

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY O VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁDEK

Zastupitelstvo obce Sádek, příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujícího zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁDEK

a) Vymezení zastavěného území

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se aktualizuje vymezení zastavěného území.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se koncepce rozvoje území nemění.

Součástí změny č. 2 je rozšíření řešeného území dané připojením části bývalého vojenského újezdu ke správnímu území obce Sádek.

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nemění.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se základní urbanistická koncepce nemění.

Změna č. 2 územního plánu obce Sádek vymezuje dvě plošně limitované lokality pro výstavbu rodinných domů (lokalita BV7 a lokalita BV8, obě pro jeden rodinný dům), vymezuje plochu pro sportovně rekreační aktivity (lokalita SP1), suchý poldr (lokalita PV1) a vypouští část zastavitelných ploch pro výrobu nerušící, obchod a služby (původní lokalita B4 a část původní lokality B3).

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA: Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se koncepce dopravní infrastruktury nemění.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA: Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se koncepce řešení technické infrastruktury nemění. V rámci změny č. 2 je podle podkladu provedeného geofyzikálního průzkumu navržen vrt – zdroj pitné vody a přírodní vodovod pro obec.

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se systém sídelní zeleně nemění.

KRAJINA – NÁVRH OPATŘENÍ

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se nestanovují žádná opatření, týkající se zeleně v krajině.

ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se nestanovují žádná opatření, týkající se zeleně v sídle.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se koncepce dopravní infrastruktury nemění.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se koncepce řešení technické infrastruktury nemění. Navrženo je pouze umístění nového vodního zdroje pro obec a trasy vodovodního přivaděče do obce, vedené mimo lesní pozemky v cestách (ostatních komunikacích) ve vlastnictví Vojenských lesů a statků ČR.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury nemění.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se koncepce veřejných prostranství nemění.

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, prostupnost krajina, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se koncepce uspořádání krajiny nemění.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou č.2 územního plánu obce Sádek se upravuje územní systém ekologické stability – dochází k opravě chybného vedení lokálního biokoridoru, spojujícího bezejmennou vodoteč (dříve Sádecký potok) s plochou bývalého ovocného sadu Na homolce.

Nově trasovaný lokální biokoridor je veden od bývalého sadu Na homolce podél redukované zastavitelné plochy / lokality VN1 k polní cestě, kolem níž bude realizována výsadba dubové aleje, dále pak je lokální biokoridor veden k funkčnímu lokálnímu biokoridoru podél Drahlínského potoka.

Změna č. 2 územního plánu obce Sádek stanovuje následující regulativy pro využití ploch zahrnutých do územního systému ekologické stability:

Hlavní funkční využití: podpora ekologické stability území a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření, vedoucích ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, alternativní způsoby sanace území zasažených těžbou, využívající samovolnou či řízenou sukcesii apod.).

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

Podmíněně přípustné funkční využití: opatření k hospodaření (zemědělskému, či lesnickému) na daných plochách. *Podmínkou je, že nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení, či zamezení průchodnosti, přerušení spojitosti ÚSES.*

Nepřípustné funkční využití: v biocentrech umístování nových 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.

PROSTUPNOST KRAJINY

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se prostupnost krajiny nemění.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se erozní ohrožení půd v území nemění.

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se opatření proti povodním nemění.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny nemění.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se koncepce rekreačního využívání krajiny nemění.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek není dotčeno dobývání nerostů.

Nová výstavba bude respektovat režim ochranného pásma 50 metrů od okraje lesních pozemků.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu (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

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU

Řešené území Územního plánu Sádek 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.

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

Podmíněně přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 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 nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35% (pro pozemky o velikosti 1.000 m² až 2.000 m²), resp. 20% (pro pozemky o velikosti 2.001 m² až 3.000 m²), resp. 10% (pro pozemky o velikosti 3.001 m² a větší); minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 10,0 metrů od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; min. velikost pozemku: 1.000 m²; v zastavěném území jsou připuštěny výjimky z uvedených prostorových regulativů podle aktuální situace (s výjimkou max. podlažnosti); minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV7 - doplňující podmínky:

Jedná se o lokalitu pro výstavbu jednoho rodinného domu; rozvoj lokality potvrdí aktuální stav, daný vydaným územním rozhodnutím.

Podmínkou rozvoje této lokality bude prověření významu této lokality pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů (včetně zohlednění migrační aktivity některých druhů).

Lokalita BV8 - doplňující podmínky:

Jedná se o lokalitu pro výstavbu jednoho rodinného domu.

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 150 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 nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 40%; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 10,0 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 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 nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita SP1 - doplňující podmínky:

Jedná se o lokalitu navazující na lokalitu VZ1; lokalita SP1 je určena pro rozvoj venkovních rekreačních ploch (parkové a sportovní plochy).

Rozvoj lokality bude respektovat ochranné pásmo ČOV.

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ (ZH)

Jedná se o plochy polyfunkční, vyhrazené téměř výhradně pro zařízení zemědělské výroby (zemědělského hospodaření), které pro svůj charakter, plošné nároky, případně pro rušivý vliv na svoje bezprostřední okolí není možno umístit do území obytného. Je nutno zajistit dostatečnou eliminaci rušivých dopadů těchto území na území ostatní (především území obytná, území veřejného vybavení a území rekreačního bydlení).

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 25%; minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. výška nadzemních objektů: 8 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.

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, obchodem a službami

se rozumí taková výroba, obchod a služby, 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 měřeními 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 nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%; max. výška nadzemních objektů: 12 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální zastoupení zeleně v lokalitě: 40%; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

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 nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 100%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu (výjimku lze připustit v případě technologických zařízení, které 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; součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Přípustné funkční využití: městský mobiliář.

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: -.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ, PARKY, HŘBITOVY (VZ)

Hlavní funkční využití: záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně.

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: -.

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: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura.

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. Zejména nelze v plochách vodních a vodohospodářských umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

V tomto případě lze umísťovat 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, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiná opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umísťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Prostorové uspořádání: -.

Lokalita PV1 - doplňující podmínky:

V této lokalitě bude vybudován suchý poldr, který bude dále využíván jako zemědělský půdní fond.

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura – *podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Zejména nelze v plochách vodních a vodohospodářských zemědělských umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra. - V tomto případě 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, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umístována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Prostorové uspořádání: -.

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

PLOCHY LESNÍ (PL)

Hlavní funkční využití: hospodářské lesy.

Přípustné funkční využití: turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, opatření zvyšující retenční schopnosti krajiny (např. tůně), nejvýše do plochy 0,5 ha.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: nová technická, či dopravní infrastruktura, zpevnování cest, veškeré stavby, včetně staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona, mimo typů a rozměrů staveb, uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření, či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)

Hlavní funkční využití: pozemky, tvořící prvky územního systému ekologické stability, bezlesí; lesní porosty, rozptýlená krajinná zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy, které jsou tvořeny především přírodními a přírodně blízkými ekosystémy; na těchto plochách jsou přípustné pouze činnosti k zachování, či zlepšení přírodně blízkého stavu lokality, a posílení jejich krajinnotvorné a ekologicko-stabilizační funkce.

Přípustné funkční využití: turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, opatření zvyšující retenční schopnosti krajiny (např. tůně), nejvýše do plochy 0,5 ha.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: nová technická, či dopravní infrastruktura, zpevnování cest, veškeré stavby, včetně staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona, mimo typů a rozměrů staveb, uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření, či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

- 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

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se vymezuje následující veřejně prospěšná stavba :

VPS - TII vodní zdroj - hydrogeologický vrt a vodovodní přívaděč

Veřejně prospěšná opatření

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se nevymezují žádná veřejně prospěšná opatření.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se nenavrhují žádné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Plochy pro asanaci

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se nenavrhují žádné plochy pro 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 §5 odst. 1 katastrálního zákona**

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se nevymezují žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

- i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se nevymezují žádné plochy, pro něž by platilo, že podmínkou pro rozhodování o jejich budoucím rozvoji je pořízení územní studie.

- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se nevymezují žádné plochy, v nichž podmínkou pro rozhodování o změnách využití je pořízení a vydání regulačního plánu.

k) Stanovení pořadí změn v území (Etapizace)

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se nestanovuje žádné pořadí změn v území.

l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se nestanovují stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

m) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se nestanovují stavby, jež jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 Stavebního zákona.

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

Změna č. 2 územního plánu obce Sádek sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 14 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Koncepce rozvoje území města
- 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

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 a veřejně prospěšných opatření 1 : 5 000

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu Sádek

TEXTOVÁ ČÁST

1. Postup pořízení změny č. 2 územního plánu Sádek

Zastupitelstvo obce Sádek rozhodlo svým usnesením ze dne 14. 9. 2016 o pořízení změny č. 2 územního plánu Sádek dle § 6 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

Zpracovatelem změny č. 2 územního plánu Sádek je Ing. arch. Ivan Plicka, Thákurova 676/3, 160 00 Praha 6 – Dejvice.

1. 1. Zadání změny č. 2 územního plánu Sádek

Podkladem pro zpracování návrhu Zadání změny č. 2 územního plánu Sádek bylo usnesení Zastupitelstva obce Sádek ze dne 14. 9. 2016 o pořízení změny č. 2 územního plánu Sádek.

Zpracovatel v řešení územního plánu vycházel z těchto dokumentací :

Usnesení Zastupitelstva obce o pořízení změny č. 2 ÚP Sádek,

Zadání změny č. 2 územního plánu Sádek,

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR (č.276 ze dne 15.4.2015) ve znění aktualizace č. 1

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které byly vydány dne 19. 12. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. února 2012.

1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen 1. Akt ZÚR SK) rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 77-9/2013/ZK ze dne 9.12.2013.

Územně analytické podklady ORP Příbram, 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Příbram – prosinec 2016.

Na základě zpracovatelem předaných podkladů vypracoval pořizovatel Bc. Stanislav Pítr DiS ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny č. 2 územního plánu Sádek v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a ustanovením § 11 vyhlášky č.500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky. V návrhu zadání

změny č. 2 ÚP Sádek pořizovatel stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Sádek.

Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno vystavení návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Sádek k veřejnému nahlédnutí. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu Sádek, a dále na internetových stránkách Obecního úřadu Sádek www.obec-sadek.cz.

Lhůta k veřejnému nahlédnutí a pro uplatnění připomínek podle § 47 odst. 2 stavebního zákona byla stanovena od 12. 4. 2017 do 12. 5. 2017. Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce, obec Sádek a orgány a organizace působící v území byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Sádek. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání územního plánu, a to do 30 dnů od jeho obdržení. Sousední obce byly vyzvány k podání svých podnětů ve stejné lhůtě. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovené lhůtě se nepřihlíží.

Uplatněné požadavky a podněty byly vyhodnoceny a zapracovány do výsledné verze zadání změny č. 2 územního plánu Sádek podle ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona. Zadání změny č. 2 územního plánu Sádek bylo schváleno ZO Sádek dne 26. 9. 2017. Schválené zadání změny č. 2 územního plánu Sádek včetně důvodové zprávy bylo zasláno zpracovateli změny č. 2 územního plánu Sádek.

1. 2. Návrh změny č. 2 územního plánu Sádek

Na základě předaného návrhu změny č. 2 územního plánu Sádek zpracovatelem oznámil pořizovatel dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Sádek dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Sádek a sousedním obcím. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Tato lhůta byla stanovena do 14. 3. 2018. Zároveň pořizovatel dotčené orgány, krajský úřad, obec Sádek, sousední obce a orgány a organizace působící v území upozornil, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Pořizovatel dotčené orgány, krajský úřad, obec Sádek, sousední obce a orgány a organizace působící v území dále vyrozuměl o vystavení návrhu územního plánu na úřední desce Obecního úřadu Sádek a na internetových stránkách Obecního úřadu Sádek www.obec-sadek.cz. Společné jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Sádek se konalo dne 14. 2. 2018 v 10:30 hod. na Obecním úřadě Sádek.

Podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona po jeho novele byl návrh změny č. 2 územního plánu Sádek včetně kopií stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny č. 2 územního plánu Sádek předložen k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, kterou dne 11. 4. 2018 podal Obecní úřad Sádek. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 26. 4. 2015 pod č. j. 053856/2018/KUSK stanovisko, ve kterém posoudil dle § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny č. 2 územního plánu Sádek z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou

územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Pověřený pořizovatel oznámil podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 172 odst. 3 správního řádu místo a dobu konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Sádek. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Sádek a dále na internetových stránkách obce Sádek www.obec-sadek.cz. Dále bylo oznámeno, že návrh změny č. 2 územního plánu Sádek bude v termínu od 13. 7. 2018 do 13. 8. 2018 vystaven k veřejnému nahlédnutí, na obecním úřadu Sádek a na výše uvedených webových stránkách obce. Pořizovatel ve veřejné vyhlášce uvedl možnost podání písemných námitek podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona a podání písemných připomínek podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 20. 8. 2018. O konání veřejného projednání posouzeného návrhu změny č. 2 územního plánu Sádek byly vyrozuměny: obec Sádek, dotčené orgány, Krajský úřad Středočeského kraje a sousední obce. Pořizovatel oznámil vystavení návrhu územního plánu. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán pořizovatel upozornil na možnost uplatnění stanovisek k částem řešení, které byly od společného jednání (§50) změněny, a to ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 20. 8. 2018. Návrh změny č. 2 územního plánu Sádek s výkladem hlavního projektanta podle § 22 stavebního zákona, nařídil pořizovatel na 13. srpna 2018 v 17:00 hodin na Obecním úřadě Sádek

1. 3. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny č. 2 územního plánu Sádek (§ 50 SZ)

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání **uplatnily souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:**

Stanoviska dotčených orgánů:

Ministerstvo obrany, ze 22. 2. 2018 pod č.j. 99835/2018-1150-OÚZ-PHA

Bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí ze dne 27. 2. 2018 pod č.j. MZP/2018/500/108

Bez připomínek.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko ze dne 9. 3. 2018 po č.j. 006220/2018/KUSK.

Stanovisko ochrany přírody a krajiny – bez připomínek.

Stanovisko ochrany ZPF – bez připomínek.

Stanovisko ochrany lesa – bez připomínek.

Odbor dopravy – bez připomínek.

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání uplatnily ve svých stanoviscích požadavky tyto dotčené orgány:

Stanoviska dotčených orgánů:

Krajská hygienická stanice, Středočeského kraje ze dne 14. 2. 2018 pod č.j. KHSSC 01780/2018

Navržená lokalita SP1 – plochy občanského vybavení – sport a rekreace bude upravena takovým způsobem, aby nezasahovala do ochranného pásma ČOV.

Pokyny pro zpracovatele:

V textové a grafické části návrhu změny č. 2 územního plánu Sádek respektovat ochranné pásmo ČOV. Do koordinačního výkresu zakreslit ochranné pásmo ČOV.

Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí ze dne 15. 2. 2018 pod č.j. MeUPB 03905/2018/OZP/Wa

Požadavky vodoprávního úřadu – bez připomínek.

Požadavky ochrany přírody – bez připomínek.

Požadavky orgánu státní správy lesa – do koordinačního výkresu grafické části ÚP požadujeme vyznačit 50 m pásmo od okraje lesních pozemků.

Požadavky orgánu odpadového hospodaření – bez připomínek.

Pokyny pro zpracovatele:

V textové a grafické části návrhu změny č. 2 územního plánu Sádek respektovat ochranné pásmo lesních pozemků. Do koordinačního výkresu zakreslit ochranné pásmo lesních pozemků.

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání se nevyjádřily žádné sousední obce podílející se na využití území.

1. 4. Stanoviska dotčených orgánů k upravenému a posouzenému návrhu změny č. 2 územního plánu Sádek (§ 52 SZ)

Stanoviska dotčených orgánů doručených pořizovateli před veřejným projednáním:

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 29. 6. 2018 pod č.j. MPO 45225ú2018.

Bez připomínek.

Ministerstvo obrany ČR ze dne 10. 7. 2018 pod č.j. 103052/2018-1150-OÚZ-PHA.

Bez připomínek.

Stanoviska **dotčených orgánů** uplatněná nejpozději do **7 dnů** ode dne veřejného projednání **byla uplatněna.**

Krajský úřad Středočeského, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 15. 8. 2018 pod č.j. 082266/2018/KUSK

Ochrana přírody a krajiny – bez připomínek.

Ochrana ZPF - orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **nesouhlasí** s předloženým návrhem Změny č. 2 územního plánu Sádek z května 2017 pro veřejné projednání. Tento návrh vymezuje další zastavitelné plochy BV1 a BV2 nad rámec zastavitelných ploch popsanych v návrhu Změny č. 2 územního plánu Sádek z prosince 2017 pro společné jednání, resp. přebírá tyto plochy z platné územně plánovací dokumentace.

Na základě nesouhlasného stanoviska, které vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 15. 8. 2018 pod č.j. 082266/2018KUSK podal dne 1. 10. 2018 Obecní úřad Sádek jako pořizovatel změny č. 2 ÚP Sádek žádost o úpravu stanoviska k návrhu změny č. 2 ÚP Sádek. Důvodem žádosti bylo zmenšení stávající plochy BV2, která je určena k bydlení.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 10. 10. 2018 úpravu stanoviska, ve kterém mění své stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 082266/2018/KUSK ze dne 15. 8. 2018 k návrhu Změny č. 2 územního plánu Sádek k veřejnému projednání - souhlasí s upraveným návrhem předmětné územně plánovací dokumentace z 24. 9. 2018.

Úprava návrhu spočívá ve zmenšení plošného rozsahu zastavitelné plochy BV2 převzaté z předchozí – platné územně plánovací dokumentace pro kompenzaci nově navrženého záboru ZPF v lokalitách BV7, BV8, SP1. Tento návrh respektuje zásady plošné ochrany ZPF popsané v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF.

Ochrana lesa – bez připomínek.

Ochrana ovzduší – bez připomínek.

Odbor dopravy – bez připomínek.

Odbor kultury a památkové péče - není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Sádek.

Hasičský záchranný sbor, Středočeského kraje ze dne 17. 8. 2018 pod č.j. HSKL-3241-22018-PB.

Souhlasné stanovisko s požadavky:

Požadavky:

V kapitole F – Plochy občanského vybavení specifikovat možnosti využití ploch v souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne veřejného projednání se nevyjádřily žádné sousední obce podílející se na využití území.

1. 5. Stanoviska dotčených orgánů k opakovanému veřejnému projednávání návrhu změny č. 2 územního plánu Sádek (§ 52 SZ)

Opakované veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Sádek nebylo uskutečněno.

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne veřejného projednání se nevyjádřily žádné sousední obce podílející se na využití území.

1. 6. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek (§ 53 SZ) nebyla uplatněna.

2) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. a) - d) stavebního zákona

2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Pro změnu č. 2 územního plánu obce Sádek vyplývá z Politiky územního rozvoje (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1.

aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015) republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2, jedná se zejména o priority č. 14, 14a, 20, 24, 28 a 30. Návrh změny č. 2 respektuje jedinečný přírodní charakter území, krajinný ráz i existenci CHKO, návrh respektuje ochranu zemědělského půdního fondu. Návrh změny č. 2 rozvíjí stávající veřejnou infrastrukturu s ohledem na zajištění potřeb obyvatel obce – jedná se o posílení zdroje pitné vody pro obec, které je navrženo s respektem k přírodnímu prostředí CHKO. Správní území obce Sádek není dotčeno žádnou z rozvojových oblastí, rozvojových os, nebo specifických oblastí, stanovených Politikou územního rozvoje ČR.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územně plánovací dokumentace kraje - Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje: o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 19.12.2011, Zásady územního rozvoje SK byly vydány dne 7.2.2012. O aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 27. 7. 2015. Návrh č. 2 prověřil zejména body č. 06, 07 a 08 stanovených v rámci priorit územního plánování Středočeského kraje. Správní území obce Sádek leží v rozvojové oblasti OBk5 Příbram. Návrh změny č. 2 stanovuje rozvojové lokality s respektem ke stávajícím přírodním, kulturním a civilizačním hodnotám.

2.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

V roce 2017 bylo vypracováno Zadání změny č. 2 územního plánu Sádek, projednáno s dotčenými orgány, sousedními obcemi a ostatními organizacemi a Zastupitelstvem obce Sádek schváleno dne 26. 9. 2017.

2.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení souladu s požadavky bylo provedeno po projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Sádek s dotčenými orgány, sousedními obcemi a ostatními organizacemi.

Poživatel obeslal v jednotlivých fázích projednání územního plánu (§ 50 odst. 2, § 52 odst. 1 a § 53 odst. 1) tyto dotčené orgány, krajský úřad, obec Sádek, sousední obce a orgány a organizace působící v území:

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I,

**Ministerstvo životního prostředí,
Ministerstvo průmyslu a obchodu,**

Ministerstvo dopravy ČR,

Ministerstvo obrany ČR,

Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad,

Krajský úřad, Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení,

Krajský úřad, Středočeského, odbor životního prostředí a zemědělství,

Krajský úřad, Středočeského, odbor dopravy,

Obvodní báňský úřad,

Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí,

Městský úřad Příbram, odbor dopravy,

Hasičský záchranný sbor, Středočeského kraje,

Krajská hygienická stanice, Středočeského kraje,

CHKO Brdy.

Sousední obce

Městys Jince,

Obec Bratkovice,

Obec Lhota u Příbramě,

Obec Drahlín

3) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 písm. a) - f) stavebního zákona

3.1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Pořizovatel, územní plán po projednání, přezkoumal zejména jeho soulad:

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

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

Posouzení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sádek na životní prostředí (SEA) nebylo vyžadováno. Vliv návrhu změny č. 2 územního plánu obce Sádek na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti byla vyloučena.

3.3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dokumentace posouzení vlivů na životní prostředí nebyla požadována dotčeným orgánem a z tohoto důvodu nebyla zpracována – stanovisko Krajského úřadu, Středočeského kraje podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebude vydáváno.

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

Požadavky uvedené ve stanovisku Krajského úřadu, Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jsou zahrnuty ve změně č. 2 územního plánu Sádek (viz kapitola 3.2. odůvodnění).

3.5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

ZÁKLADNÍ ÚDAJE A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím změny č. 2 územního plánu obce Sádek je celé správní území obce Sádek, včetně nově připojeného území – části bývalého vojenského újezdu.

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změnou č. 2 územního plánu obce Sádek se základní urbanistická koncepce nemění.

Změna č. 2 územního plánu obce Sádek vymezuje dvě plošně limitované lokality pro výstavbu rodinných domů (lokalita BV7 a lokalita BV8, obě pro jeden rodinný dům), vymezuje plochu pro sportovně rekreační aktivity (lokalita SP1), suchý poldr (lokalita PV1) a vypouští část zastavitelných ploch pro výrobu nerušící, obchod a služby (původní lokalita B4 a část původní lokality B3).

Lokalita BV7 potvrzuje aktuální stav v území po vydání územního rozhodnutí; další rozvoj nad rámec tohoto vydaného územního rozhodnutí se nepředpokládá. Lokalita BV8 umožňuje další limitovaný rozvoj stávající samoty – s respektem k přírodnímu prostředí, ve kterém se tato lokalita nachází (včetně respektu k ochrannému pásmu lesa).

Lokalita SP1 navazuje na zastavitelnou plochu ze stávajícího územního plánu, určenou pro založení veřejné zeleně – v lokalitě SP1 se předpokládá rozvoj sportovních rekreačních ploch, doprovázený veřejnou zelení.

Změna č. 2 územního plánu obce Sádek vymezuje plochu pro založení suchého poldru (lokalita PV1) – na této ploše bude možné dále zemědělsky hospodařit (nebude vyjmuta ze zemědělského půdního fondu).

V rámci změny č. 2 územního plánu obce Sádek je zcela vypuštěna zastavitelná plocha B4 a redukována zastavitelná plocha B3 (změna č. 2: lokalita VN1). V rámci této změny je také opraveno chybné trasování lokálního biokoridoru v této části řešeného území.

Změna č. 2 územního plánu obce Sádek rovněž umísťuje vodní zdroj pro obec a trasy vodovodního přivaděče do obce.

V rámci změny č. 2 územního plánu obce Sádek byly rovněž upraveny - v souladu s platnou legislativou a stanovisky dotčených orgánů k zadání změny č. 2 - podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím.

V rámci změny č. 2 byla rovněž provedena aktualizace zastavěného území podle skutečného stavu.

BILANCE

ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V RÁMCI ZMĚNY Č. 2):

lokalita	plocha (m ²)	kapacita (RD)	poznámka
BV7	9.116	1 RD	
BV8	8.727	1 RD	
SP1	9.056	-	pouze venkovní plochy (sportovní a rekreační)
celkem		2 RD	

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

Pro správní území obce existuje územní plán obce Sádek (2008) ve znění po změně č. 1 (2010); změna č. 2 územního plánu obce Sádek je zpracována na základě Zadání změny č.2 územního plánu obce Sádek (08 / 2017).

Převodní tabulka (stávající územní plán obce Sádek ve znění po změně č. 1 x návrh změny č. 2):

	stávající ÚP (po změně č. 1)		návrh změny č. 2
A1	plochy bydlení		zastavěné území (BV)
A2	plochy bydlení	BV1, BV2	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
A3	plochy bydlení	BV3	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
A4	plochy bydlení	BV4	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
A5	plochy bydlení	BV5	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
A6	plochy bydlení	BV6	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
A7	plochy bydlení		zastavěné území (BV)
		BV7	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
		BV8	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
B1	plochy občanského vybavení – obchod, služby		zastavěné území (BV)
B2	plochy občanského vybavení – obchod, služby		zastavěné území (VN)

B3	plochy občanského vybavení – obchod, služby	VN1	plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby
B4	plochy občanského vybavení – obchod, služby		vypuštěno
C1	plochy občanského vybavení – sport a rekreace		zastavěné území (SP)
		SP1	plochy občanského vybavení – sport a rekreace
D1	plochy občanského vybavení – veřejné vybavení		zastavěné území (VV)
D2	plochy občanského vybavení – veřejné vybavení		zastavěné území (VV)
D3	plochy občanského vybavení – veřejné vybavení		zastavěné území (VV)
D4	plochy občanského vybavení – veřejné vybavení		zastavěné území (TI)
D5	plochy občanského vybavení – veřejné vybavení		zastavěné území (TI)
D6	plochy občanského vybavení – veřejné vybavení	VZ1	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, parky, hřbitovy
		PV1	Plochy vodní a vodohospodářské

4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7, části II., odst. 1 a) - d)

4. 1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 2 územního plánu obce Sádek se širších vztahů v území netýká.

4. 2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Základním výchozím podkladem změny č.2 územního plánu obce Sádek bylo Zadání změny č.2 územního plánu obce Sádek (srpen 2017). Návrh změny č.2 územního plánu obce Sádek důsledně vycházel z hlavních cílů v něm obsažených; tyto cíle byly naplněny – viz také komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

4. 3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 2 územního plánu Sádek nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

4. 4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky vedené jako zemědělská půda (ZPF)

Návrh změny územního plánu Sádek předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

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 pětimístním 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.

Rozvojem města plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.26.11
5.26.14
5.48.11
5.67.01

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

5 – klimatický region MT 2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek:

26 – Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

48 – Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření.

67 – Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné zejména pro louky

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF (mimo ploch přestavby)

lokality	plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ (dle KN)	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. p. v zastavěném území [ha]	Investice do půdy [ha]
k.ú. Sádek								
BV7	0,9116	132/2	0,0448	-	-	ostatní plocha		
		135/1	0,8668	5.48.11	0,8668	trv. travní porost		
BV8	0,8727	383/3	0,1810	5.26.11	0,1810	zahrada		
		383/4	0,6917	-	-	ostatní plocha		
SP1	0,9056	311/11	0,9056	5.26.14	0,0277	orná půda		0,9056
				5.67.01	0,8779			
Celkem	2,6899		2,6899		1,9534		0,0000	0,9056

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 2013. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m² a zábory pro plochy pro bydlení.

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy smíšené obytné – bydlení venkovské, a plochy občanského vybavení – sport a rekreace. Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí celkem 1,9534 ha.

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

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 9,27 % půdami III. třídy ochrany, ze 45,79 % půdami IV. třídy ochrany a půdami V. třídy ochrany z 44,94 %.

0,9056 ha (46,36 %) tvoří zábor odvodněných ploch.

Řešené území leží v povodí III. řádu Litavka a Berounka od Litavky po Loděnici, hydrologické pořadí 1-11-04. Většina území leží v povodí IV řádu Drahlínský potok č.h.p. 1-08-05-092/0, menší severovýchodní část řešeného území je součástí povodí IV. řádu č.h.p. 1-08-05-093/0 Litavka.

Povodí v území (zdroj: <http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>)



Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat samozřejmě rozšíření zpevněných ploch, což s ohledem na způsob využití bude plošně nevelké a nebude mít významný negativní důsledek na retenci vody v území. Přesto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

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: Sádek																
Plochy bydlení celkem		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00
BV7	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,8668	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8668	0,0000	0,0000	0,0000	0,8668	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	44,37
BV8	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,1810	0,0000	0,0000	0,1810	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1810	0,8668	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	9,27
Plochy smíšené obytné celkem		1,0478	0,0000	0,0000	0,1810	0,0000	0,8668	0,0000	0,0000	0,1810	0,8668	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	53,64
SP1	Plochy občanského vybavení - sport a rekreace	0,9056	0,9056	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0277	0,8779	0,9056	0,0000	46,36	
Plochy občanského vybavení celkem		0,9056	0,9056	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0277	0,8779	0,9056	0,0000	46,36	
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,9534	0,9056	0,0000	0,1810	0,0000	0,8668	0,0000	0,0000	0,1810	0,8945	0,8779	0,9056	0,0000	100,00	
%		100,00	46,36	0,00	9,27	0,00	44,37	0,00	0,00	9,27	45,79	44,94	46,36			

VYHODNOCENÍ PUPFL

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

Zájmové území obce Sádek leží v přírodní lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Středočeská pahorkatina je největší PLO v Čechách. Je charakteristická vyzrálým dosti jednotvárným, typicky pahorkatinným mírně zvlněným reliéfem. Les je to obyčejně rozdroben a vytlačen na absolutní lesní půdy. V PLO převládá lesní vegetační stupeň dubobukový a bukodubový, méně bukový. V původní skladbě převládá buk, méně dub, dále jedle, habr, lípa, javor a další dřeviny. Převážná většina území z původní přirozené skladby buku (45 %) a dubu (38 %) byla přeměněna na monokultury smrku a borovice. Tak dnes v PLO zaujímá smrk 50 % plochy lesa a borovice 30 %. Listnaté dřeviny pouze 20 %. Na území obce je podprůměrné zastoupení lesa a to 8,1 %.

V území převládají soubory lesních typů 3K – kyselá dubová bučina.

Změna územního plánu Sádek nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Rozhodnutí o námitkách

Podle § 172 odst. 5 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu nebyly v návrhu změny č. 2 územního plánu Sádek ve stanovené lhůtě uplatněny žádné písemné námitky.

Rozhodnutí o připomínkách

Podle § 172 odst. 4 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu nebyly v návrhu změny č. 2 územního plánu Sádek ve stanovené lhůtě uplatněny žádné písemné připomínky.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Lze však podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit soulad tohoto opatření s právními předpisy v přezkumném řízení.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá na účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne 14. 11. 2018.

.....

místostarosta obce

.....

starosta obce