleké trafostanici. Drobné rozšíření tímto směrem je koncepčně vhodné – velikost plochy umožní výstavbu pouze jednoho rodinného domu, využije se „zbytková“ část pozemku, přičemž břehová linie v dostatečné šíři zůstane zachována – právě tak jako plocha jihozápadně od vymezené plochy (v odstupu vedený lokální biokoridor). Situace dříve navržených ploch a nové plochy řešené Změnou č. 2 je patrná z obrázku níže. Také z hlediska ochrany půdního fondu je záměr přijatelný. Zábořem nedojde k rozdrobení ucelených zemědělských pozemků (újma bude nepodstatná), rovněž kvalita ZPF je průměrná (III. třída ochrany dle BPEJ). Podstatným faktem, opodstatňujícím tuto plochu, je i to, že více než plnohodnotně kompenzována zrušením tří jiných zastavitelných ploch. Oproti navrženému záboru cca 0,1 ha se ruší záboř v rozsahu celkem cca 3 ha (tj. přibližně 30x více).



Obrázek 3 – výřez koordinačního výkresu se zákresem řešené plochy Zm2-1

Další tři plochy **Zm2-2, Zm2-3 a Zm2-4** představují **zrušení dosavadních návrhových ploch**. Plochy označené jako Zm2-2 a Zm2-4 byly určeny k využití pro rodinnou zástavbu, plocha Zm3-Z1 byla navržena pro místní komunikaci. Ve všech těchto případech zůstane zachováno stávající využití jako zemědělské plochy (NZ), využití dle KN jako orná půda, resp. trvalý travní porost. Důvodem zrušení tří návrhových ploch je především přehodnocení rozvojových záměrů obce (dostatek jiných ploch pro zástavbu, jež odpovídá žádoucímu mírnějšímu rozvoji obce. Souvisí to i s kapacitními možnostmi technické infrastruktury (dimenzování ČOV pro připravovanou intenzifikaci).

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení. Předmět řešení Změny č. 2 je s těmito zásadami v souladu.

Souhrnné údaje k vyhodnocení důsledků na ZPF:

- Celková plocha navržených záborů ZPF: 0,1 ha (pouze jediná plocha Zm2-1)
- Druh pozemku navrženého záboru: orná půda

- | | |
|--|--------------------|
| • Kód BPEJ a třída ochrany navrženého záboru: | 5.64.01 III. třída |
| • Dotčení plochy záboru investicí ke zlepšení půdní úrodnosti: | - - - |
| • Celková plocha navrácená do ZPF
(zrušené návrhové plochy z dosud platné ÚPD): | 3,0 ha |
| • Celková plocha změn nezemědělských ploch: | - - - |

12.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 2ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu, která by vedla k záboru lesních pozemků, ani nezasahuje do pásma 50 m od okraje lesa (viz zakres ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu).

13. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů v území nedochází řešením územního plánu k podstatným zásahům ani úpravám. Dle nadřazených dokumentů (Politiky územního rozvoje, Zásad územního rozvoje Středočeského kraje) řešené území nezasahuje do žádné rozvojové oblasti, ani jím neprochází žádná rozvojová osa. Z tohoto obecného koncepčního dokumentu nevyplývá pro řešení územního plánu žádný konkrétní požadavek. Z hlediska širších vztahů v území nedochází řešením změny územního plánu k podstatným zásahům ani úpravám.

Koordinace z hlediska širších územních vztahů je žádoucí pro řešení ÚSES. Tato problematika, včetně důvodů, proč bude moci být aktualizovaný Plán ÚSES zapracován až následně, jsou uvedeny v kapitole 11.5. této textové části odůvodnění.

Ostatní koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je platnou ÚPD obce zajištěna dostatečně bez nutnosti změn.

14. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu neobsahuje žádné takové záležitosti nadmístního významu.

15. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje žádnou plochu pro pořízení regulačního plánu.

16. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno v další fázi – po veřejném projednání Změny č. 2.

17. VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘÍPOMÍNEK

Bude doplněno v další fázi – po veřejném projednání Změny č. 2.

18. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT)

Srovnávací text je obsažen v samostatné příloze.

POUČENÍ

Proti Změně č. 2 vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 správního řádu.

.....

Josef Doležal

místostarosta

.....

Emil Tabaček

starosta

Datum nabytí účinnosti: