

**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
ÚJEZD U SVATÉHO KŘÍŽE**

OKRES ROKYCANY
PLZEŇSKÝ KRAJ

DATUM
ŘÍJEN 2019

Změna č. 1 územního plánu Újezd u Svatého Kříže
Návrh změny územního plánu

Pořizovatel

Obecní úřad Újezd u Svatého Kříže
smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

Zpracovatel

Ing. arch. Petra Novotná
Za Pohořelcem 15
169 00 Praha 6
autorizovaný architekt
č. autorizace 02 806
e-mail: novotnap@volny.cz

Koncepce veřejné infrastruktury-kanalizace, vodovod, plynovod
Ing. Václav Pilát
Nupacká 5,100 00 Praha 10

Koncepce veřejné infrastruktury-elektroinstalace
Pavel Tesař
Mělnická 11,150 00 Praha 5

ÚSES
Geovision s. r.o., Chodovická 472/4,193 00 Praha 9

Datum

Říjen 2019

OBSAH

PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	4
TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
a. 1) Vymezení zastavěného území	4
a. 2) Vymezení řešeného území	4
b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
b. 1) Koncepce rozvoje řešeného území	4
b. 2) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	5
b. 3) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území.....	5
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
c. 1) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	5
c. 2) Vymezení zastavitelných ploch Z.....	5
c. 3) Vymezení ploch přestavby P	9
c. 4) Vymezení systému sídelní zeleně	9
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
d. 1) Dopravní infrastruktura	9
d. 2) Technická infrastruktura	10
d. 3) Občanská vybavenost	10
d. 4) Veřejná prostranství	10
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	10
e. 1) Koncepce uspořádání krajiny.....	10
e. 2) Plochy změn v krajině	10
e. 3) Územní systém ekologické stability	10
e. 4) Prostupnost krajiny	11
e. 5) Protierozní opatření.....	11
e. 6) Ochrana před povodněmi.....	11
e. 7) Dobývání nerostů.....	11
e. 8) Bonitace.....	11
e. 9) Rekreace	11
f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	11
g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ,	13
STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH	13
PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	13
g. 1) Veřejně prospěšné stavby.....	13
g. 2) Veřejně prospěšná opatření	13
g. 3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	13
g. 4) Plochy pro asanaci	13
h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	14
h. 1) Veřejně prospěšné stavby.....	14
h. 2) Veřejně prospěšná opatření	14
i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO	14
ZÁKONA.....	14
j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	14
k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	14
l) 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, 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	14
m) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	15

ROZSAH DOKUMENTACE Změny č.1 územního plánu.....	15
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	16
ÚVODNÍ ČÁST	16
1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE	16
1.1. Smluvní zajištění zakázky	16
1.2 Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu	16
2. ZPŮSOB PROVEDENÍ	16
2.1 Podklady řešení.....	16
2.2 Digitální zpracování Změny č. 1 územního plánu.....	16
1. ODŮVODNĚNÍ ÚP DLE § 53 odst. 4	17
a) SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	17
b) SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	18
c) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	18
d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	19
2. ODŮVODNĚNÍ ÚP DLE § 53 odst. 5	19
a) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	19
b) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	19
c) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 6 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	19
d) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	19
d. 1) Vymezení zastavěného území	19
d.2) Koncepce rozvoje území obce a ochrana jeho hodnot.....	19
d. 3) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně	20
d .4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	20
d. 5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů	20
d. 6) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
d. 7) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	22
e) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	22
3. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE PŘÍLOHY č. 7 VYHLÁŠKY č. 500/2006 Sb.	22
a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	22
b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	23
c) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA).....	23
d) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	23

PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Újezd u Svatého kříže, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

Vydává

jako opatření obecné povahy č.

Změnu č. 1 územního plánu Újezd u Svatého Kříže,

který byl vydán usnesením zastupitelstva obce Újezd u Svatého Kříže dne 20. 6. 2016 jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 8. 7. 2016.

Změna č. 1 Územního plánu Újezd u Svatého Kříže obsahuje textovou a grafickou část.

Územní plán Újezd u Svatého Kříže se Změnou č. 1 mění a doplňuje takto:

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Úvodní odstavec „Výchozí podklady“ se ruší.

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly a):

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

a. 1) Vymezení zastavěného území

Změna č. 1 upravuje text na: „Hranice zastavěného území byla aktualizována ke dni 1. 6. 2019

a je vyznačena v grafické části“, výkresy č:

Před název „Újezd u Svatého Kříže“ se vkládá slovo „obce“.

a. 2) Vymezení řešeného území

V poslední větě se slova“ katastrálními územími“ nahrazují slovem „obcemi“.

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly b):

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b. 1) Koncepce rozvoje řešeného území

Text podkapitoly b. 1) se nemění, ruší se poslední věta *...nové plochy pro rozvoj odpočinkové zóny v areálu koupaliště a v jeho návaznosti.*

Vkládá se text: „**Změna č. 1 ÚP respektuje koncepci rozvoje území.**

- navrženou změnou Z1/1 dojde ke změně funkčního vymezení: pozemek p. č. 590/6 k. ú. Újezd u Svatého Kříže (3.765 m²) plocha zemědělská NZ bude nově vymezen jako plocha bydlení v rodinných domech – venkovské BV
- změnou Z1/2 dojde ke změně funkčního vymezení pozemek p. č. 505 /1 k. ú. Újezd u Svatého Kříže (2.107 m²) plocha zemědělská NZ bude nově vymezen jako plocha bydlení v rodinných domech – venkovské BV“

b. 2) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Text podkapitoly b. 2) se nemění.

b. 3) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

Ve 4. odrážce je zrušena část věty: *...kterými jsou lesy, zeleň přírodního charakteru podél vodních toků, travnaté porosty, aleje před úbytkem nebo ničením, či před změnou funkce.*

Vkládá se nová odrážka: „chrání liniíovou zeleň v krajině – především aleje podél cest, vodních ploch a vodních toků“.

V posledním odstavci se ruší věta: *U severovýchodní hranice katastrálního území se nachází významný krajinný prvek Lesík u Bohemie.*

Poslední věta podkapitoly je upravena: „Územní plán doplňuje územní systém ekologické stability návrhem lokálních biokoridorů, lokálních biocenter a respektuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru (viz kap. e.2)“.

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly c):

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Ve větě začínající na „Charakter sídla.....“ se ruší konec věty: *tzn. respektování daných uličních čar a výšky staveb a hustoty zástavby.*

V poslední větě je slovo „vymezená“ nahrazeno slovem „využívaná“.

Název podkapitoly c.1) se upravuje na:

c. 1) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

1. věta je upravena na:

„Územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném, zastavitelném území a v nezastavěném území“.

V posledním odstavci podkapitoly se ruší poslední věta: *„To se týká zejména tvaru střech, obvodových stěn a barev“.*

c. 2) Vymezení zastavitelných ploch Z

Ruší se věta: *„Plochy přestavby mají celkovou rozlohu 0,7 ha“.*

Do kapitoly se nově vkládá:

Lokalita Z1

- hlavní využití plochy:
- pozemky pro výstavbu rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství
 - členění plochy:
- cca 8 stavebních parcel
 - prostorové uspořádání:
- výšková regulace zástavby: max. 1NP + podkroví
- maximální zastavěnost: 35%
- minimální plocha zeleně: 40%

Charakter staveb musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu a architektonický charakter tradiční venkovské zástavby.

V případě dostaveb a přístaveb se hladina zástavby přizpůsobí okolní zástavbě.

- specifické podmínky:
 - podél severní a východní hranice plochy založit bariérovou zeleň (snížení prašnosti a hluku z přilehlých polí)
 - respektovat ochranné pásmo VN u severní hranice
- respektovat ochranné pásmo silnice III.tř.

Lokalita Z2

- hlavní využití plochy:
- pozemky pro výstavbu rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství
 - členění plochy:
- cca 4 stavební parcely
 - prostorové uspořádání:
- výšková regulace zástavby: max. 1NP + podkroví
- maximální zastavěnost: 35%
- minimální plocha zeleně: 40%

Charakter staveb musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu a architektonický charakter tradiční venkovské zástavby.

V případě dostaveb a přístaveb se hladina zástavby přizpůsobí okolní zástavbě.

- specifické podmínky:
 - podél východní hranice plochy založit bariérovou zeleň (snížení prašnosti a hluku z přilehlých polí)
 - respektovat ochranné pásmo hřbitova.
 - respektovat ochranné pásmo silnice III.tř.

Lokalita Z3

- hlavní využití plochy:
- pozemky pro výstavbu rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství
 - členění plochy:
- cca 10 stavebních parcel
 - prostorové uspořádání:
- výšková regulace zástavby: max. 1NP + podkroví
- maximální zastavěnost: 35%
- minimální plocha zeleně: 40%

Charakter staveb musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu a architektonický charakter tradiční venkovské zástavby.

V případě dostaveb a přístaveb se hladina zástavby přizpůsobí okolní zástavbě.

- specifické podmínky:
 - podél jižní a zčásti východní hranice plochy založit bariérovou zeleň (snížení prašnosti a hluku z

přilehlých polí)

-respektovat ochranné pásmo VN

-respektovat ochranné pásmo silnice III.tř.

Lokalita Z4

- hlavní využití plochy:

- pozemky pro výstavbu rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství

- členění plochy:

- 2 stavební parcely

- prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 1NP + podkroví

-maximální zastavěnost: 35%

-minimální plocha zeleně: 40%

Charakter staveb musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu a architektonický charakter tradiční venkovské zástavby.

V případě dostaveb a přístaveb se hladina zástavby přizpůsobí okolní zástavbě.

- specifické podmínky:

-podél jižní hranice plochy založit bariérovou zeleň (snížení prašnosti a hluku z přilehlých polí).

-respektovat ochranné pásmo silnice II.tř.

Lokalita Z6

- hlavní využití plochy:

- pozemky pro výstavbu rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství

- členění plochy:

- cca 4 stavební parcely

- prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 1NP + podkroví

-maximální zastavěnost: 35%

-minimální plocha zeleně: 40%

Charakter staveb musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu a architektonický charakter tradiční venkovské zástavby.

V případě dostaveb a přístaveb se hladina zástavby přizpůsobí okolní zástavbě.

- specifické podmínky:

- podél jihozápadní hranice plochy založit bariérovou zeleň (snížení prašnosti a hluku z přilehlých polí)

-v severní části plochy se nachází archeologické naleziště

Lokalita Z7

- hlavní využití plochy:

- pozemky pro výstavbu rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství

- členění plochy:

- 2 stavební parcely

- prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 1NP + podkroví

-maximální zastavěnost: 35%

-minimální plocha zeleně: 40%

Charakter staveb musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu a architektonický charakter tradiční venkovské zástavby.

V případě dostaveb a přístaveb se hladina zástavby přizpůsobí okolní zástavbě.

- specifické podmínky:
 - podél hranice plochy založit bariérovou zeleň (optická bariéra od zastavitelné plochy pro nerušící výrobu)
 - v jižní části plochy se nachází archeologické naleziště

Lokalita Z8

- hlavní využití plochy:
 - pozemky pro nerušící výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu
- specifické podmínky:
 - respektovat ochranné pásmo ČOV
 - respektovat ochranné pásmo lesa
 - respektovat ochranné pásmo vedení VN
 - v jižní části plochy se nachází archeologické naleziště
 - podél hranice plochy založit bariérovou zeleň (optická bariéra od zastavitelné plochy pro nerušící výrobu)

Všechny zastavitelné plochy se nachází v archeologické zóně.

Zastavitelné plochy Z1-Z4, část Z8 se nachází v poddolovaném území. Plochy pro bydlení nad poddolovaným územím jsou přípustné pouze za podmínky dodržení normy ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“, za podmínky kladného posudku inženýrského geologa nebo zpracování inženýrsko-geologického průzkumu. Při povolování jakékoliv činnosti na tomto území je nutno respektovat zákon č.62/1988 Sb., §13, odst. 2.

Část zastavitelných ploch Z6, Z7 a Z8 se nachází v území s archeologickými nalezišti. Dle Památkového zákona 20/1987Sb. jsou stavebníci povinni záměr stavby oznámit Archeologickému ústavu.

Změna č.1 ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Lokalita	Návrh funkčního využití lokality	Plocha v ha
Z1/1	BV-plochy bydlení	0,375
Z1/2	BV-plochy bydlení	0,2107

Lokalita Z1/1

- hlavní využití plochy:
 - pozemky pro výstavbu rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství
- členění plochy:
 - cca 3 stavební parcely
 - prostorové uspořádání:
 - výšková regulace zástavby: max. 1NP + podkroví
 - maximální zastavěnost: 35%
 - minimální plocha zeleně: 40%

Charakter staveb musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu a architektonický charakter tradiční venkovské zástavby.

V případě dostaveb a přístaveb se hladina zástavby přizpůsobí okolní zástavbě.

- specifické podmínky:
 - respektovat ochranné pásmo VN
 - respektovat ochranné pásmo hřbitova
 - respektovat ochranné pásmo lesa

Lokalita Z1/2

- hlavní využití plochy:
- pozemky pro výstavbu rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství
- členění plochy:
- 2 stavební parcely
- prostorové uspořádání:
- výšková regulace zástavby: max. 1NP + podkroví
-maximální zastavěnost: 35%
-minimální plocha zeleně: 40%

Charakter staveb musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu a architektonický charakter tradiční venkovské zástavby.

V případě dostaveb a přístaveb se hladina zástavby přizpůsobí okolní zástavbě.

- specifické podmínky:
-respektovat ochranné pásmo lesa

c. 3) za název podkapitoly **Vymezení ploch přestavby** je doplněno písmeno **P**

Do podkapitoly se vkládá text:

„Lokalita P1

- hlavní využití plochy:
- pozemky pro nerušící výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu
- specifické podmínky:
-respektovat ochranné pásmo lesa
-respektovat ochranné pásmo vedení VN“

c. 4) Vymezení systému sídelní zeleně

Podkapitola C. 4) se nemění.

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly d):

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

d. 1) Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Text je doplněn o odstavec:

„Změna č. 1 územního plánu zpřesňuje trasu **koridoru II/232** Rokycany-Břasy-Kozojedy-Brodeslavy (CD-1)

- Osek-Břasy - Újezd u Svatého Kříže, přeložka s obchvaty sídel
- Újezd u Svatého Kříže- Dobříč – Kaznějov- územní rezerva

Trasa koridoru byla oproti stávajícímu ÚP upřesněna dle záměru ZÚR a v návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí (Němčovice, Radnice).

Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (např. vyvolané přeložky jiných sítí) mohou být umístěny i s přesahem mimo grafické vymezení koridoru.

V místě křížení koridoru DI a lokálního biokoridoru ÚSES má stavba dopravní infrastruktury přednost.

Regulace ploch s rozdílným způsobem využití pod koridorem se využije až po realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen“.

d. 2) Technická infrastruktura

d. 2.1) Zásobování elektrickou energií

Text je doplněn: „Změna č. 1 územního plánu vymezuje

- koridor pro dvojitě vedení ZVN 400kV Hradec-Chrást (CT-1)

Změna č. 1 tento koridor vymezuje ve stávající trase elektrického vedení.

Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (např. vyvolané přeložky jiných sítí) mohou být umístěny i s přesahem mimo grafické vymezení koridoru.

Regulace ploch s rozdílným způsobem využití pod koridorem se využije až po realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen“.

d. 3) Občanská vybavenost

V textu podkapitoly Občanské vybavení- plochy pro hromadnou rekreaci je vypuštěna věta: „Územní plán nepočítá s rozvojem této plochy“ a je nahrazena větou: „Je vypracována architektonická studie na revitalizaci celého areálu“.

Před slovo hřbitovy se vkládá: „Plochy občanského vybavení“.

d. 4) Veřejná prostranství

Text podkapitoly se nemění.

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly e):

e) 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)

e. 1) Koncepte uspořádání krajiny

Text podkapitoly e.1) se nemění.

Pod podkapitolu e. 1) se vkládá podkapitola „e.2) Plochy změn v krajině“

e. 2) Plochy změn v krajině

V rámci Změny č. 1 byla provedena aktualizace LBK RO100-RO106 v souvislosti s křížením s přeložkou s obchvaty sídel.

Změna v krajině **K1/1**:

základní využití: lokální biokoridor RO100-RO106, plocha zeleně přírodního charakteru

Specifické podmínky: viz kap. e.3).

e. 3) Územní systém ekologické stability

Ruší se poslední odstavec:

Podpůrná síť lokálního ÚSES

Lokální síť ES byla na správním území obce Újezd u Svatého Kříže doplněna podpůrným systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP nově navržené). Důvodem je především dochování posledních zbytků krajinné zeleně a přírodě blízkých biotopů v intenzivně obhospodařované zemědělské krajině.

e. 4) Prostupnost krajiny

Slovo „cyklotrasy“ jsou nahrazeny slovem cyklostezky.

e. 5) Protierozní opatření

V textu se opravuje výraz „trvale“ na trvalým.

e. 6) Ochrana před povodněmi

Text podkapitoly e. 6) se nemění.

e. 7) Dobývání nerostů

Text podkapitoly e. 7) se nemění.

e. 8) Bonitace

Text podkapitoly e.8) se doplňuje:

„Navržené zábory ZPF dle Změny č. 1 ÚP:

Zábory pro výstavbu rodinných domů plochy **Z1/1** a **Z1/2** činí.....0,5872 ha

Zábor pro koridor dopravní infrastruktury **VD1** činí.....0,6750 ha“

e. 9) Rekreace

V textu je vyškrtnuta věta: „Na území obce se nenachází zařízení pro přechodné ubytování“.

Text podkapitoly je doplněn o větu: „U východní hranice intravilánu se nachází areál koupaliště zahrnutý do ploch staveb pro hromadnou rekreaci. Na revitalizaci areálu je vypracována architektonická studie“.

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly f):

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Ruší se název podkapitoly: „f.1) Funkční a prostorová regulace v současně zastavěném urbanizovaném území“

Text podkapitoly f.1) Podmínky prostorového uspořádání se ruší a nahrazuje:

„Výšková regulace zástavby: max. 1NP + podkroví

Maximální zastavěnost: 35%

Minimální plocha zeleně: 40%

Charakter staveb musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu a architektonický charakter tradiční venkovské zástavby.

V případě dostaveb a přístaveb se hladina zástavby přizpůsobí okolní zástavbě“.

Text podkapitoly f.2) Podmínky prostorového uspořádání se ruší a nahrazuje:

„Nová výstavba bytových domů není navrhována. Eventuální dostavba musí měřítkem respektovat okolní zástavbu“.

Text podkapitoly f.3) Podmínky prostorového uspořádání se ruší a nahrazuje:

„Výšková regulace zástavby: max. 2 NP“

Text podkapitoly f.4) Podmínky prostorového uspořádání se ruší a nahrazuje:

„Výšková regulace zástavby: max. 2NP

V případě dostaveb a přestaveb se hladina zástavby přizpůsobí okolní zástavbě“.

Text podkapitoly f.5) Podmínky prostorového uspořádání se se ruší a nahrazuje:

„Výšková regulace zástavby: max. 2 NP

V případě dostaveb a přestaveb se hladina zástavby přizpůsobí okolní zástavbě“.

Text podkapitoly f.7) Podmínky prostorového uspořádání se se ruší a nahrazuje:

„Výšková regulace zástavby: max. 1NP + podkroví

Maximální zastavěnost: 35%

Minimální plocha zeleně: 40%

Charakter staveb musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu a architektonický charakter tradiční venkovské zástavby“.

Do podkapitoly f.11) se nově vkládá text:

„Podmínky prostorového uspořádání:

výšková regulace zástavby: 2NP“

Do podkapitoly f.12) se nově vkládá text:

„Podmínky prostorového uspořádání:

výšková regulace zástavby: 2NP“

Text podkapitoly f.17) Nepřípustné využití se mění:

- „všechny stavby s výjimkou staveb podle §18, odst. 5 Stavebního zákona“

Název podkapitoly „f.2) funkční regulace v neurbanizovaném území (neurbanizované území-krajinné území, zemědělská půda, přírodní krajinná zóna, lesy)“ se ruší.

Podkapitoly f.2.d- f.3.d se ruší.

Ruší se poslední odstavec kapitoly f):

„Závaznou část územního plánu tvoří:

-upravená hranice sídla

-rozložení funkčních ploch v hranicích sídla

-opatření pro ochranu životního prostředí obce

-opatření pro provoz veřejně prospěšných staveb

-opatření pro zachování cenných přírodních prvků/veřejné zeleně, vodních ploch/

-ochrana charakteru sídla – poloha a velikost ochranných pásem
-koncepce ÚSES
-regulativy pro výstavbu“

g) 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

g. 1) Veřejně prospěšné stavby

Text podkapitoly g.1) se ruší a nahrazuje textem:
„Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění

Veřejná infrastruktura dopravní

-místní komunikace pro zastavitelné plochy..... **VD-02**

Změna č. 1 zpřesňuje trasu koridoru II/232 Rokycany-Břasy-Kozojedy-Brodeslavy a vymezuje ji jako veřejně prospěšnou stavbu **VD-01** včetně vedlejších staveb. Součástí stavby DI jsou též související stavby.

Veřejná infrastruktura technická

-nově navrhovaná splašková kanalizace, plynovod STL, vodovod.....**VT-01 - VT-07**

Veřejná prostranství

-veřejná prostranství -veřejná zeleň.....**VP-01 - VP-02**

Změna č. 1 nově vymezuje koridor technické infrastruktury E17 pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec-Chrást jako veřejně prospěšnou stavbu **VT-08** včetně vedlejších staveb. Součástí stavby DI jsou též související stavby“.

g. 2) Veřejně prospěšná opatření

Text podkapitoly g.2) se ruší a nahrazuje textem:

„-chybějící (nefunkční) úseky ÚSES na zemědělské půdě**VU-01-VU-11**

Změna č.1 upravuje vedení nefunkčního úseku ÚSES a vymezuje jako veřejně prospěšné opatření **VU-12“**.

g. 3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Text podkapitoly g.3) se ruší a nahrazuje textem:

„K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření“.

g. 4) Plochy pro asanaci

Text podkapitoly g.4) je beze změny.

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly h):

h) 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)

Do kapitoly h) je vložen text: „Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“.

h. 1) Veřejně prospěšné stavby

Text podkapitoly h.1) se ruší.

h. 2) Veřejně prospěšná opatření

Text podkapitoly h. 2) se ruší.

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se ruší kapitola i) **ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI** a nově vkládá kapitola i):

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V textu se ruší věta: „Územní plán nestanovuje žádnou územní rezervu“.

Text kapitoly j) je doplněn:

„Změna č. 1 územního plánu trasu vymezuje trasu územní rezervy koridoru II/232 Rokycany-Břasy-Kozojedy-Brodeslavy

- Újezd u Svatého Kříže- Dobříč – Kaznějov- územní rezerva (R1)“.

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly k):

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly l):

l) 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, 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

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly m):

m) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Pod kapitolu m) se nově vkládá text:

ROZSAH DOKUMENTACE Změny č.1 územního plánu

Návrh

Textová část počet listů **15 A4**

Grafická část

Výkres č.1	Základní členění území	M 1:5 000
Výkres č.2	Hlavní výkres	M 1:5 000
Výkres č.3	Vymezení veřejně prospěšných staveb	M 1:5 000

Odůvodnění

Textová část počet listů **10 A4**

Grafická část

Výkres č. 5	Koordinační výkres	M 1:5 000
Výkres č. 6	Výkres širších vztahů	M 1:50 000
Výkres č. 7	Vyhodnocení důsledků ÚP na ZPF a LPF	M 1:5 000

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Újezd u Svatého Kříže je smlouva o dílo č. 01/2019, uzavřená mezi obcí Újezd u Svatého Kříže jako zadavatelem Změny č. 1 územního plánu a mezi Ing. arch. Petrou Novotnou jako zpracovatelem Změny č. 1 územního plánu. Pořizovatelem je obec Újezd u Svatého Kříže.

1.2 Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu

Záměr pořídit Změnu č. 1 územního plánu byl schválen zastupitelstvem obce Újezd u Svatého Kříže dne 5. 4. 2019 pod číslem usnesení 19/2019. Změna je pořizována zkráceným postupem.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1 Podklady řešení

- Smlouva o dílo č. 01/2019, uzavřená mezi obcí Újezd u Svatého Kříže jako zadavatelem Změny č. 1 územního plánu a mezi Ing. arch. Petrou Novotnou (č. autorizace 02 806) jako zpracovatelem Změny č. 1 územního plánu
- Obsah změny č. 1 územního plánu
- Územní plán Újezd u Svatého Kříže (Ing. arch. Petra Novotná, 2016)
- Vyjádření Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 10. 1. 2019

2.2 Digitální zpracování Změny č. 1 územního plánu

Změna č. 1 územního plánu je zpracována digitálním způsobem v programu GIS, tj. ve formátu shp. Pro zpracování zakázky byly použity digitální katastrální mapy a platný územní plán zpracovaný v programu Revit, ve formátu rft.

1. ODŮVODNĚNÍ ÚP DLE § 53 odst. 4

a) SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2015

Vláda schválila Usnesením č. 276 dne 15. 4. 2015 Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje, která sjednotila rozvojové záměry republikového významu v ní obsažené se záměry evropského významu.

Území obce Újezd u Svatého Kříže se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Rokycany, kterou prochází dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 rozvojová osa republikového významu Praha-Plzeň-hranice ČR/ Německo (- Nurnberg)-OS1 (52).

(39) Úkoly pro územní plánování:

a) při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

b) úkoly stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 vymezuje Koridory a plochy elektroenergetiky E17

- **koridor pro dvojité vedení ZVN 400kV Hradec-Chrást Dvojité vedení**

Změna č. 1 ÚP tento koridor přebírá a vymezuje ve stávající trase elektrického vedení.

Vyhodnocení souladu s požadavky ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (2008) ve znění Aktualizace č. 4 (01/2019)

Zásady územního rozvoje byly Aktualizací č. 4 z ledna 2019 doplněny o plochy a koridory technické infrastruktury republikového významu vymezené v politice územního rozvoje v kap. 5.3.3) a jako Koridory a plochy elektroenergetiky E17. Do k.ú. Újezd u Svatého Kříže zasahuje koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec- Chrást.

Úkoly pro územní plánování:

V územních plánech zpřesnit koridory pro dvojité vedení 400 kVA plochy pro rozšíření elektrických stanic. V územních plánech při zpřesňování koridorů minimalizovat vlivy na ZPF, PUPFL a průchod povodňových vod a vhodným technickým řešením minimalizovat zásahy do koryt vodních toků. V územních plánech při zpřesňování koridorů minimalizovat negativní vlivy plynoucí ze střetu ploch a koridorů s prvky ÚSES, lokalitami soustavy NATURA 2000, lesními porosty, mimo lesní zelení, zvláště chráněnými územími a územími s ložiskovou ochranou. V územních plánech stanovit v příslušných souvislostech a podrobnostech podmínky pro využití koridorů s cílem omezit negativní projevy stavby ve vzhledu krajiny a s cílem minimalizovat ovlivnění krajinného rázu. V územních plánech při zpřesňování koridorů využívat stávající trasy elektrického vedení. V případě nevyužití stávajících tras elektrického vedení zpřesňovat koridory v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.

Koridor zasahuje v malém rozsahu do severního cípu katastrálního území, není ve střetu s prvky ÚSES, lokalitami soustavy NATURA 2000, lesními porosty, mimolesní zelení, zvláště chráněnými územími a územími s ložiskovou ochranou.

Pro koridor je využita stávající trasa elektrického vedení.

Dále dle Zásad územního rozvoje ve znění Aktualizace č.4 do katastrálního území zasahuje územní rezerva přeložky silnice II. třídy II/232 Osek-Břasy-Újezd u Svatého Kříže, přeložka s obchvaty sídel.

Vyhodnocení souladu s požadavky z Úplné aktualizace Územně analytických podkladů Plzeňského kraje 2017

Z požadavků ÚAP vyplývá požadavek na prověření střetu obchvatu SD232/02-N

- s limity využití území- s ochranou přírody- přírodními parky (v ÚP a projektové dokumentaci dořešit rozsah a umístění stavby)
- s ÚSES (lokální biokoridor)

Změna č. 1 ÚP prověřuje tento požadavek v kap. e. 5).

b) SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a § 19 stavebního zákona:

Dle § 19

- respektuje ochranu přírodních hodnot území stanovenou v ÚP Újezd u Svatého Kříže
- nemění koncepci rozvoje území
- potřeba změny v území byla prověřena a posouzena a je obsahem navrhované změny ÚP
- základní podmínky na využívání a prostorové uspořádání území jsou dány platným ÚP, navržené lokality Z1/1 a Z1/2 se začlení do vymezených ploch s rozdílným způsobem využití BV –plochy bydlení v rodinných domech -venkovské
- pořadí provádění změn v území navržená změna č.1 ÚP nestanovuje
- změnou č.1 ÚP dojde k aktualizaci podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, a to zejména zapracováním limitů dle platných ÚAP, úplné znění bude zpracováno nad aktuální mapou KN - podmínky pro zajištění civilní ochrany se navrženou změnou ÚP nemění
- změna č.1 ÚP neurčuje žádné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území
- záměry navržené změnou č.1 ÚP nevyvolávají žádné negativní vlivy v území
- plochy pro využívání přírodních zdrojů změna č. 1 ÚP neřeší
- navržené záměry nejsou v rozporu s aktuálními poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
- povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyla stanovena

c) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s cíli a s úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb. platné znění po novele vyhláškou č. 13/2018 Sb.

d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu změny.

2. ODŮVODNĚNÍ ÚP DLE § 53 odst. 5

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

Změna je bez významných vlivů na životní prostředí, žádná zpráva se nepožizuje.

b) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Stanovisko odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje č.j. PK-ŽP/913/19 ze dne 28. 1. 2019 vyloučilo významný vliv změny na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ať samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry. Dále stanovilo, že návrh změny není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

c) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 6 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Změna je bez významných vlivů na životní prostředí, vyhodnocení vlivů se nezpracovávalo.

d) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s požadavky obce a pořizovatele, které vyplývají ze schváleného usnesení obecního zastupitelstva č. 19/2019 ze dne 5.4.2019.

Důvodem pro změnu územně plánovací dokumentace jsou nové požadavky obce a požadavky vyplývající z Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Navrhované změny jsou v souladu s celkovou koncepcí platného územního plánu.

d. 1) Vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 ÚP byla provedena aktualizace zastavěného území ke dni 1. 6. 2019.

d.2) Koncepce rozvoje území obce a ochrana jeho hodnot

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na koncepci rozvoje území.

d. 3) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na urbanistickou koncepci obce, nově vymezuje dvě zastavitelné plochy Z1/1 a Z1/2, a plochu přestavby P2, která byla územním plánem chybně v zastavěném území vymezena jako plocha zastavitelná.

Plocha Z1/1

V této ploše dojde ke změně funkčního využití: plocha zemědělská – (NZ) bude nově vymezena jako plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Týká se to pozemku p. č. 590/6 o rozloze 3 765 m².

Zdůvodnění: Tato plocha změny bezprostředně navazuje na zastavěné území z jihu a západu a na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha Z1/2

V této ploše dojde ke změně funkčního využití: plocha zemědělská – (NZ) bude nově vymezena jako plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Týká se to pozemku p. č. 505/1 o rozloze 2 107 m².

Zdůvodnění: Tato plocha změny bezprostředně navazuje na zastavěné území ze severu a východu a na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

d. 4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na veřejnou infrastrukturu.

Změna č. 1 ÚP zpřesňuje trasu **koridoru II/232** Rokycany-Břasy-Kozojedy-Brodeslavy

- Osek-Břasy - Újezd u Svatého Kříže, přeložka s obchvaty sídel

Zdůvodnění:

Zpřesnění trasy koridoru vychází jednak z Politiky územního rozvoje (kap. 5.2. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu, odst. 5.2.2. Celostátní silniční síť-silnice II. a III. třídy), z návaznosti na vedení koridoru v sousedních obcích (Radnice, Němčovice) a z konkrétních podmínek v území- zastavěné území.

Šířka koridoru 100 m je převzata ze ZÚR PK, budoucí ochranná a bezpečnostní pásma mohou zasáhnout i mimo koridor. V blízkosti zastavěného území (U Chaloupky) je šířka koridoru zmenšena- nutno prověřit v rámci podrobné dokumentace (DÚR).

Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (např. vyvolané přeložky jiných sítí) mohou být umístěny i s přesahem mimo grafické vymezení koridoru.

V místě křížení koridoru DI a lokálního biokoridoru ÚSES má stavba DI přednost.

Regulace ploch s rozdílným způsobem využití pod koridorem se využije až po realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen.

d. 5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů

Plochy změn v krajině

V rámci Změny č. 1 ÚP byla provedena aktualizace LBK RO100-RO106 v souvislosti s křížením s přeložkou silnice č. II/232.

Změna v krajině **K1/1**:

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD U SVATÉHO KŘÍŽE

Základní využití: lokální biokoridor RO100-RO106, plocha zeleně přírodního charakteru
Specifické podmínky: viz kap. e.3) Návrhu.

Územní systém ekologické stability

Z požadavků ÚAP vyplývá požadavek na prověření střetu obchvatu SD232/02

- s limity využití území- s ochranou přírody- přírodními parky (v ÚP a projektové dokumentaci dořešit rozsah a umístění stavby)
- s ÚSES (lokální biokoridor)

Posouzení vlivů přeložky II/232 na skladebné části ÚSES:

Na území obce Újezd u Svatého Kříže přetíná plánovaná přeložka silnice II/232 ve schválené trase podle ZÚR Plzeňského kraje (A4; 11/2018) hygrolfilní (mokřadní) větev biokoridoru lokálního významu (LBK) č. RO100-RO106 Velká Radná-Radnický potok, a to přímo na severním okraji území, cca 260 m Z od usedlosti U Chaloupky.

Pozitiva nové trasy:

- křížení silniční přeložky a LBK se navrhuje mimo ploché sedlo, kde je vedení mokřadního biokoridoru nejvíce kontrastní z hlediska návazností reprezentativních biotopů a nejčastěji zde vzniká nepřekonatelná migrační bariéra;
- předpokládá se odklon dopravní intenzity ze stávajícího úrovněového křížení silnice II/232 a předmětného LBK (potenciální možnost ke zlepšení migračního přechodu);
- srážkové vody ze stávající silnice II/232 i nové přeložky budou s největší pravděpodobností svedeny přímo do LBK mezi usedlostí U Chaloupky a osadou Dvorce, kde mohou posílit jeho ekostabilizační funkce (zadržení vody v drobných retencích).

Negativa nové trasy:

- další fragmentace mokřadního LBK vytvoří nové a významnější antropogenní bariéry vůči přirozené migraci druhů rostlin i živočichů;
- v místě nového křížení přeložky silnice II/232 a předmětného LBK bude nezbytné řešit vhodně dimenzovaný propustek s ohledem na niveletu detailního řešení silniční přeložky.

Návrh kompenzačních opatření:

- podél nejreprezentativnějšího jihovýchodního okraje mokřadního LBK doplnit na loukách v min šířce 20 m skupiny dřevin v druhové skladbě podle STG;
- na vrcholové plošině včetně sedla řešit zpomalení povrchového odtoku vody a její zadržení (umístit drobné tůně-mokřady v loukách i v pastvině).

Posouzení vlivů přeložky II/232 na území Přírodního parku Horní Berounka

Přeložka silnice II/232 zasahuje na území obce Újezd u Svatého Kříže do Přírodního parku (PPk) Horní Berounka jen velmi nepatrně na severním okraji území a v délce pouze cca 140 m. Protože je přírodní park vymezen k ochraně krajinného rázu, předpokládá se na tuto krajinnou charakteristiku jen velmi nevýznamný vliv této plánované stavby, která je v ZÚR Plzeňského kraje (A4; 11/2018) schválena prozatím jen jako územní rezerva.

Pro krajinný ráz bude v PPK pozitivním přínosem rozčlenění velkých bloků orné půdy a doprovodná zeleň této nové komunikace.

Na území obce Újezd u Svatého Kříže nevzniknou v PPK Horní Berounka žádné nové dominanty ani významné negativní vlivy na přírodní, historické či kulturní hodnoty krajiny.

d. 6) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 1 ÚP vymezuje koridor pro dvojitě vedení ZVN 400 kV Hradec- Chrást jako veřejně prospěšnou stavbu pouze s možností vyvlastnění dle Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1. Dále zpřesňuje trasu koridoru II/232 Osek-Břasy-Újezd u Svatého Kříže přeložka s obchvaty sídel a vymezuje ji jako veřejně prospěšnou stavbu pouze s možností vyvlastnění. A dále upravuje vedení nefunkčního úseku ÚSES a vymezuje jej jako veřejně prospěšné opatření.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Beze změny dle platného ÚP.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 1 ÚP stanovuje trasu koridoru II/232 Rokycany-Břasy-Kozojedy-Brodeslavy

- Újezd u Svatého Kříže- Dobříč – Kaznějov- územní rezerva

dle požadavků Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje.

d. 7) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 1 nestanovuje vypracování územní studie v žádné části katastrálního území.

e) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území obce je z významné části zastavěno a je zde málo velmi proluk.

Změna č. 1 ÚP vymezuje zastavitelné plochy Z1/1 a Z1/2 v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

3. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE PŘÍLOHY č. 7 VYHLÁŠKY č. 500/2006 Sb.

a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změnou č. 1 územního plánu se nemění širší vztahy v území týkající se společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability.

Přes severní cíp katastrálního území vede koridor technické infrastruktury E17 pro dvojitě vedení ZVN 400 kV Hradec- Chrást (v návaznosti na obec Němčovice) a koridor dopravní infrastruktury II/232 Rokycany-Břasy-Kozojedy-Brodeslavy (v návaznosti na obce Radnice a Němčovice).

b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č.1 územního plánu byla zpracována na základě usnesení zastupitelstva obce Újezd u Svatého Kříže č. 1329/2019 ze dne 5.4.2019.

Zadání pro Změnu č. 1 ÚP zpracováno nebylo. Návrh Změny č.1. ÚP Újezd u Svatého Kříže byl zpracován na základě zkráceného postupu dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb.

Obsah Změny č. 1 ÚP byl splněn:

- koncepce rozvoje území byla doplněna o dvě zastavitelné plochy viz odůvodnění 2.e)
- bylo aktualizováno zastavěné území
- byl opraven platný územní plán na základě změn právních předpisů

Změna č. 1 respektuje aktualizace nadřazených dokumentací (PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, ZÚR PK ve znění aktualizace č.4, ÚAP Plzeňského kraje)- viz odůvodnění kap. 1.a.

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

Nejsou žádné.

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

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Druh pozemku	Zábor ZPF podle tříd			
				I.	II.	III.	IV.
Z1/1	Plocha bydlení	0,3765	Orná půda				0,3765
Z1/2	Plocha bydlení	0,2107	Trvalý travní porost				0,2107
Plochy pro bydlení celkem		0,5872					
CD-1	Koridory dopravní infrastruktury	0,6750	Orná půda Trvalý travní porost		0,1095	0,1900	0,3755
Plochy a koridory dopravní infrastruktury celkem		0,6750					
Zábor ZPF		1,2622			0,1095	0,1900	0,9627

Do pozemků určených k plnění funkce lesa se nezasahuje.

Srovnávací text:

Viz samostatná příloha.

Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu Újezd u Svatého Kříže vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Vysvětlivky ke zkratkám:

ÚSES	územní systém ekologické stability
LBK	lokální biokoridor
STG	skupina typů geobiocénů
PPK	přírodní park
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
ha	hektar
KN	katastr nemovitostí
p. č.	parcelní číslo
k.ú.	katastrální území
VPS	veřejně prospěšná stavba
kV	kilovolt
kVA	kilovoltampér
ZVN	zvláště vysoké napětí
Sb.	sbírky
Vyhl.	Vyhláška
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	územní plán
DÚR	dokumentace k územnímu rozhodnutí
Kap.	kapitola
odst.	odstavec
Max.	maximální
OÚ	obecní úřad
ČR	Česká republika
Z	západ