



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Horčápsko

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Březen 2023

Paré číslo: **1**

návrh pro opakované veřejné projednání

.....
Ing. arch. DOMINIK DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Správní orgán, který změnu ÚP vydal:
OBECNÍ ÚŘAD HORČÁPSKO	ZASTUPITELSTVO OBCE HORČÁPSKO
Ing. MIROSLAV SLÁDEK Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	7
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	7
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
d) soulad návrhu 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.....	8
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	8
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	9
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	9
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	9
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	9
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	9
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	10
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	11
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	12
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	12
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	15
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	15
q) srovnávací text s vyznačením změn.....	17

OBEC HORČÁPSKO

Zastupitelstvo obce Horčápsko, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

Změnu č. 1 Územního plánu HORČÁPSKO

(dále též jen „Změna č. 1 ÚP Horčápsko“) formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Horčápsko č., jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dne s účinností od ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 50 až § 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle § 171 až § 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické a textové části.

NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změnou č. 1 ÚP Horčápsko se mění Územní plán Horčápsko takto:

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

- v podkapitole "Urbanistická koncepce" se nahrazuje text "výroby a skladování - výrobu nerušící, obchod a služby" ve třetím odstavci textem: "smíšené obytné - bydlení venkovské"
- V posledním odstavci podkapitoly "Urbanistická koncepce" týkající se ploch, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, se ruší druhá odrážka a text "BV4"
- do podkapitoly "Urbanistická koncepce" se vkládá do tabulky "Plochy zastavitelné" plocha BV7:

BV7	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	
------------	---	--

- v podkapitole "Urbanistická koncepce" se v tabulce "Plochy přestavby" nahrazuje označení plochy "VN1" označením "BV6" a text "výroby a skladování - výroba nerušící, obchod a služby" se mění na "smíšené obytné - bydlení venkovské"
- v podkapitole "Urbanistická koncepce - Dopravní infrastruktura" se nahrazuje na konci čtvrtého odstavce označení plochy "VN1" označením "BV6"

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- za podkapitolu "Železniční doprava" se vkládá text:

"Zatížení území hlukem"

Na ploše BV7, která je navržena v blízkosti silnice III. třídy a dráhy, a je zde možné zatížení hlukem z dopravy, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě posouzení navrhnout potřebná technická opatření."

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

- v podkapitole "Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" se ruší v podmínkách pro využití ploch smíšených obytných - bydlení venkovské (BV) doplňující podmínky pro plochu BV4:

"Lokalita BV4 - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci."

- do podkapitoly "Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" se vkládají do podmínek pro využití ploch smíšených obytných - bydlení venkovské (BV) doplňující podmínky:

"Lokalita BV6 - doplňující podmínky:

Pro změnu způsobu využití na plochu smíšenou obytnou - bydlení venkovské je podmínkou vybudování místní komunikace DI2.

Lokalita BV7 - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro max. 4 rodinné domy. Na ploše je možná realizace výstavby za podmínky, že bude v následujících správních řízeních posouzeno případné zasažení hlukem z dopravy, budou navržena potřebná technická opatření a hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity."

- v podmínkách pro využití ploch výroby a skladování - výroba nerušící, obchod, služby (VN) se ruší doplňující podmínky pro plochu VN1:

"Lokalita VN1 - doplňující podmínky:

Pro transformaci této lokality a její nové využití je podmínkou vybudování místní komunikace DI2.

V případě umístění do lokality provozů s hlukovou zátěží bude zohledněn vliv hluku na stávající obytnou zástavbu."

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- ruší se druhá odrážka a text "BV4"

Grafická část změny č. 1 se skládá z níže uvedených výkresů:

- | | |
|------------------------------|-----------|
| 1. Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec v systému osídlení

Změnou č. 1 ÚP Horčápsko nedochází ke změnám.

Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

Změnou č. 1 ÚP Horčápsko nedochází ke změnám.

Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů

Změnou č. 1 ÚP Horčápsko nedochází ke změnám.

Území řešené Změnou č. 1 ÚP Horčápsko nemá vliv na sousední správní území, neboť řešené lokality nemají přímou vazbu na správní území sousedících obcí.

Veškeré požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů.

Z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 1 ÚP Horčápsko žádný negativní dopad.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITAMI DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 1 ÚP Horčápsko není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací (*dále jen „APÚR“*).

Dle APÚR vyplývá pro území obce Horčápsko následující:

Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 APÚR.

Specifické oblasti - viz kap. 4 APÚR

Správní území obce Horčápsko se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Změna č. 1 ÚP Horčápsko rozvojovou oblast SOB9 respektuje.

Řešení Změny č. 1 ÚP Horčápsko je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Změnou č. 1 ÚP Horčápsko následující:

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. 1. AZÚR

Změna č. 1 stanovené priority územního plánování kraje respektuje.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. 5. AZÚR

Ve správním území obce Horčápsko se nachází tyto prvky ÚSES vymezené AZÚR:

- regionální biokoridor Podtochovický rybník - Vlčava - RK1610.

Změna č. 1 ÚP Horčápsko nezasahuje do prvků ÚSES vymezených dle AZÚR.

Vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap. 6. AZÚR

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje SK klasifikována jako **krajina relativně vyvážená N19** (relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků; nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy).

Změna č. 1 ÚP Horčápsko respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území daného základního typu krajiny.

Změna č. 1 ÚP Horčápsko je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění platných aktualizací.

d) soulad návrhu 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

Návrh Změny č. 1 ÚP Horčápsko je zpracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území zabezpečením vyváženého vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Navržené řešení nemá negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty v území. S ohledem na předmět řešení nemá změna č. 1 ÚP zásadní dopad na koncepci rozvoje území obce, ochrany rozvoje hodnot, které jsou dané dle ÚP Horčápsko, a které zůstávají v platnosti i pro území změny.

Změna č. 1 ÚP Horčápsko je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona a taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona, neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Horčápsko:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce,
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce - respektuje stávající trasy technické infrastruktury,
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu - respektuje sídelní ráz,
- požadovaná změna v území nemá negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Horčápsko je zpracována v souladu se zákonem č. 350 ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501.

Textová část návrhu změny územního plánu obce je zpracována tak, že byla doplněna pouze část, kde navrhované řešení vyvolalo její úpravu. Textová část odůvodnění změny je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Jako poslední kapitola části odůvodnění je vložena závazná část řešení Územního plánu Horčápsko s vyznačenou úpravou vyvolanou změnou.

Změna je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno pořizovatelem.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá 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. Při řešení změny územního plánu nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Horčápsko byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona nevyplývala potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí - viz kapitola g) tohoto odůvodnění. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 ÚP Horčápsko z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Změna č. 1 ÚP Horčápsko respektuje schválené zadání a pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Změna je v souladu s jednotlivými kapitolami zadání Změny č. 1 ÚP Horčápsko, neboť respektuje APÚR, AZÚR, ctí požadavky vyplývající z ÚAP, prověřuje požadavky na rozvoj území a s ním spojený rozvoj veřejné infrastruktury, ochraňuje a rozvíjí existující hodnoty území a respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. Z důvodu kompenzace za nově vymezené plochy smíšené obytné - bydlení venkovské, které byly navrženy na základě konkrétního záměru, a z důvodu dosud nevyužitých zastavitelných ploch BV1 a BV4, byly tyto plochy zredukovány. V zadání Změny č. 1 ÚP Horčápsko nebylo požadováno variantní řešení.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Důvodem pořízení Změny č. 1 ÚP Horčápsko jsou individuálně podané žádosti o změnu územního plánu. Vhodnost požadavků byla komplexně prověřena a projednána. Požadavky byly hodnoceny především z hlediska urbanistického, byl prověřen střet s limity pro využití území a střet s hodnotami v území. Předmětem změny je plocha přestavby z plochy výroby a skladování - výroba nerušící, obchod a služby na plochu smíšenou obytnou - bydlení venkovské a návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné - bydlení venkovské v proluce v zastavěném území severně od sídla Horčápsko.

Řešení změny č. 1 nemůže zásadně ovlivnit urbanistickou koncepci schváleného ÚP Horčápsko.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno v rozsahu měněných částí územního plánu.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Navrhovaná Změna č. 1 ÚP Horčápsko nemění koncepci vydaného územního plánu. Navrhované řešení vychází z konkrétních individuálně podaných požadavků.

Vzhledem k charakteru koncepce záměrů je Změna č. 1 ÚP Horčápsko pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, jakožto celku, je respektována. Změna č. 1 i přes dílčí úpravy zachovává kontinuitu vývoje obce. Rovněž žádný ze záměrů není v zásadním rozporu z hlediska udržitelného rozvoje území, ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a ostatních podmínek daných zákonnými předpisy.

Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných domech.

Navrhované objekty na plochách bydlení budou přizpůsobeny venkovskému charakteru, charakteru zástavby (prostorové a hmotové začlenění s ohledem na krajinný ráz a umístění staveb včetně úprav jejich okolí do krajiny tak, jak je typické dle místních podmínek) a budou respektovat ochranu krajinného rázu.

Změny v jednotlivých plochách nemají související vlivy, které by měly negativní dopad na nejbližší okolí.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené Změnou č. 1 ÚP Horčápsko

BV6 - plocha smíšená obytná - bydlení venkovské - v západní části sídla Horčápsko, jedná se o plochu přestavby ze stávajícího brownfieldu. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Horčápsko, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

BV7 - plocha smíšená obytná - bydlení venkovské - severně od sídla Horčápsko, v místě křížení železniční tratě a silnice III. třídy, vhodně vyplňuje proluku mezi dalšími obytnými plochami. Tato plocha vymezená v zastavěném území není efektivně využita k zemědělským účelům a také obhospodařování půdy je zde problematické. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Horčápsko, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Z důvodu možného zatížení navržené plochy BV7 hlukem z dopravy se vkládá podmínka posouzení případného zatížení hlukem před výstavbou.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z důvodu přestavby plochy na plochu smíšenou obytnou - bydlení venkovské, nového záměru plochy smíšené obytné - bydlení venkovské a redukce zastavitelných ploch BV1 a BV4 byly upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ve Změně č. 1 ÚP Horčápsko jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Po redukci plochy BV4 již netrvá podmínka, která ukládá při rozhodování o změnách v území dohodu o parcelaci. Z tohoto důvodu se dohoda o parcelaci u této plochy ruší.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů vyplývají podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř).

Vliv Změny č. 1 ÚP Horčápsko na podmínky pro příznivé životní prostředí - environmentální pilíř:

- změna je koncipována se snahou o zachování přírodních hodnot území,
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES,
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány.

Vliv Změny č. 1 ÚP Horčápsko na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř:

- řešené území může těžit z blízkosti měst Březnice a Příbram, které nabízí větší možnost pracovních příležitostí.

Vliv Změny č. 1 ÚP Horčápsko na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:

- změna vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, které umožňuje širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce,
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, apod.).

S ohledem na rozsah, způsob využití i lokalizaci navrhované Změny č. 1 ÚP Horčápsko není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Změna vytváří dostatečné předpoklady pro stabilizaci obyvatel.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území tvoří zejména zástavba sídla Horčápsko, Horčápsko - Hráze a Stará Voda. Samostatné plochy jsou jednotlivé stavby určené zejména k bydlení a pro výrobu a skladování. Lze očekávat zvýšenou poptávku po bydlení danou demografickým vývojem obce.

Změnou je vymezena nová zastavitelná plocha smíšená obytná - bydlení venkovské. Jedná se o návrh v zastavěném území, vhodně vyplňuje proluku mezi plochami stejného využití. Dále je změnou řešena plocha přestavby z výroby a skladování - výroba nerušící, obchod a služby na plochu smíšenou obytnou - bydlení venkovské. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch kvalitního bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do větších měst. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce.

Z důvodu kompenzace za nově vymezené plochy smíšené obytné - bydlení venkovské, které byly navrženy na základě konkrétního záměru, a z důvodu dosud nevyužitých zastavitelných ploch BV1 a BV4, byly tyto plochy zredukovány. Celkem bylo navráceno do zemědělského půdního fondu 1,22 ha.

Řešení Změny č.1 ÚP Horčápsko přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Změna č. 1 nemůže zásadně ovlivnit urbanistickou koncepci schváleného ÚP Horčápsko.

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

Změnou č. 1 ÚP Horčápsko nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

INVESTICE DO PŮDY

Změnou č. 1 ÚP Horčápsko nebudou ovlivněny hydrologické poměry.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

k.ú. Horčápsko

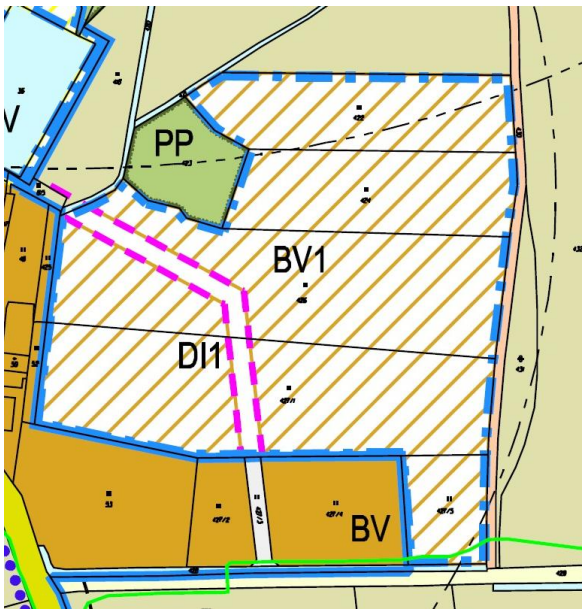
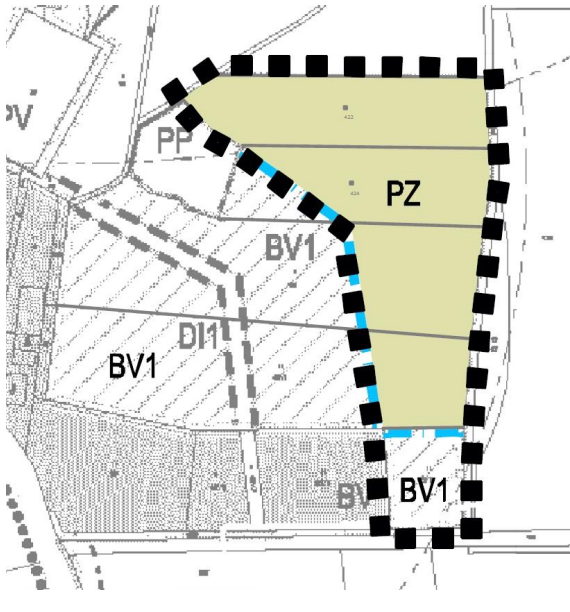
Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ VENKOVSKÉ - BV												
BV7	Plocha smíšená obytná - bydlení venkovské	0,41	0	0,28	0,13	0	0					
Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské - celkem		0,41	0	0,28	0,13	0	0					
BV - nový zábor - celkem		0,41	0	0,28	0,13	0	0					
BV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0					
ZÁBOR CELKEM		0,41	0	0,28	0,13	0	0					
Celkem nový zábor		0,41	0	0,28	0,13	0	0					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0	0	0	0	0	0					

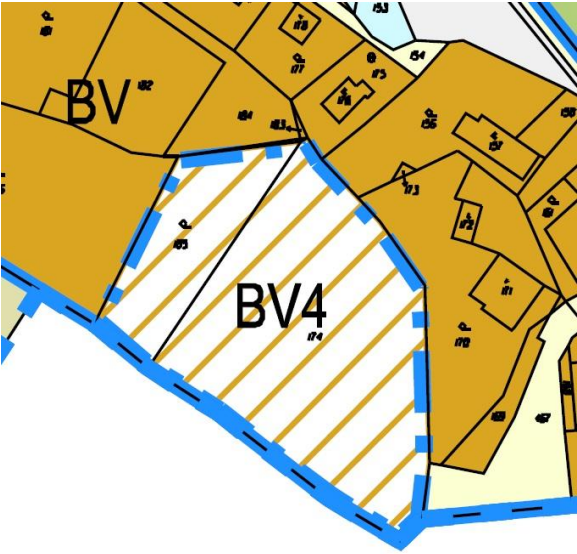
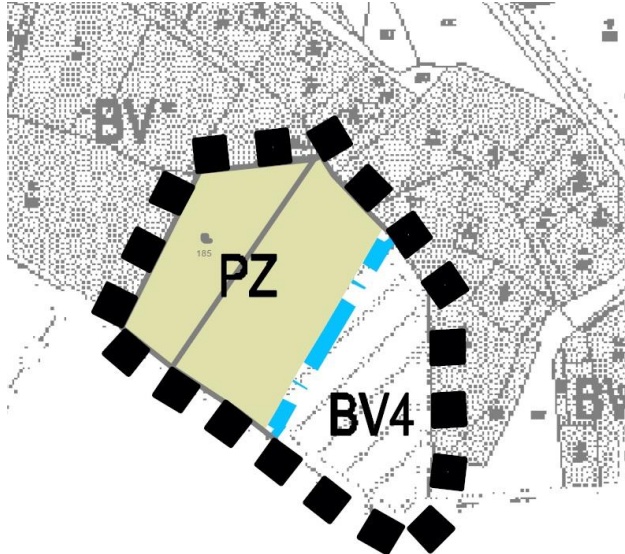
ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

BV6 - plocha smíšená obytná - bydlení venkovské - v západní části sídla Horčápsko, jedná se o plochu přestavby z plochy výroby a skladování - výroba nerušící, obchod a služby.

BV7 - plocha smíšená obytná - bydlení venkovské - severně od sídla Horčápsko, v místě křížení železniční tratě a silnice III. třídy, vhodně vyplňuje proluku mezi dalšími obytnými plochami. Tato plocha vymezená v zastavěném území není efektivně využita k zemědělským účelům a také obhospodařování půdy je zde problematické. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Horčápsko, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha se nachází na zemědělské půdě s II. a III. třídou ochrany.

Lokality, které byly po veřejném projednání změny č. 1 zredukovány

Plocha BV1 - původní záměr v ÚP	Plocha BV1 - úprava po veřejném projednání Změny č. 1
	
<p>Plocha BV1 - návrh plochy smíšené obytné - bydlení venkovské ve východní části sídla Horčápsko byla zmenšena o 0,97 ha (do ZPF navraceno 0,89 ha půdy III. třídy ochrany, 0,08 ha půdy II. třídy ochrany)</p>	

Plocha BV4 - původní záměr v ÚP	Plocha BV4 - úprava po veřejném projednání Změny č. 1
	
<p>Plocha BV4 - návrh plochy smíšené obytné - bydlení venkovské v jihovýchodní části sídla Stará Voda byla zmenšena o 0,25 ha (do ZPF navráčeno 0,25 ha půdy III. třídy ochrany)</p>	

ZÁVĚR

Navrhované záměry ve Změně č. 1 ÚP Horčápsko si vyžádají celkový zábor **0,41 ha** zemědělského půdního fondu. V průběhu zpracování změny č. 1 bylo vypuštěno celkem **1,22 ha** původně požadovaných a dosud nevyužitých zastavitelných ploch. Z toho vyplývá, že oproti stávajícímu ÚP nedochází k navýšení záboru, naopak bylo navráčeno do ZPF 0,81 ha.

V návrhu změny č. 1 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěném území sídel, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případě, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF v platném znění.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě měly být používány původní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

Ve Změně č. 1 ÚP Horčápsko není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Ve Změně č. 1 ÚP Horčápsko nejsou vymezeny plochy, které by zasahovaly do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Bude doplněno pořizovatelem.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno pořizovatelem.

Údaje o počtu listů odůvodnění změny a počtu výkresů v grafické části odůvodnění

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Horčápsko obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 7 - 32

GRAFICKOU ČÁST:

3. Koordinační výkres

1 : 5 000

4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000

q) srovnávací text s vyznačením změn

a) vymezení zastavěného území

V grafické části územního plánu Horčápsko – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni 31. 5. 2016).

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Horčápsko, které tvoří katastrální území Horčápsko.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel i jedinečného charakteru volné krajiny; logické doplnění a zahuštění stávající struktury zástavby jednotlivých sídel novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území; důsledná ochrana volné krajiny, v níž nebudou vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení (stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 31. 5. 2016).

Územní plán považuje stávající plochy občanské vybavenosti za plošně stabilizované a vyhovující.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území.

V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby nerušící, obchodu a služeb.

Jednotlivá sídla budou rozvíjena jako samostatná, s respektem ke kvalitám přírodního prostředí, jež je obklopuje; při rozvoji sídel bude respektován charakteristický krajinný ráz řešeného území.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán potvrzuje stávající rozvojové tendence a vymezuje nové rozvojové plochy – pro výstavbu rodinných domů.

Územní plán vymezuje rozvojové lokality BV1, BV2, BV4 a BV5, jež dokončují již započatý rozvoj obce – jedná se o proluky v již zastavěném území, nebo o dokončení rozvoje již parcelovaných, v minulosti založených lokalit. V rozvojové lokalitě BV1 je navržena pátevní místní komunikace D11.

Územní plán navrhuje transformaci bývalého areálu zemědělského hospodaření na plochy **výroby a skladování – výrobu nerušící, obchod a služby smíšené obytné - bydlení venkovské**. Podmínkou konverze / rozvoje tohoto areálu je vybudování místní komunikace D12.

Územní plán navrhuje rozšíření stávajícího sportovního areálu v Horčápsku (lokalita SP1).

Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji. Rozvoj zástavby obce bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu obce v ní a stávající obraz sídla v krajině; nová zástavba musí být uspokojivě zapojena do struktury obce.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavěném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšován rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren a větrných elektráren

je v tomto území nepřipustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat 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. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, hygienických zařízení, ekologických a informačních center se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci:

- BV1.;

→ BV4.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje následující plochy změn – plochy zastavitelné a plochy přestavby:

PLOCHY ZASTAVITELNÉ:

	způsob využití	poznámka
BV 1	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV 2	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 4	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV 5	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV7	plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	
SP1	plochy občanského vybavení – sport a rekreace	
DI1	plochy dopravní infrastruktury	
DI2	plochy dopravní infrastruktury	

PLOCHY PŘESTAVBY:

	způsob využití	poznámka
VN1BV6	plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod a služby smíšené obytné - bydlení venkovské	

Dopravní infrastruktura: Územní plán respektuje a vymezuje základní páteřní komunikační systém správního území obce, který tvoří trasy průjezdných úseků silnice II/174 a navazujících silnic III. třídy – III/00410, III/00413 a III/1911.

Územní plán respektuje současnou trasu úseku silnice II/174 a považuje ji územně za stabilizované s předpokladem jejich úprav do parametrů návrhové kategorie S9,5/70.

Územní plán respektuje současné trasy silnic III. třídy – III/00410, III/00413, III/1911 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. Na silnicích III. třídy je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/50.

Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný; nově je navrženo rozšíření místní komunikace (DI2), určené pro dopravní obsluhu lokality VN1BV6.

Územní plán územně stabilizuje koridor železniční dopravy vedený v trase celostátní železniční tratě č. 200 Zdice – Protivín.

Z hlediska budoucích záměrů železniční dopravy je současný rozsah drážních ploch a zařízení považován územně za dlouhodobě stabilizovaný. Územní plán předpokládá pouze drobné optimalizační úpravy, které však nepřesáhnou hranice stávajících drážních pozemků.

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

Technická infrastruktura: Obec je vybavena pouze základní technickou infrastrukturou. Jedná se o energetická vedení sítě VN a NN a o kabelové a optické sítě elektronických komunikací. Veřejné vodovody a kanalizace nejsou dosud v obci zřízeny a ani Plán rozvoje vodovodů a kanalizací s nimi v dohledné budoucnosti nepočítá. Technické vybavení v rozvojových plochách pro bydlení bude proto odkázáno na současný stav technické infrastruktury. Nové inženýrské sítě nejsou v Územním plánu navrženy.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Řešené území se vyznačuje podprůměrným zastoupením lesů a krajinou intenzivně využívanou, v níž oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady. Díky vyššímu zastoupení nelesní krajinné zeleně a vodních ploch jedná se o krajinu s vysokou hodnotou krajinného rázu.

Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinnotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ

Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Zeleň v sídle - návrh opatření:

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.
- U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek.

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

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán respektuje a vymezuje základní páteřní komunikační systém správného území obce, který tvoří trasy průjezdných úseků silnice II/174 a navazujících silnic III. třídy – III/00410, III/00413 a III/1911.

Územní plán respektuje současnou trasu úseku silnice II/174 a považuje ji územně za stabilizované s předpokladem jejich úprav do parametrů návrhové kategorie S9,5/70.

Územní plán respektuje současné trasy silnic III. třídy – III/00410, III/00413, III/1911 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. Na silnicích III. třídy je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/50.

NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na páteřní skelet průjezdných úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křížovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán územně stabilizuje koridor železniční dopravy vedený v trase celostátní železniční tratě č. 200 Zdice – Protivín.

Z hlediska budoucích záměrů železniční dopravy je současný rozsah drážních ploch a zařízení považován územně za dlouhodobě stabilizovaný. Územní plán předpokládá pouze drobné optimalizační úpravy, které však nepřesáhnou hranice stávajících drážních pozemků.

Zatížení území hlukem

Na ploše BV7, která je navržena v blízkosti silnice III. třídy a dráhy, a je zde možné zatížení hlukem z dopravy, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě posouzení navrhnout potřebná technická opatření.

LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

VODNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

DOPRAVA V KLIDU

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správného území prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy.

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu - technická infrastruktura.

VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Nové stavby technické infrastruktury nejsou navrženy.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Nové stavby technické infrastruktury nejsou navrženy.

POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl vypracován v r. 2004. Textová část odpovídá údajům o stavu a návrhům v době jeho zpracování. Ke změnám PRVK provedeným v následujících letech v obci nedošlo. Problematika vodního hospodářství je Územním plánem respektována. V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD jsou navrhované RD zásobovány vodou z nově budovaných individuálních zdrojů – domovních studní.

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Splaškové vody z objektů ve stávajících a v rozvojových plochách budou likvidovány v individuálních ČOV, případně zachytávány ve stávajících a v nově budovaných akumulacích jímkách pro zachycování odpadních vod. Odpadní vody budou odváženy a likvidovány v čistírně odpadních vod města Březnice. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5) c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány, podle potřeby příkonu lze na stávající vedení VN, procházející okolo některých lokalit, vřadit novou trafostanici. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována. U nových TS bude zohledněn vliv hluku na navrhovanou a stávající obytnou zástavbu.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod DN 300, 4 MPa "KZP Háje - Kasejovice", jehož bezpečnostní pásmo činí 40 m na každou stranu potrubí. STL plynovod není do obce zaveden vzhledem k charakteru sídla a skladbě případných odběratelů. Návrh vytápění bude orientován na kombinaci využití různých druhů energií - výhledově budou zbývající topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie – elektrického akumulárního, hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY

Síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších pevných linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat. Řešeným územím prochází od severu j jihu paprsek radioreléové trasy.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

V rámci ploch občanského vybavení dojde k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků, plošné vymezení pro tuto funkci je ale dostatečné.

Územní plán navrhuje rozšíření stávajících sportovních ploch ve vlastním sídle Horčápsko.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území.

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území.

V urbanistické koncepci a regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

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

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) hojnost rozptýlené krajinné zeleně, lesních porostů a remízů.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodných zásahů do volné krajiny. Územním plánem nejsou

navrhovány žádné nové plochy pro využití, jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území jsou v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje vymezeny prvky ÚSES. Na území obce, na východním okraji, dle ZÚR, zasahuje regionální biokoridor RK 1610. Na území obce je vymezeno jedno lokální biocentrum. V území jsou vymezeny tři biokoridory lokálního významu.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP, platným územním plánem obce. Vymezení prvků ÚSES na řešeném území navazuje na vymezení ÚSES na územích sousedních obcí v souladu s jejich ÚPD.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což v daném území jsou převážně lesní porosty. Popsané přirozené společenstvo v území je buková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*).

Pro funkční využití prvků ÚSES je:

- hlavní využití: podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, alternativní způsoby sanace území zasažených těžbou využívající samovolnou či řízenou sukcesí apod.);

- přípustné využití: hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), pokud současně vede ke zlepšení podmínek pro hlavní využití, nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů spojená s přirozenou obnovou porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích), v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění);

- podmíněně přípustné využití: opatření k hospodaření (zemědělskému či lesnickému) na daných plochách, která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení či zamezení průchodnosti či přerušování spojitosti ÚSES;

- nepřípustné využití: v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, umístování neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, u nichž je průchodnost biokoridoru zajištěna, umístování neprůchodného oplocení či ohrazení.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;

- podmíněně:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněně;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Řešené území je protkáno dostatečnou sítí cest, v krajině nejsou žádné významnější bariery omezující prostupnost krajiny.

Současnou prostupnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území je nepřípustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Pro prostupnost krajiny je:

- přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením propustnosti krajiny;

- nepřípustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

Pro omezení eroze krajiny je:

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;

- členění velkých celků zemědělské půdy;
- nepřípustné:
- další scelování pozemků orné půdy;
 - likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
 - zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
 - poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování apod.)

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též tvorba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Řešené území (jak je výše uvedeno) je krajinářsky cenným územím. Zdejší hodnotná krajina, má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území, především menších sídel na území obce.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

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

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Územního plánu Horčápsko je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované).

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro bydlení – bytové domy, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 300 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 35% (pro stavební pozemky o velikosti do 2.000 m²), resp. 20% (pro stavební pozemky o velikosti větší než 2.000 m² až do velikosti 3.000 m²), resp. 10% (pro stavební pozemky o velikosti větší než 3.000 m²), minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); min. velikost stavebního pozemku: 800 m²; výjimka z min. velikosti stavebního pozemku je přípustná v případě již stávající, provedené parcelace; v zastavěném území je podle místních podmínek a aktuální situace možno připustit přiměřeně vyšší maximální zastavěnost stavebního pozemku, max. 60%; stávající stavební pozemky v zastavěném území obce nebudou již dále děleny pro další výstavbu; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV1 - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

~~Lokalita BV4 - doplňující podmínky:~~

~~Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.~~

Lokalita BV5 - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita BV6 - doplňující podmínky:

Pro změnu způsobu využití na plochu smíšenou obytnou - bydlení venkovské je podmínkou vybudování místní komunikace DI2.

Lokalita BV7 - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro max. 4 rodinné domy. Na ploše je možná realizace výstavby za podmínky, že bude v následujících správních řízeních posouzeno případné zasažení hlukem z dopravy, budou navržena potřebná technická opatření a hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: -

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 300 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 40%, minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SP)

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení, sportovní plochy.

Přípustné funkční využití: -

Podmíněně přípustné funkční využití: zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -

Lokalita SP1 – doplňující podmínky:

V případě provozů s hlukovou zátěží bude zohledněn vliv hluku na stávající obytnou zástavbu.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY (VN)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; nerušící výrobou se rozumí taková výroba, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 2.000 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). *Podmínkou je, že nesmí nijak narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku).

Lokalita VN1 – doplňující podmínky:

Pro transformaci této lokality a její nové využití je podmínkou vybudování místní komunikace D12.

V případě umístění do lokality provozů s hlukovou zátěží bude zohledněn vliv hluku na stávající obytnou zástavbu.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, stavby a zařízení pro autobusovou hromadnou dopravu osob, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, stavby a zařízení pro železniční dopravu, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost lokality nadzemními objekty (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 90%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita DI1 - doplňující podmínky:

Šířka místní komunikace – veřejného prostranství bude 8 metrů mezi hranicemi stavebních pozemků (oplocením).

Lokalita DI2 - doplňující podmínky:

Šířka místní komunikace – veřejného prostranství bude 8 metrů.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 90%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); výjimku lze připustit v případě technologických zařízení, která nelze realizovat jinak; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Případné nové trafostanice budou provedeny pouze jako stožárové, nebo podzemní.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu (s možností regulovaného přístupu – například v nočních hodinách); součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura, městský mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobné stavby obchodu a služeb. Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území a / nebo mají pouze dočasný charakter (trhy, poutě).

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 10%; max. výška nadzemních objektů: 4 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu

k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: technická infrastruktura, stavby a zařízení pro provoz a údržbu vodních ploch. Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: vodní plochy a vodní toky, včetně jejich břehových porostů, budou maximálně chráněny; podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Není dovoleno omezení prostupnosti území pro živočichy v okolí vodotečí a vodních ploch v nezastavěném území. V případě oplocení pozemků sousedících s korytem vodních toků bude oplocení respektovat břehový porost vodoteče.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond, včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: úprava stávajících vodních toků a vodních ploch, stavby a zařízení pouze pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky bez živičného povrchu, které jsou cizorodým prvkem v krajině, včetně zařízení do nich umístěných (informační body a odpočívadla), technická a dopravní infrastruktura; drobné stavby pro zemědělství. Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona; v případě technické a dopravní infrastruktury je navíc podmínkou, že neexistuje prokazatelně alternativní řešení.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel) – s výjimkou ploch, označených ve výkresové části indexem PZp.

PLOCHY LESNÍ (§15 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY LESNÍ (PL)

Hlavní funkční využití: monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky). Podmínkou je, že budou využity stávající lesní cesty, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa. Úprava stávajících vodních toků a vodních ploch, stavby a zařízení pouze pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, umístění informačních bodů a odpočívadel, technická a dopravní infrastruktura. Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: Lesní plochy. Podmínkou je, že se jedná o lesní biocentra nebo lesní biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin. Úprava stávajících vodních toků a vodních ploch, stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky bez živичného povrchu, které jsou cizorodým prvkem v krajině, včetně zařízení do nich umístěných (informační body a odpočívadla), technická a dopravní infrastruktura. Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona; v případě technické a dopravní infrastruktury je navíc podmínkou, že neexistuje prokazatelně alternativní řešení.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

VPS – DI1 místní komunikace (veřejné prostranství)

VPS – DI2 místní komunikace (veřejné prostranství)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření:

VPO – LBK – HC01 - BZx ÚSES – lokální biokoridor

VPO – LBK – BZx - BZxx ÚSES – lokální biokoridor

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

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 popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán vymezuje následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

- BV1.;

— BV4.

Součástí dohody o parcelaci musí být i stanovení etapizace postupného rozvoje území.

l) 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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

m) 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

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Jednotlivé lokality je možno rozvíjet nezávisle, bez udání pořadí; v rámci dohod o parcelaci bude stanovena etapizace uvnitř jednotlivých lokalit (viz kapitola K).

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán nestanovuje žádnou stavbu, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt.

p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu Horčápsko sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 23 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Základní koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Stanovení kompenzačních opatření
Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- K** Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- N** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- P** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

- | | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3 | Hlavní výkres - technická infrastruktura | 1 : 5 000 |
| 4 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 1 ÚP Horčápsko je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena u obce Horčápsko, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřena záznamem o účinnosti a poskytnuta Městskému úřadu Březnice - Stavební úřad, Městskému úřadu Příbram, odbor stavební úřad a územní plánování a Krajskému úřadu Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu.

Údaje o vydané Změně č. 1 ÚP Horčápsko a místech, kde je možné do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. 2 stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách obce Horčápsko - www.horcapsko.cz.

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce