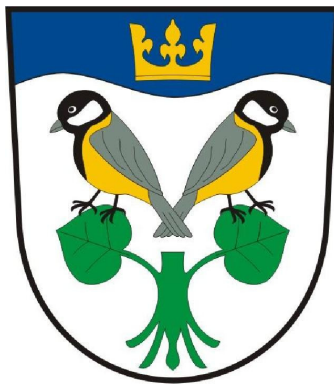


ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÝKOŘICE



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Sýkořice

Datum nabytí účinnosti:

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

Jiří Šulc,
starosta obec Sýkořice

Otisk úředního razítka:

Název dokumentace: Změna č.3 Územního plánu Sýkořice

Objednatel: Obec Sýkořice
Sýkořice 75, 270 24, Zbečno

Určený zastupitel: Jiří Šulc, starosta obce

Pořizovatel: **Obecní úřad Sýkořice**
Sýkořice 75, 270 24, Zbečno,
který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně
plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb.

Projektant: **Ing. Petr Laube**
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
28. října 909, 277 11 Neratovice

Obsah:

Výroková část změny č.3 územního plánu

- I. Textová část změny č.3 územního plánu
- II. Grafická část změny č.3 územního plánu

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu

- | | | |
|-----|---|----|
| a. | Postup při pořízení změny č.3 územního plánu | 6 |
| b. | Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona | 6 |
| b.1 | Soulad s politikou územního rozvoje ČR | 6 |
| b.2 | Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... | 7 |
| c. | Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona | 11 |
| d. | Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona..... | 13 |
| e. | Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona | 14 |
| f. | Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona | 14 |
| g. | Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona | 14 |
| h. | Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona | 14 |

i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	15
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývající ze změny stavebního zákona	15
i.2	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývající z ÚAP	15
i.3	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	15
i.4	Zdůvodnění návrhu vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	16
i.5	Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury	16
i.6	Zdůvodnění úprav návrhu technické infrastruktury	16
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	17
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	17
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	17
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	17
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	17
n.1	Zemědělský půdní fond	17
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	20
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	20
p.	Vyhodnocení připomínek	20
q.	Text s vyznačením změn	20
r.	Údaje o počtu listů	31

IV. Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

EVL	Evropsky významná lokalita
CHKO	Chráněná krajinná oblast
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšná opatření
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2

Obec Sýkořice

Změna č.3, kterou se mění Územní plán Sýkořice

Zastupitelstvo obce Sýkořice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití ustanovení § 55b odst.7, § 54 odst.1 stavebního zákona a § 173 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

v y d á v á

Změnu č.3 územního plánu Sýkořice,

kterou se mění Územní plán Sýkořice takto:

I. Textová část změny č.3 územního plánu

- (1) V kapitole a. se ve druhé větě číslo "2" nahrazuje číslem "3" a datum "15.10.2015" se nahrazuje datem "25.1.2019".
- (2) V názvu kapitoly c., se za text "včetně" vkládá text "urbanistická kompozice. Za slovo "vymezení" se vkládá text "ploch s rozdílným způsobem využití",.
- (3) V kapitole c. se za nadpis vkládá text:

"Územní plán navrhuje následující plochy s rozdílným způsobem využití uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách:

Plochy bydlení v rodinných domech (BI)
Plochy smíšené obytné (SO)
Plochy rekreace individuální (RI)
Plochy rekreace hromadné (RH)
Plochy výroby a skladování (VS)
Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
Plochy dopravní infrastruktury – místní a obslužné komunikace (DM)
Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU)
Plochy technické infrastruktury (TI)
Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
Plochy vyhrazené zeleně (ZS)
Plochy zemědělské - farma (ZX)"

- (4) V kapitole c. se na konec vkládá text:

"Změnou č.3 byla urbanistická koncepce stanovená územním plánem doplněna o následujících zastavitelnou plochu:

Plocha Z3.1

- je navržena na severovýchodním okraji zastavěného území sídla Sýkořice. Plocha je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech."

- (5) V názvu kapitoly d. se na konec názvu vkládá text ", vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití".
- (6) Na konec kapitoly d. se vkládá text "Plocha Z3.1 bude napojena na stávající silnici vedoucí po jejím severním okraji."
- (7) V názvu kapitoly e. se za text "vymezení ploch" vkládá text "s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině". Slovo "změny v" se ruší. Na konec názvu kapitoly se vkládá text "a podobně".
- (8) V kapitole e. se za nadpis vkládá text:
"Územní plán navrhuje následující plochy s rozdílným způsobem využití uplatňované v nezastavěném území:
Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
Plochy těžby nerostů (TN)
Plochy lesní (LE)
Plochy smíšené nezastavěného území (SN)
Plochy zemědělské (ZF)
Plochy vodní a vodohospodářské (VV)
Plochy přírodní (PP)".
- (9) V názvu kapitoly h. se číslo "5 odst. 1" nahrazuje textem "8".
- (10) V názvu kapitoly i. Údaje o počtu listů... se ruší písmenné označení.

II. Grafická část změny č.3 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.3

- | | | |
|----|------------------------|-----------|
| 1. | Základní členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.3 územního plánu

- Pořízení změny č.3 územního plánu vyplynulo z "obsahu změny územního plánu Sýkořice" pro pořízení změny zkráceným postupem dle §55a zákona č.183/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů schválených zastupitelstvem obce Sýkořice dne 25.6.2018.
- Na základě Obsahu změny územního plánu vyhotovil projektant návrh změny, který je projednáván dle § 52 stavebního zákona.
- Veřejné projednání návrhu změny ÚP se konalo 12.března 2019 od 9,00 v budově Obecního úřadu Sýkořice.
- V průběhu řízení o změně ÚP veřejnost neuplatnila žádnou námitku ani připomínku.
- Souhlasná stanoviska uplatnily Městský úřad Rakovník – odbor školství, památkové péče, kultury, tělovýchovy a cestovního ruchu, Krajský úřad Středočeského kraje (koordinované stanovisko), Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo obrany a Agentura ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO Křivoklátsko. Ostatní dotčené orgány stanovisko neuplatnily.
- Sousední obce připomínky neuplatnily.
- Krajský úřad Středočeského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu (nadřízený orgán) návrh změny posoudil dle § 55b odst.(4) stavebního zákona a ve svém stanovisku ze dne 29.3.2019 pod spis.zn.: SZ 0413362/2019/KUSK ÚSŘ/JP, č.j.: 044520/2019/KUSK konstatuje: „... že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“
- Na základě výsledků vyhodnocení projednání návrhu změny ÚP dle § 55b ve spojení s § 52 není potřeba návrh změny ÚP upravovat.
- Tímto pořizovatel dokončil pořizování změny ÚP a předložil jej zastupitelstvu obce k vydání.

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

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Územní plán je v souladu s „Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1“ (PUR ČR).

Z tohoto důvodu je v následujícím textu uvedeno pouze vyhodnocení souladu Změny č.3 PUR ČR v rozsahu bodů, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity.*

Změna č.3 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Nově navržená zastavitelná plocha navazuje na severozápadní okraj zastavěného území Sýkořice.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změnou č.3 je respektována tato priorita. Návrhem zastavitelné plochy dojde k záboru půd s V. třídou ochrany ZPF pouze v nezbytně nutném rozsahu.

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

Plocha řešená změnou č.3 je navržena tak, aby nedošlo k ovlivnění charakteru krajiny. Plocha navazuje na zastavěné území.

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Změna č.3 respektuje stávající propustnost krajiny pro volně žijící živočichy. Nově navržená plocha je vymezena tak, aby byla zachována prostupnost a přístupnost krajiny.

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

Změna č.3 respektuje stanovené záplavové území, včetně aktivní zóny, a nenavrhuje do něho žádné plochy.

Rozvojové oblasti a osy

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

Specifické oblasti

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

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

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

Změna č.3 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 vyplývají, jsou respektovány. Navrhovaná koncepce rozvoje obce a jeho změny, která směřuje k podpoře bydlení a podnikání a ke zkvalitnění technického vybavení, je v souladu s rozvojovými tendencemi v území.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydané dne 7.2.2012, s nabytím účinnosti od 22.2.2012.

První aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dnem 26.8.2015. Tato aktualizace řešila pouze dopracování trasy dálnice D3 do dokumentace ZÚR SK, které nemá přímou vazbu na řešené území.

Platný územní plán a následné změny byly řádně projednány a zpracovány v souladu se všemi prioritami a zásadami stanovenými v ZÚR SK, ve znění aktualizace č.2 a je tak s tímto dokumentem v souladu a není třeba provádět žádné změny.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8. V rámci 2. Aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona. 2. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018. Předmětem 2. Akt ZÚR SK bylo řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně.

Žádný z výše uvedených záměrů nemá vliv na území řešené změnou č.3.

Z tohoto důvodu je níže uvedeno pouze vyhodnocení plochy řešené změnou č.3 ve vztahu ke všem relevantním prioritám a úkolům vyplývajícím ze ZÚR SK. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

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

Základní priority

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Plocha řešená změnou č.3 neovlivní s ohledem na její lokální význam vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území.

(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:*

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Plocha řešená změnou č.3 je vymezena v návaznosti na zastavěné území a podmínky jejího využití jsou navrženy tak, aby nedošlo k výraznému negativnímu ovlivnění krajinného rázu.

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

Bylo prověřeno, že urbanistická koncepce stanovená ÚP nebude změnou č.3 dotčena a zůstává v platnosti dle ÚP. Na základě schváleného obsahu změny č.3 byla změnou č.3 navržena pouze dílčí změna navazující a doplňující stávající urbanistickou strukturu sídla Sýkořice. Navrženým řešením nedojde k narušení urbanistické struktury sídla Sýkořice ani k nežádoucí fragmentaci krajiny.

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

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č.3 nemění a je v souladu s cílovými charakteristikami krajiny.

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

Rozvojové oblasti republikového významu

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1 a upřesněné v ZÚR SK ve znění aktualizace č.2.

Rozvojové osy republikového významu

Řešené území leží mimo rozvojové osy vymezené v PÚR ČR ve znění aktualizace č.1. a upřesněné v ZÚR SK ve znění aktualizace č.2.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy krajského významu

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti krajského významu a rozvojové osy krajského významu vymezené v ZÚR SK ve znění aktualizace č.2.

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

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 a upřesněné v ZÚR SK ve znění aktualizace č.2.

Řešené území leží mimo specifické oblasti krajského významu vymezené v ZÚR SK ve znění aktualizace č.2.

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

Územní plán je v souladu s vymezenými plochami a koridory nadmístního významu. Změnou č.3 nejsou tyto plochy a koridory nikterak dotčeny.

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

(197) *Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:*

a) *zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny*

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

Změnou č.3 je respektována poloha řešeného území v CHKO Křivoklátsko. Plocha změny je navržena v návaznosti na zastavěné území sídla Sýkořice. Plocha Z3.1 leží ve III. zóně CHKO.

a.2) *Národní přírodní rezervace Vůznice*

Změna č.3 respektuje národní přírodní rezervaci Vůznice. Plocha řešená změnou č.3 leží mimo toto chráněné území. Změnou č.3 je upravena hranice národní přírodní rezervace dle aktuálního podkladu z ÚAP ORP Rakovník.

b) *lokality soustavy NATURA*

Ve správním území obce Sýkořice se nachází ptačí oblast Křivoklátsko, ve které řešená plocha leží. Do západního okraje řešeného území zasahuje Evropsky významná lokalita Vůznice, která je změnou č.3 respektována.

Změnou č.3 je upravena hranice Evropsky významná lokalita Vůznice dle aktuálního podkladu z ÚAP ORP Rakovník.

S ohledem na charakter řešených ploch lze vyloučit jejich vliv na výše zmíněné území soustavy NATURA, což potvrdil i příslušný dotčený orgán, když vyloučil vliv pořizované změny na tyto lokality.

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

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

a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;*

Výše uvedené hodnoty jsou změnou č.3 respektovány (viz jejich samostatné vyhodnocení v předchozí kapitole).

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

Koncepce uspořádání krajiny, včetně využívání přírodních zdrojů se změnou č.3 nemění a zůstává v platnosti dle ÚP.

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

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území spadá na základě ZÚR SK ve znění aktualizace č.1 do jediného krajinného typu - P04 - krajina přírodní.

Krajina přírodní (P)

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

a) *vysoká koncentrace přírodně a krajinářsky hodnotných ploch*

Změna č.3 respektuje přírodní a krajinářsky hodnotné plochy. Plocha řešená změnou č.3 je navržena v návaznosti na zastavěné území sídla Sýkořice.

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

Změna č.3 respektuje polohu části řešeného území v CHKO Křivoklátsko.

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

a) zachování přírodních a krajinářských hodnot;

Změna č.3 respektuje přírodní a krajinářsky hodnotné plochy. Plocha řešená změnou č.3 je navržena v návaznosti na zastavěné území sídla Sýkořice.

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

Změna č.3 respektuje přírodní a krajinářské hodnoty území. Plocha řešená změnou č.3 je navržena v návaznosti na zastavěné území sídla Sýkořice.

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

ÚP je se ZÚR v oblasti vymezení VPO a VPS v souladu, což bylo řešeno změnou č.1 ÚP.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

Územní plán Sýkořice a jeho změny č.1, č.2 a č.3 jsou v souladu s nadřazenou ÚPD; respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území obce ze ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2. Všechny nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR SK ve znění aktualizace č.1 jsou respektovány.

Vyhodnocení souladu změny č.3 s limity vyplývajícími z grafické části dokumentace ZÚR SK

ochrana přírody a krajiny

- nadregionální a regionální prvky ÚSES
- ochranná zóna NRBK
- prvky na
- maloplošná zvláště chráněná území
- CHKO Křivoklátsko
- biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
- ptačí oblast
- evropsky významná lokalita

dopravní infrastruktura

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

technická infrastruktura

- stanovené záplavové území,
- ochranná pásma vodních zdrojů
- vodojem
- významné radioreléové spoje

nerostné suroviny a horninové prostředí

- dobývací prostor
- schválené prognózní zdroje
- výhradní ložisko

Všechny tyto jevy a limity jsou již obsaženy v grafické části platného územního plánu. Změnou č.3 se pouze upravuje zákres ochranné zóny nadregionálního biokoridoru procházející napříč řešeným územím na podkladu aktuálních dat ÚAP. V grafické části změny č.3 jsou znázorněny pouze ty limity, které jsou změnou č.3 aktualizované, případně nejsou obsaženy v územním plánu.

Změna č.3 není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR SK ve znění aktualizace č.2.

Změna č.3 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci

s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou návrhem nové zastavitelné plochy dotčeny.

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

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

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

Změnou č.3 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší návrh jedné zastavitelné plochy a aktualizuje zákres několika limitů v území není předpoklad pro ovlivnění udržitelného rozvoje území.

Změnou č.3 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území, na podkladu aktuální digitální katastrální mapy jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

Návrhem zastavitelné plochy Z3.1 nedojde k ovlivnění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území.

Změnou č.3 se dále uvádí územní plán do souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb.

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

Vliv změny č.3 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

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

Změna č.3 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými v obsahu změny územního plánu pro pořízení změny zkráceným postupem. Všechny uvedené požadavky byly respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.3.

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

Změnou č.3 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č.3 řeší uvedení územního plánu s aktuálním stavem v území, aktualizuje některé limity v území a navrhuje novou zastavitelnou plochu Z3.1 určenou pro bydlení.

Změnou č.3 nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení trasy a ochranná pásma technického vybavení, která se v území řešeném změnou č.3 vyskytují.

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

zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Podmínky využití území stanovené územním plánem byly změnou č.3 prověřeny s konstatováním, že se změnou č.3 ve vztahu k výše uvedenému odstavci nemění.

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

Podmínky umístování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy a změnou č.3 jsou upraveny do souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění.

Změna č.3 řeší zásobování plochy Z12 technickou infrastrukturou.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

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

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

Změnou č.3 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.3 územního plánu byly použity zejména aktuální Územně analytické podklady ORP Rakovník a dále vlastní průzkum projektanta změny č.3 územního plánu.

Změnou č.3 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území, na podkladu aktuální digitální katastrální mapy jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.3 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti.

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

Změna č.3 navrhuje zastavitelnou plochu Z3.1. Návrh plochy vychází z aktuální potřeby vlastníka předmětného pozemku a nejedná se tedy o veřejný zájem.

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

Změnou č.3 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce Sýkořice.

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

Změna č.3 prověřila podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem s konstatováním, že se změnou č.3 nemění.

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

Územním plánem ani změnou č.3 není stanoveno pořadí změn v území.

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

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.3 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

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

Plocha řešená změnou č.3 je navrhována tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné zdroje.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

V řešeném území nebylo nutné řešit změnou č.3 asanační ani rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č.3 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese územního plánu. Změnou č.3 dochází k aktualizaci zákresu několika z nich (viz výčet v kapitole i. odůvodnění).

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Při zpracování změny č.3 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při prověření podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

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

V textové části odůvodnění změny č.3 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu změny č.3 územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2.

Změna č.3 územního plánu Sýkořice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Změna č.3 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.3 obsahuje aktualizaci vymezení zastavěného území, protože se při průzkumech a rozbořech prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu a následných změn došlo ke změnám.

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

Změna č.3 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- je zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.3 jsou zpracovány v obsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu. Grafická část změny č.3 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.3 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 55a stavebního zákona;
- změna č.3 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.3 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.3 byl "obsah změny územního plánu Sýkořice pro pořízení změny zkráceným postupem" schválený zastupitelstvem obce (viz kapitola a. Postup při pořízení změny č.3 územního plánu), kde je uveden celý postup pořízení změny č.3;
- zpracovaná změna č.3 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Rakovník. Posouzení souladu s územně analytickými podklady platnými v době vydávání předmětné změny bylo provedeno. Nesoulad s těmito územně plánovacími podklady nebyl shledán.
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k "Obsahu změny územního plánu Sýkořice" nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti;

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.3 ÚP Sýkořice je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

Změna č.3 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávání.

V průběhu pořizování nebyl řešeny žádné rozpory.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.3 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Rovněž byl vyloučen vliv změny č.3 územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.3 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.3 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Změna č.3 řeší návrh jedné zastavitelné plochy a dále uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území, a aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. a souvisejícími prováděcími předpisy (viz kapitola i.1).

Změna č.3 je pořizována nad právním stavem územního plánu po změně č.2.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývající ze změny stavebního zákona

Územní plán Sýkořice byl pořizen a vydán za platnosti původního znění zákona č.183/2006Sb. S ohledem na novelu tohoto právního předpisu se změnou č.3 mění pasáže územního plánu, které jsou s novelizovaným zněním v rozporu. Jedná se o následující úpravy:

- mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním vyhlášky č.500/2006Sb.
- byl doplněn výčet ploch s rozdílným způsobem využití do kapitol c. a e. výrokové části územního plánu.

i.2 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývající z ÚAP

Na základě porovnání aktuálních ÚAP ORP Rakovník s obsahem územního plánu, se změnou č.3 doplňují do územního plánu následující limity v území:

- ochranné pásmo trafostanic
- telekomunikační zařízení (západní okraj řešeného území)
- radioreléové trasy

Změnou č.3 se dále aktualizují následující limity v území, které jsou v územním plánu obsaženy a jsou zakresleny v koordinačním výkrese změny č.3. Tyto aktualizované limity budou následně součástí grafické části právního stavu územního plánu po změně č.3. V grafické části dokumentace je zakresleno vždy nové kompletní vedení limitů, bez zakreslení zrušení původního vedení:

- sdělovací síť
- ochranné pásmo komunikačních vedení (včetně doplnění omezení výškových staveb v koordinačním výkrese)
- vzdálenost 50m od okraje lesa
- národní přírodní rezervace
- evropsky významná lokalita
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- vodní zdroj (jihovýchod řešeného území)
- ochranná pásma vodního zdroje (východní okraj řešeného území)

i.3 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.3 byla aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Sýkořice, na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace v rozsahu celého správního území obce.

Zároveň s aktualizací hranice zastavěného území a se zohledněním aktuálního mapového podkladu, byl zpřesněn a aktualizován zakres několika ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu se stavem v území). Jedná se o změny:

- p.č. st. 51 a p.č. 77/6 - úprava zákresu ploch bydlení v rodinných domech a ploch dopravní infrastruktury - místní a obslužné komunikace dle aktuálního stavu v území a rozsahu pozemků
- p.č. st. 1183, st. p.č. 1194, 201/213, 201/361 a 201/362 - zakres dle stavu v území jako plochy bydlení v rodinných domech (aktualizace zastavěného území v rozsahu provedených staveb a souvisejících ploch).
- p.č. 515/16 - zakres dle stavu v území a údajů vedených v katastru nemovitostí jako plochy smíšené nezastavěného území. Jedná se o nově oddělný pozemek, který byl dříve součástí ploch lesních a nebyl obsažen v územním plánu ve znění změny č.2.

- p.č. 515/17 - zákres dle stavu v území a údajů vedených v katastru nemovitostí jako plochy smíšené nezastavěného území. Jedná se o nově oddělný pozemek, který byl dříve součástí ploch lesních a nebyl obsažen v územním plánu ve znění změny č.2.
- p.č. 199/2 a 199/1 - zákres dle stavu v území a údajů vedených v katastru nemovitostí jako plochy smíšené nezastavěného území. Jedná se o nápravu chybného zákresu využití pozemku, který byl zakreslen jako plocha lesní.
- p.č. 478/2, 395/1, 478/1, 333/6 a 333/5 -zákres dle stavu v území jako plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území. Jedná se o úpravu vyplývající ze změny hranic pozemků vedených v katastru nemovitostí.

Tyto plochy jsou v grafické části změny č.3 zakresleny jako stav v území. Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.3 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu, koordinčního výkresu změny č.3 a textové části odůvodnění změny č.3 územního plánu.

i.4 Zdůvodnění návrhu vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č.3 navrhuje následující zastavitelnou plochu:

Z3.1 Plochy bydlení v rodinných domech (BI)

Zdůvodnění návrhu:

Plocha je navržena na základě podnětu vlastníka pozemku. Návrhem využití dojde k realizaci jednoho rodinného domu. Jedná se o plochu, která je částečně využívána k rekreačním účelům vlastníka pozemku (v ploše se nachází stávající rekreační objekt na pozemku p.č. st. 1040 a dojde tak k efektivnímu využití již částečně zastavěného území.

Návrhem plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany ZPF (plocha je navržena na půdách se V. třídou ochrany).

Rozsah plochy je vymezen tak, aby bylo po jihozápadním okraji plochy respektováno stávající vedení nízkého napětí elektrické energie (s ohledem na obsah územního plánu není zakresleno v grafické části dokumentace).

Dále je návrhem využití plochy respektováno závazné stanovisko vydané MÚ Rakovník, odbor životního prostředí, č.j. MURA/2832/2018/Běl-9, ze dne 16.1.2018, kde bylo vydán souhlas s dotčením pozemku ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa. Minimální vzdálenost záměru od pozemku p.č. 196/2 je 20m a od pozemku p.č. 196/7 je 38m.

nápojení DI a TI:

Nápojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající silnice ke které přiléhá ze severu. Zásobování plochy vodou lze řešit buď napojením na stávající vodovodní systém v sídle, případně individuálně z vlastního zdroje. Likvidace odpadních vod bude do doby vybudování centrální likvidace odpadních vod řešena individuálně.

limity využití plochy:

Vzdálenost 50m od okraje lesa, sdělovací síť, III. zóna CHKO Křivoklátsko, ochranné pásmo silnice II. třídy,

i.5 Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury

Změnou č.1 je upraven zákres části stávající místní komunikace v zastavěném území sídla na pozemku p.č. 77/6 (viz. kapitola i.3 tohoto odůvodnění).

Nová zastavitelná plocha Z3.1 přímo přiléhá ke stávající silnici II/201. Z tohoto důvodu je navržena základní dopravní obsluha plochy prostřednictvím této silnice.

i.6 Zdůvodnění úprav návrhu technické infrastruktury

Z důvodu aktualizace stávajících tras technické infrastruktury v řešeném území se aktualizuje zákres několika inženýrských sítí, zařízení případně ochranných pásem. Tato skutečnost vyplynula z porovnání obsahu aktuálních ÚAP ORP Rakovník a územního plánu ve znění změny č.2.

Rozsah nově doplněných, případně aktualizovaných tras a ochranných pásem je uveden v kapitole i.2 tohoto odůvodnění.

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

Změna č.3 řeší návrh ploch pro bydlení v rozsahu jednoho rodinného domu. Tímto návrhem dojde k uspokojení vlastní bytové potřeby vlastníka pozemku. Jedná se o plochu, která je částečně využívána k rekreačním účelům (v ploše se nachází stávající rekreační objekt na pozemku p.č. st. 1040) a dojde tak k efektivnímu využití již částečně zastavěného území.

Změnou č.3 nedojde k ovlivnění a ke změně koncepce rozvoje obce. Nová zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území sídla Sýkořice. S ohledem na výše uvedené není proveden výpočet potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v rozsahu jednoho rodinného domu.

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

S ohledem na charakter změny nebylo nutné řešit koordinaci řešených ploch vůči širším územním vztahům.

Koordinace územního plánu se sousedními obcemi byla řešena v platném ÚP a následné změně č.1 a není známa žádná nová skutečnost, kterou by bylo zohlednit.

S ohledem na výše uvedené není ve změně č.3 zpracován výkres širších vztahů, neboť změnou č.3 nebudou ovlivněny širší vztahy v území.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.3 územního plánu je zpracován na základě Obsahu změny územního plánu Sýkořice pro pořízená změny zkráceným postupem dle § 55a zákona č.183/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Návrhem změny je proveden návrh zastavitelné plochy Z3.1 určené k bydlení.

Změnou č.3 byla provedena aktualizace zastavěného území. Z této aktualizace vyplynulo i několik dílčích změn ve vymezení stávajících ploch s rozdílným způsobem využití (viz. kapitola i. 3 tohoto odůvodnění).

Změnou č.3 byl uveden územní plán do souladu s aktuálními právními předpisy, zejména se stavebním zákonem (zákon č.183/2006 Sb.) a s prováděcí vyhláškou 500/2006 Sb., v platném znění.

Nad rámec schváleného obsahu změny byly doplněny a aktualizovány některé limity využití vyplývající z aktuálních ÚAP ORP Rakovník

Členění a obsah textové a grafické části změny č.3 je zpracováno v návaznosti na platný ÚP se zohledněním požadavků zákona č. 183/2006Sb. v platném znění a vyhlášky č.500/2006Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu a metodikami MMR ČR.

Změna č.3 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Obsah změny obsahující její zadání byl splněn.

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

Změna č.3 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění aktualizace č.2.

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

n.1 Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“

vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011.

Změna č.3 navrhuje převážnou část zastavitelné plochy Z3.1 na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Podrobné odůvodnění návrhu obou ploch je uvedeno v kapitole i.4 tohoto odůvodnění.

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

Zastavitelné plochy postihují půdy těchto BPEJ:

4.41.78/II.

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

4 – klimatický region MT1 – mírně teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

41 Svažitě půdy (nad 12°) na všech horninách; středně těžké až těžké s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

7 – výrazný sklon, severní (severozápadní až severovýchodní expozice)

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

8 – půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu 25 - 50%, hluboká, středně hluboká, mělká

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

Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný změnou č.3, činí 0,1109 ha.

Pozemky uvažované k rozvoji dle změny č.3 jsou tvořeny půdami s V. třídou ochrany ZPF.

Na půdách navržených k odnětí nebyly provedeny investice do půdy.

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

Při zpracování změny č.3 územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následující tabulce je uveden zábor ZPF podle ploch s rozdílným využitím.

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
Katastrální území: Sýkořice																
Z3.1	Plochy bydlení v rodinných domech (B1)	0,1109						0,1109						0,1109		100
Plochy smíšené obytné celkem		0,1109	0	0	0	0	0	0,1109	0	0	0	0	0	0,1109	0	100
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,1109	0	0	0	0	0	0,1109	0	0	0	0	0	0,1109	0	100,00
%		100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	

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

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

Změna č.3 řeší změnu využití pozemků, které leží mimo pozemky náležící do PUPFL. Změnou č.3 nedojde k záboru PUPFL.

Plocha řešená změnou č.3 se nachází ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

(§ 52 odst. 2 stavebního zákona)

Námítky veřejností nebyly uplatněny.

p. Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly uplatněny.

q. Text s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.3 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.3 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.3 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena územním plánem k 31.12.2007 a aktualizována Změnou č.2-3 v celém správním území obce Sýkořice k ~~15.10.2015~~25.1.2019. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresu č.1.

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

Možnosti rozvoje území obce jsou značně omezené především z hlediska členité morfologie terénu, existence hodnotného krajinného území a nutnosti respektovat chráněné ložiskové území v západní části při případném záměru realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru. Návrh ÚP vymezuje vesměs menší rozvojové plochy výhradně pro rozvoj bydlení a větší rovinatější plochu na jižním okraji zastavěného území pro sportovně rekreační plochy. Další větší rozvojové území je navrženo na severovýchodním okraji současného zastavěného území, určeno pro rozvoj trvalého bydlení. Není záměrem obce ani orgánů ochrany přírody a krajiny podporovat rozsáhlý rozvoj urbanizace řešeného území.

V samotném zastavěném území dnešní obce se v jižní části nachází urbanisticky hodnotná zástavba bývalých statků s navazující zástavbou menších domků v lokalitě „Na Kopečku“. Zde je nutné v rámci ochrany hodnotné zástavby při následných stavebních zásazích zachovat charakteristické objemové a tvarové členění staveb, či jejich souborů, i při eventuelních změnách funkčního využití v rámci smíšeného venkovského území, či zvyšování standartu bydlení.

Důležitou složkou je ochrana hodnotného krajinného prostředí. Kromě přírodních rezervací a rozsáhlých lesních komplexů na řešeném území se jedná především o oblast „Losy“, které jsou také interakčním prvkem územního systému ekologické stability. Zde, kromě vymezení nezastavitelného území, je nutné zachování charakteristických porostů mezí a omezení intenzivního obdělávání zemědělské půdy s přeměnou na trvalé travní porosty. Dalším územím je charakteristická krajina v oblasti „Luby“ s izolovanými původně zemědělskými usedlostmi s navazujícími zahradami a sady. Ve vazbě na západní okraj jedné z usedlostí je navržena plocha zemědělská - farma (plocha Z2.2), která rozšíří areál stávajícího statku. Zde je nutné dodržet objemové a tvarové členění stávajících objektů pro zachování stávajícího krajinného obrazu v tomto území.

Samostatnou část řešeného území tvoří dále zámek Dřevíč, včetně souvisejících pozemků. Zastavěné území zámku je navrženo k rozšíření jihovýchodním směrem o plochu smíšenou obytnou Z2.1.

Na řešeném území se nachází značné množství objektů individuální rekreace, které většinou vytvářejí samostatná zastavěná území ve volné krajině. Pouze dvě malé lokality navazující na zastavěné území jsou územním plánem navrženy na případnou změnu funkce na trvalé bydlení. Ostatní lokality rekreačních chat jsou v nevhodných oblastech především z hlediska narušení krajinného rázu, v blízkosti chráněných území přírody, v nivě řeky Berounky, v záplavovém území včetně aktivní zóny, na lesní půdě apod. Jejich eventuelní napojení na veřejnou infrastrukturu je neekonomické a mnohdy nemožné stejně jako přestavby na trvalé bydlení. Stávají se znečišťovateli životního prostředí (tekuté odpady). Z výše uvedených důvodů územní plán tato území neuvažuje jako rozvojová, a pouze konstatuje jejich současnou existenci.

Katastrálního území Sýkořice se týká také ochrana území před průchodem průlomové vlny při zvláštní povodni. V koordinačním výkresu je vyznačena hranice záplavového území pro tento případ. Zde je patrné, že by se evakuace týkala oblasti Valentova mlýna a dále se počítá se samovolnou evakuací osob z objektů individuální rekreace. Obec Sýkořice má pro tento případ funkci příjmovou pro evakuované obyvatele části obce Zbečno v počtu cca 400 osob. Příjímácím střediskem je OÚ Sýkořice, místem nouzového ubytování kulturní dům, místy nouzového stravování restaurace Hájenka a Sýkorák. Pro varování obyvatel v případě mimořádné události slouží siréna umístěná na obecním úřadě, pro nutnost ukrytí se uvažuje s úpravou sklepních prostor stávajících rodinných domů. Zajištění požární bezpečnosti obce je řešeno existencí veřejného vodovodu s venkovními hydranty a dále stávající požární nádrž. Územní plán navrhuje zřízení dalších vodních ploch na Stříbrném potoce, které mohou sloužit též jako požární nádrže.

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

Územní plán navrhuje následující plochy s rozdílným způsobem využití uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách:

- Plochy bydlení v rodinných domech (BI)
- Plochy smíšené obytné (SO)
- Plochy rekreace individuální (RI)
- Plochy rekreace hromadné (RH)
- Plochy výroby a skladování (VS)
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
- Plochy dopravní infrastruktury – místní a obslužné komunikace (DM)
- Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU)
- Plochy technické infrastruktury (TI)
- Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- Plochy vyhrazené zeleně (ZS)
- Plochy zemědělské - farma (ZX)

Rozvojové plochy urbanizovaného území jsou většinou doplněním s vazbou na stávající zástavbu s tím, že nevytvářejí žádný urbanistický celek. Stávající zastavěné území prakticky nemá žádný centrální prostor. V území kolem obecního úřadu a ostatních staveb občanské vybavenosti je navržena smíšená venkovská zóna, která by umožnila vytvořit kolem stávající místní obslužné komunikace „venkovské centrum“. Největším urbanistickým zásahem je splnění požadavku nového dopravního napojení již realizovaných lokalit na Pěnčině, kdy je navržena nová obslužná komunikace napojená na stávající silnici II/201. Realizace této komunikace logicky vyvolává možnost jejího obestavění, které je určeno pro zástavbu rodinnými domy, stejně tak jako obestavění druhé strany komunikace v lokalitě Pěnčina II. Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu právě ze zmíněné státní silnice. Pro novou zástavbu, která bude ve svahu, je nutné především zachovat zásadu umístování domů svou podélnou osou (střešním hřebenem) rovnoběžně s vrstevnicemi. Doplnění zástavby v lokalitě „U křížku“ je navrženo podle předchozí studie s doplněním ještě jedné parcely pro výstavbu rodinného domu. Zde je navrženo umístění samotných staveb co nejbližší obslužné komunikaci, respektive co nejnižší v terénu, aby se objekty neuplatňovaly v krajinných pohledech na oblast „Losy“. Další související podmínkou je ponechání zbývajících částí soukromých pozemků směřujících vzhůru k „Losům“ bez oplocení a jiných doplňkových staveb.

Změnou č.1 byla urbanistická koncepce stanovená územním plánem doplněna o následujících 7 zastavitelných ploch:

Plochy Z1.2a a Z1.2b

- jsou navrženy na západním okraji zastavěného území sídla Sýkořice a budou tvořit plochu pro umístění maximálně 1 rodinného domu. Plocha byla na základě požadavků vyplývajících ze zadání změny č.1 rozdělena na 2 části s odlišným způsobem využití. Plocha Z1.2a je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech a plocha Z1.2b je navržena jako plocha vyhrazené zeleně.

Plocha Z1.3

- je navržena na západním okraji sídla Sýkořice. Plocha je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech a je určena pro výstavbu maximálně 1 rodinného domu.

Plocha Z1.4

- je navržena na jihozápadním okraji sídla Sýkořice. Jedná se o plochu, která byla v platném územním plánu navržena jako plocha pro hromadnou rekreaci (část plochy „A“). Na základě změny č.1, se mění její návrhové využití na plochu bydlení v rodinných domech. Podmínkou pro využití této plochy je pořízení územní studie.

Plochy Z1.5a a Z1.5b

- jsou navrženy na jižním okraji zastavěného území sídla Sýkořice. Plocha Z1.5a je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech. Plocha Z1.5b, je navržena jako plocha dopravní infrastruktury – místní a obslužné komunikace a bude sloužit jako příjezd k ploše bydlení Z1.5a.

Plocha Z1.7

- je navržena na jihovýchodním okraji zastavěného území sídla Sýkořice. Plocha je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech.

Plocha Z1.8

- je na severovýchodním okraji sídla Sýkořice. Plocha je navržena jako plocha dopravní infrastruktury – místní a obslužné komunikace.

Plocha Z1.10

- je navržena na severovýchodním okraji zastavěného území sídla Sýkořice. Plocha je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech.

Změnou č.2 byla urbanistická koncepce stanovená územním plánem doplněna o následujících 2 zastavitelné plochy:

Plocha Z2.1

- je navržena v návaznosti na zastavěné území zámku Dřevíč. Plocha je navržena jako plocha smíšená obytná a bude využita k rozšíření zázemí zámku o vodní plochu, včetně sadových úprav a nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha Z2.2

- je navržena v návaznosti na areál statku "Luby". Plocha je navržena jako plocha zemědělská - farma (plocha Z2.2), která rozšíří areál stávajícího statku, s cílem realizovat zde zemědělkou a chovatelskou produkci – chov koní.

Změnou č.3 byla urbanistická koncepce stanovená územním plánem doplněna o následujících zastavitelnou plochu:

Plocha Z3.1

- je navržena na severovýchodním okraji zastavěného území sídla Sýkořice. Plocha je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Správním územím obce prochází silniční síť II/201 a II/116. Samotným zastavěným územím obce prochází silnice II/201, která v tomto území způsobuje značnou dopravní zátěž především nákladní dopravou. Složitě terénní podmínky a zástavba však neumožňují lepší dopravně technické řešení.

Územní plán navrhuje nové napojení severní části obce místní obslužnou komunikací v kategorii MO 8/50 s napojením na stávající místní obslužnou síť v oblasti „Pěňčiny“. Ostatní místní obslužné komunikace, které vzniknou parcelací jednotlivých lokalit musí mít předepsanou šířku veřejného uličního prostoru a mohou mít charakter obytné zóny.

Územní plán doporučuje realizaci místní obslužné komunikace ohraničující jižní okraj zástavby v parametrech umožňujících vedení nákladní dopravy z výrobně obslužného areálu na státní silnici, aby tato nákladní doprava mohla být vyloučena z centrální zástavby smíšené zóny.

Změnou č.1 byly navrženy dvě plochy dopravní infrastruktury – místní a obslužné komunikace. První plocha Z1.8 je navržena v severní části řešeného území, kde rozšiřuje stávající místní komunikaci. Druhá plocha Z1.5b je navržena pro zpřístupnění navržené plochy bydlení Z1.5a.

Plochu Z1.2a lze dopravně zpřístupnit z východu přes sousedící plochu bydlení, případně ze severu, přes plochu veřejné zeleně, a prodloužením stávající místní komunikace, která by ležela v k.ú.

Zbečno. Toto dopravní napojení ovšem nelze řešit v ÚP Sýkořice, neboť pozemek pro umístění prodloužení místní komunikace neleží v k.ú. Sýkořice.

Plocha Z1.3 je přístupná ze stávající účelové komunikace procházející po východním okraji plochy. Stávající komunikaci lze v případě potřeby rozšířit na úkor sousedících ploch bydlení.

Plocha Z1.4 bude dopravně napojena ze stávajících místních komunikací ležících na jejím severovýchodním a jižním okraji. Vnitřní uspořádání a dopravní řešení celé plochy, včetně konkrétního napojení na stávající komunikace, bude prověřeno územní studií.

Plocha Z1.7 je dopravně přístupná ze stávající místní komunikace, vedoucí po jejím jihozápadním okraji, případně z účelové komunikace vedoucí po jejím severním okraji. Tuto komunikaci lze v případě potřeby rozšířit na úkor plochy Z1.7.

Plocha Z1.10 bude napojena na stávající silnici vedoucí po jejím severním okraji.

Plocha Z2.1 bude napojena ze stávající komunikační sítě uvnitř areálu zámku Dřevíč.

Plocha Z2.2 bude napojena na stávající komunikaci vedoucí po jejím západním okraji, případně přes stávající areál, na který navazuje.

Plocha Z3.1 bude napojena na stávající silnici vedoucí po jejím severním okraji.

d.2 Koncepce technické infrastruktury

d.2.1 Zásobování vodou

Zásobování vodou obce je v současné době vyřešeno realizací místních uličních vodovodních zásobních řadů ze systému Stč.vodáren Kladno přivaděčem DN 150 z řadu „R“ Klíčava - Kladno.

V souladu se Zásadami územního rozvoje je navržen vodovodní řad V1 vedoucí v západní části řešeného území až k severnímu okraji chatové osady na západním okraji k.ú. Sýkořice.

Plochy řešené změnou č.1 budou napojeny na stávající vodovodní řady v sídle, které lze v případě potřeby prodloužit. U plochy Z1.5a, je s ohledem na ekonomickou náročnost napojení na stávající vodovodní řady v sídle, možné zásobování vodou z individuálního zdroje.

Zásobování ploch Z2.1 a Z2.2 vodou bude řešeno individuálně, případně přes stávající areály, na které navazují.

d.2.2 Likvidace odpadních vod

Odkanalizování území je v současné době řešeno z hledisek dotační politiky a ekonomických současně se sousední obcí Zbečno, kde je navržena centrální čistírna odpadních vod. Na území obce Sýkořice jsou navrhovány splaškové kanalizační stoky ve stávajících komunikacích a veřejných plochách. Vzhledem ke konfiguraci terénu v zastavitelném území obce je odkanalizování řešeno kombinací gravitačních a výtlačných kanalizačních řadů. Navrhované čerpací stanice kanalizace jsou rovněž umístěny na veřejných obecních pozemcích bez nároku na veřejně prospěšné stavby. Na tuto akci bylo již vzdáno územní rozhodnutí.

Do doby realizace splaškové kanalizace, bude u nových objektů řešena likvidace odpadních vod prostřednictvím bezodtokových jímek na vyvážení. Po vybudování splaškové kanalizace budou tyto objekty napojeny na novou splaškovou kanalizaci.

Likvidace odpadních vod z ploch Z2.1 a Z2.2 bude řešeno individuálně, případně přes stávající areály, na které navazují.

d.2.3 Zásobování plynem

Z důvodu koordinace ÚP Sýkořice z hlediska širších vztahů, je navržen STL plynovod vedoucí od hranice s k.ú. Běleč k hranici s k.ú. Zbečno. V případě změny v ekonomické situaci z hlediska plynofikace obce Sýkořice, lze z tohoto STL plynovodu obec zásobit.

d.2.4 Zásobování elektrickou energií

Obec Sýkořice je zásobována el.energií linkami VN 22kV LAVRA a LIŠTÁT. Jedná se však o koncové větve těchto sítí s omezenými přenosovými možnostmi.

Návrh uvažuje s výhledovou možností výměny průřezu vedení napájecí větve z rozvodny Tuchlovice.

d.2.5 Telekomunikace

Telefonizace území je provedena, zvýšení potřeb na základě navrhované nové výstavby je technicky řešitelné v rámci veřejných ploch. Příjem televizního signálu je rovněž vyřešen. Územím prochází trasa radioreléového signálu.

e. **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Územní plán navrhuje následující plochy s rozdílným způsobem využití uplatňované v nezastavěném území:

- Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
- Plochy těžby nerostů (TN)
- Plochy lesní (LE)
- Plochy smíšené nezastavěného území (SN)
- Plochy zemědělské (ZF)
- Plochy vodní a vodohospodářské (VV)
- Plochy přírodní (PP)

Řešené území zahrnuje poměrně velké procento ploch hodnotné volné krajiny. Jedná se především o rozsáhlý lesní komplex v jihovýchodní části území, který v sobě zahrnuje nejen hospodářské lesy, ale také les ochranný, národní přírodní rezervaci Vůznice a přírodní rezervaci Kabečnice. Lesní plochy jsou stabilizované, avšak v některých případech lokalit rekreačních chat jsou tyto chaty postaveny na lesní půdě. Tyto rekreační chaty se vyskytují v lokalitách, kde jsou navrženy na dožití bez povolování přístaveb a nástaveb, pouze je povolena běžná údržba objektů. Zhruba ve střední části řešeného území je lokalita interakčního prvku ÚSES s názvem Losy. Tato velice krajinářsky cenná lokalita je navržena k zachování stávajících polokulturních pastvin a luk s cennými porosty protierozních mezí a ke změně zemědělského obhospodařování orné půdy v jihovýchodní části této lokality. Na vrcholu Losů připouští územní plán eventuelní výstavbu turistické rozhledny. Další kvalitní krajinné prostředí se skupinami stromů, remízky a využíváním volných ploch pro trvalé travnaté porosty je východně od Senecké kolem horního toku Stříbrného potoka. Na tomto potoce jsou navrženy tři rybníky, které kromě estetické a přírodní funkce budou zároveň podporovat retenční schopnost území. Pro intenzivní obdělávání zemědělské půdy jsou určeny plochy především ve východní části řešeného území jak jižně, tak severně od státní silnice. Tato severní část v prostoru Luby má charakteristický krajinný obraz s izolovanými zemědělskými usedlostmi, polními cestami s doprovodnou zelení a lesíkem mezi usedlostmi. Pozemkové úpravy zde již byly provedeny, a tak se neočekávají změny v nezastavitelném území. Regulace stávající zástavby je řešena v oddíle urbanistické koncepce. V jižní části nezastavitelného území v lokalitě Rovina je ponechána rovněž zemědělská funkce ploch orné půdy. Rozvoj západní části území je limitován dobývacím prostorem lomu a jeho chráněným ložiskovým územím. Toto území a část nezastavitelného území blíže k obci je chápána jako oddělující prvek urbanizovaného území obce a intenzivně zastavěného území individuální rekreace. Údolní niva řeky Berounky je pojata jako stávající stav s potlačením individuální rekreace v rámci legislativních možností.

Změna č.1 navrhuje plochu Z1.1, jako plochu vodní a vodohospodářskou. Plocha je navržena v severní části řešeného území a slouží k doplnění stávajících vodních ploch v území.

Změna č.1 respektuje stávající lokální, regionální a nadregionální prvky ÚSES, které byly zpřesněny správou CHKO Křivoklátsko na podkladu nové digitální katastrální mapy. Ze stejného podkladu byly do změny č.1 převzaty i interakční prvky IP1-IP18 ležící převážně v severní části řešeném území.

Změnou č.1 dojde ke změně využití části plochy "A", navržené územním plánem, z ploch hromadné rekreace na plochy bydlení v rodinných domech.

- 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), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Plochy bydlení v rodinných domech (BI)

Hlavní využití:

- stavby pro rodinné bydlení

Přípustné využití:

- trvalé bydlení v rodinných domech
- podnikatelské aktivity v rámci rodinného domu bez vlastních účelových staveb
- přechodné ubytování formou pronájmu pokojů v rámci rodinných domů
- technická vybavenost
- zeleň
- odstavování vozidel na vlastních pozemcích
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- sportovně rekreační plochy každodenní rekreace

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a sklady
- stavby pro individuální rekreaci
- stavby narušující pohodu obytného prostředí (hluk, zápach, vibrace)

Plochy smíšené obytné (SO)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost a komerční podnikatelskou činnost
- v ploše Z2.1 pouze vodní plochy, sadové úpravy a nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Přípustné využití:

- rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem hospodářského zvířectva
- odstavná místa a garáže
- nezbytné objekty technického vybavení
- maloobchod, veřejné stravování
- řemeslné provozy, drobná výroba a služby nenarušující sousedství
- občanská vybavenost
- přechodné ubytování
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- výrobní průmyslové stavby
- sklady
- provozy negativně ovlivňující okolní bytovou zástavbu nad přípustné normové hodnoty hluku, pachu, emisí a vibrací
- zemědělská výroba

Plochy rekreace individuální (RI)

Hlavní využití:

- stávající stavby individuální rekreace

Přípustné využití:

- stávající objekty občanské vybavenosti
- rekonstrukce, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů
- občanská vybavenost provozovaná v rámci stávajícího rekreačního objektu
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (altány, kolny na náradí, přístřešky, atp.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- výstavba dalších nových rekreačních objektů
- stavby určené k trvalému bydlení

Plochy rekreace hromadné (RH)

Hlavní využití:

- sportovně rekreační plochy

Přípustné využití:

- sportovní a rekreační činnost v rámci ploch, zařízení nebo staveb
- doprovodné služby pro sportovní zařízení
- přechodné ubytování
- plochy pro odstavování vozidel
- zeleň
- nezbytná technická infrastruktura
- bydlení správce areálu

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a sklady
- stavby určené k trvalému bydlení
- umístování staveb v zátopovém území Berounky (Q₁₀₀)

Plochy výroby a skladování (VS)

Hlavní využití:

- výroba, skladování a služby

Přípustné využití:

- výrobní provozovny montážního a kompletačního charakteru
- řemeslná výroba
- sklady
- služby výrobní povahy
- obchodní, administrativní a správní budovy
- přechodné ubytování
- služby pro uživatele areálů
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné využití:

- živočišná výroba
- provozovny negativně ovlivňující okolní bytovou zástavbu nad přípustné normové hodnoty hluku, pachu, emisí a vibrací
- trvalé bydlení

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Hlavní využití:

- silniční doprava

Přípustné využití:

- dopravní plochy s komunikacemi
- odstavné plochy
- zastávky hromadné dopravy
- nezbytná technická infrastruktura
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné funkce

Plochy dopravní infrastruktury – místní a obslužné komunikace (DM)

Hlavní využití:

- místní a obslužné komunikace

Přípustné využití:

- dopravní plochy
- odstavné plochy
- nezbytná technická infrastruktura
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné funkce

Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU)

Hlavní využití:

- účelové komunikace

Přípustné využití:

- dopravní plochy
- odstavné plochy
- nezbytná technická infrastruktura
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné funkce

Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)

Hlavní využití:

- železniční doprava

Přípustné využití:

- odstavné plochy
- nezbytná technická infrastruktura
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné funkce

Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Plochy těžby nerostů (TN)

Hlavní využití:

- těžba nerostů

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Plochy lesní (LE)

Hlavní využití:

- lesní a jiné pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Plochy smíšené nezastavěného území (SN)

Hlavní využití:

- zeleň ve volné krajině (trvalé travní porosty s rozptýlenou zelení)

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

- zeleň na veřejných prostranstvích

Přípustné využití:

- parková úprava zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Plochy vyhrazené zeleně (ZS)

Hlavní využití:

- soukromé zahrady

Přípustné využití:

- pěstování ovoce a zeleniny
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- umisťování nových trvalých staveb
- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Plochy zemědělské (ZF)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- změna kultury
- opatření ke zvýšení ekologické stability území
- protierozní opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Plochy zemědělské - farma (ZX)

Hlavní využití:

- zemědělská farma s chovem a ustájením koní

Přípustné využití:

- zemědělské stavby sloužící danému využití (sklad krmiva, provozní budovy, budovy stájí, jízdná, atp.)
- soukromé zahrady, pěstování ovoce a zeleniny,
- odstavné a parkovací plochy
- izolační zeleň
- nezbytné dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- architektonické, objemové a tvarové členění nových objektů je nutné řešit tak, aby navazoval na řešení stávajícího areálu.
- uspořádání hospodářských staveb, včetně komplexního využití areálu je nutné řešit tak, aby jeho provozem nedošlo k negativnímu ovlivnění stávajících obytných objektů ležících západně od navržené plochy

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Hlavní využití:

- vodní toky a plochy

Přípustné využití:

- protipovodňová opatření
- revitalizace vodních toků
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- Na všech plochách přiléhajících k vodnímu toku nebo jiným vodním útvarům je nutné zachovávat břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce min. 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů.

Plochy přírodní (PP)

Hlavní využití:

- územní systém ekologické stability

Přípustné využití:

- údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

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

Územní plán navrhuje celkem tři veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Veřejně prospěšnou stavbou VPS č.01 je označena nově navrhovaná místní obslužná komunikace spojující lokality Pěnčina a Senecká se státní silnicí II/201.

Změnou č.1 byly doplněny veřejně prospěšné stavby - vodovodní řad V1 a STL plynovodní řad P1.

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 § 5 ~~odst. 18~~ katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo.

i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

U plochy Z1.4 je podmíněno její využití pro bytovou výstavbu zpracováním územní studie, řešící celou plochu. Územní studie prověří urbanisticko - architektonické řešení celé lokality v závislosti na řešení koncepcie dopravní a technické infrastruktury. Územní studie dále stanoví velikost jednotlivých stavebních pozemků, včetně situování a základního hmotového uspořádání stavebních objektů.

Územní studie bude projednána a schválena pořizovatelem včetně vložení dat do evidence územně plánovací činnosti a to ve lhůtě před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti v ploše Z1.4, nejpozději však do 4 let od vydání změny č.2 ÚP Sýkořice.

j. 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

V rámci návrhu územního plánu byla vymezena jedna plocha většího rozsahu, pro níž je podmínkou pro rozhodování o změnách využití území pořízení a vydání regulačního plánu.

Lokalita „ Senecká „ (D)

a) vymezení řešeného území

Území je vymezeno v grafické části, výkres č.1 – základní členění území.

b) vymezení pozemků a jejich využití

Z hlavního výkresu č.2 vyplývá návrh využití pro plochy na výstavbu rodinných domů. Dále je stanovena trasa obslužné komunikace se závaznými napojovacími body. Plochy jsou určeny pro výstavbu izolovaných rodinných domů s minimální velikostí parcel 1000 m².

c) umístění a prostorové uspořádání staveb

Pro umístění rodinných domů je zásadní požadavek vzhledem ke svažitosti terénu umisťovat domy podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicemi. Koeficient zastavění pozemku by neměl přesáhnout hodnotu 0,20 (20% zastavěno stavbami mimo zpevněných ploch). Domy mohou být jednopodlažní s využitím podkroví. Střešní plochy se sklonem 35 – 43° formou sedlových a polovalbových střech s hlavními hřebeny rovnoběžnými s vrstevnicemi. Při tvorbě regulačních prvků a limitů je nutné vycházet ze Zásad pro výstavbu nových budov v CHKO Křivoklátsko.

d) ochrana a rozvoj hodnot územíe) veřejná infrastruktura

Obslužná komunikace musí svými parametry splňovat požadavky na průjezd vozidel z dalších stávajících severních lokalit směrem na státní silnici. Zásobování el.energií bude řešeno zvětšením kapacity trafostanice Senecká, kanalizace a zásobování vodou z navazujících zastavěných území.

f) veřejně prospěšné stavby

Součástí regulačního plánu bude územním plánem navržená VPS – 01, výše uvedená obslužná komunikace umístěná na pozemcích parc.č.178/3, 181/1 a 725 k.ú. Sýkořice. V regulačním plánu budou upřesněny její parametry a umístění.

g) výčet územních rozhodnutí

Regulační plán nahradí územní rozhodnutí na dělení pozemků, územní rozhodnutí na technickou infrastrukturu a územní rozhodnutí na dopravní infrastrukturu včetně veřejně prospěšné stavby.

h) obsah návrhu regulačního plánu

Regulační plán bude obsahovat grafickou a textovou část dle vyhlášky č.500/2006 Sb. Hlavní výkres bude zpracován v měřítku 1 : 500, dokumentace bude odevzdána v pěti vyhotoveních.

k. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Územního plánu Sýkořice obsahuje 13 listů. Grafická část územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

1. Základní členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5 000

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu obsahuje 16 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu obsahuje 2 výkresy:

4. Koordinační výkres	1 : 5 000
5. Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000

Poznámka:

- Výkres širších vztahů nebyl pro účel změny č.3 ÚP Sýkořice zpracován.