

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PAVLÍKOV

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚPO



POŘIZOVATEL: Městys Pavlíkov

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace: Změna č. 1 územního plánu obce
Pavlíkov

Řešené území: k.ú. Pavlíkov, k.ú. Skřivaň, k.ú. Chlum

Pořizovatel: Městys Pavlíkov

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

odpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelský tým:

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant
Ing. Lenka Nováková - hlavní projektant
Dinato v.o.s. - digitální zpracování

Záznam o účinnosti změny č. 1 ÚPO Pavlíkov

Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Pavlíkov
Číslo jednací:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	Mgr. Miroslav Truxa starosta městyse

OBSAH:

- a) Postup při pořízení změny č.1 územního plánu obce Pavlíkov
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
 - b.1. Širší územní vztahy*
 - b.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a Politikou územního rozvoje*
- c) Vyhodnocení souladu návrhu Změny č.1 územního plánu obce Pavlíkov s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) Vyhodnocení splnění zadání a návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu
- h) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- i) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- k) rozhodnutí o námitkách jejich odůvodnění
- l) vyhodnocení připomínek
- m) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

a) Postup při pořízení změny č.1 územního plánu obce Pavlíkov

O pořízení změny č. 1 územního plánu obce Pavlíkov rozhodlo zastupitelstvo obce dne 16. 4. 2008. Zastupitelstvo zároveň rozhodlo, že určeným zastupitelem pro zpracování a pořízení změny č. 1 územního plánu obce Pavlíkov je pan Mgr. Miroslav Truxa, starosta obce Pavlíkov.

Zadání změny č.1 územního plánu obce Pavlíkov bylo schváleno dne 22. 4. 2009

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

a.1. Širší územní vztahy

Městys Pavlíkov leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Rakovník. Změna č.1 nebude mít vliv na širší územní vztahy.

a.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a Politikou územního rozvoje

Pro území řešené Změnou č. 1 je schválený územní plán velkého územního celku Rakovnicko ze dne 18.12.2006. Pořizovaná Změna č.1 je ve vztahu k územnímu plánu velkého územního celku Rakovnicko nepodstatná. Navrhovaná Změna č.1 je v souladu s touto dokumentací.

Pro území Středočeského kraje nebyly doposud zpracovány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, proto není posouzení s tímto dokumentem provedeno.

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009, pro zpracování Změny č.1 ÚPO Pavlíkov vyplývá, z republikových priorit zejména zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny (bod 14).

Změna č.1 ÚPO je v souladu s Politikou územního rozvoje.

c) Vyhodnocení souladu návrhu Změny č.1 územního plánu obce Pavlíkov s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Základní koncepce rozvoje obce, navržená územním plánem obce Pavlíkov zůstává i nadále v platnosti.

Z důvodu ochrany architektonických a urbanistických hodnot území a nezastavěného území, byly pro jednotlivé navrhované plochy, stanoveny podmínky využití území, nejen

v souladu s charakterem řešeného území, ale zejména s ohledem na celkovou koncepci rozvoje obce.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.1 ÚPO je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení stávajícího využití zastavitelných ploch, navržených územním plánem obce v sídle Pavlíkov:

označení plochy v platném územním plánu	Vyhodnocení využití plochy navržené územním plánem
P11	Plocha vyčerpána ze 2/3 celkové rozlohy.
P12	Plochu není možné využít, neboť z důvodu majetkových není možné vybudovat přístupovou komunikaci.
P13	Plochu není možné využít, neboť z důvodu majetkových není možné vybudovat veřejnou infrastrukturu.
P9	Plochu není možné využít, neboť z důvodu majetkových není možné vybudovat veřejnou infrastrukturu.
P10	Plochu není možné využít, neboť z důvodu majetkových není možné vybudovat veřejnou infrastrukturu.
P6	Plochu není možné využít, neboť z důvodu majetkových není možné vybudovat veřejnou infrastrukturu.
P7	Plochu není možné využít, neboť z důvodu majetkových není možné vybudovat veřejnou infrastrukturu.
P14	Kapacita plochy vyčerpána.
P1	Kapacita plochy byla již vyčerpána.
P3	Výstavba na ploše je v současné době nerealizovatelná z důvodu zápachu z místní agrofarmy.

Zdůvodnění návrhu dalších zastavitelných ploch v městysi Pavlíkov:

OZNAČENÍ PLOCHY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	ZMĚNA VYUŽITÍ ÚZEMÍ	ZDŮVODNĚNÍ NUTNOSTI NÁVRHU ZASTVITELNÉ PLOCHY
OV1	Pavlíkov	Plochy občanského vybavení – rozhledna	Není v platné ÚPO vymezena vhodná plochy pro rozhlednu.

B1	Pavlíkov	Plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru	Nedostatek ploch pro bydlení v sídle Pavlíkov.
SO1	Pavlíkov	Plochy smíšené obytné – bydlení smíšené	Plocha přestavby v centrální části obce, nedochází k rozšíření zastavitelného území obce.
D1	Pavlíkov	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	-
SO2	Skřivaň	Plochy smíšené obytné – bydlení smíšené	Plocha je navrhována z důvodu výstavby myslivny s možností ubytování v sídle Skřivan. Stávající zastavitelné plochy tento záměr neumožňují.
R1	Pavlíkov	Plochy rekreace – plochy individuální rekreace	Územní plán nevymezil nové zastavitelné plochy pro individuální rekreaci a z tohoto důvodu jsou navrhovány Změnou č.1 ÚPO.
VP1	Chlum	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha	-
OV4	Chlum	Plochy občanského vybavení - skanzen	Územní plán nevymezil pro tento záměr vhodné plochy a z tohoto důvodu je zastavitelné území Chlumu rozšířeno o plochy, které umožní realizaci skanzenu.
OV3	Chlum	Plochy občanského vybavení - skanzen	Územní plán nevymezil pro tento záměr vhodné plochy a z tohoto důvodu je zastavitelné území Chlumu rozšířeno o plochy, které umožní realizaci skanzenu.
OV2	Chlum	Plochy občanského vybavení - skanzen	Územní plán nevymezil pro tento záměr vhodné plochy a z tohoto důvodu je zastavitelné území Chlumu rozšířeno o plochy, které umožní realizaci skanzenu.
B2	Chlum	Plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru	Plochy navržené stávajícím územním plánem jsou buď již vyčerpány nebo jsou majetkově nedostupné a z tohoto důvodu je navrhováno rozšíření zastavitelného území sídla Chlum.

Z výše uvedených tabulek vyplývá potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch v městysi Pavlíkov.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Tento odstavec bude doplněn pořizovatelem před zahájením řízení o změně územního plánu.

g) Vyhodnocení splnění zadání a návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu

Návrh Změny č.1 ÚPO byl zpracován v souladu se zadáním, pouze dvě plochy byly zařazeny do jiných než zadáním určených ploch využití. Část výrobní plochy v Pavlíkově byla v návrhu územního plánu navržena jako plocha smíšená obytná a to z důvodu možného širšího využití plochy. Zadáním požadované využití pro stavbu domu pro seniory, je rovněž na této ploše v rámci přípustného využití realizovat. Zároveň tak i plocha navrhovaná ve Skřivani byla zařazena do ploch smíšených obytných, nikoliv do ploch občanského vybavení.

h) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

V rámci Změny č.1 dojde k rozšíření zastavitelného území sídla Pavlíkov, Skřivan a Chlum.

Změnou č.1 je v k.ú. Pavlíkov navrhována plocha občanské vybavenosti – rozhledna a rozšíření ploch bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru v severní části sídla. Plocha bydlení navazuje na zastavitelné a zastavěné území obce a aronduje půdorys sídla. Zároveň je v Pavlíkově navrhována komunikace D1, která zpřístupní zadní trakty zahrad v centru obce, tak, aby zde mohla být realizována výstavba rodinných domů. Plocha R1 je navrhována v lokalitě „K papírně“. Tato plocha je určena pro rodinou rekreaci.

V k.ú. Chlum změna č.1 navrhuje tři plochy občanské vybavenosti – skanzen. Na těchto plochách bude vybudován skanzen místní lidové architektury. Zároveň jsou zde navrhována jedna plocha bydlení, které navazuje na zastavěné a zastavitelné území sídla Chlum. Plocha B2 rozšiřuje plochu Ch3 jižním směrem o jeden stavební pozemek pro rodinný dům. Změna č.1 ÚPO Pavlíkov navrhuje severně od Chlumu vodní plochu VP1.

Plocha smíšená obytná – bydlení smíšené navrhuje Změna č.1 v západní části sídla Skřivaň. Tato plocha bude sloužit pro vybudování jednoho rodinného domu se zázemím pro ubytování loveckých hostů.

Změna č.1 respektuje urbanistickou koncepci dlouhodobého územního rozvoje obce Pavlíkov, kterou navrhl platný územní plán obce.

Změna č.1 ÚPO byla vyhotovena v rámci jedné varianty řešení, vzhledem k tomu není nutné provádět výběr nejvhodnější varianty.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci Změny č.1 ÚPO zpracováno, jelikož žádný z dotčených orgánů neuplatnil požadavek na zpracování posouzení vlivu na životní prostředí.

i) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci Změny č.1 ÚPO zpracováno, jelikož žádný z dotčených orgánů neuplatnil požadavek na zpracování posouzení vlivu na životní prostředí.

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

Změnou č.1 ÚPO Pavlíkov dojde k následujícímu odnětí ze ZPF: (bude doplněno dle aktuálních BPEJ)

Č. plochy	Návrh využití ploch	k.ú.	Celková rozloha v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	Investice do půdy (v ha)
OV1	Plochy občanského vybavení - rozhledna	Pavlíkov	3,4	3,4	Orná půda	42601	II.	-
B1	Plochy bydlení-plochy bydlení venkovského charakteru	Pavlíkov	2,99	2,99	Orná půda, zahrady a sady, louky, pastviny	1% 4.26.51 2% 4.15.00 97% 4.47.00	IV. II. III.	-
SO2	Plochy smíšené obytné-bydlení smíšené	Skřivan	1,05	1,05	Orná půda	71% 4.38.16 28% 4.26.04	V. IV.	-
R1	Plochy rekreace-plochy individuální rekreace	Pavlíkov	0,4	0,4	Zahrady a sady	50% 4.26.5 50% 4.11.10	IV. I.	-
OV4	Plochy občanského vybavení-skanzen	Chlum	1,0	1,0	Orná půda	80% 4.41.77 20% 4.48.11	V. IV.	-
OV3	Plochy občanského vybavení-skanzen	Chlum	0,95	0,95	Orná půda	5% bez BPEJ 95% 4.11.00	- I.	-
OV2	Plochy občanského vybavení-skanzen	Chlum	1,6	1,6	Orná půda	4.26.11	II.	-
B2	Plochy bydlení-plochy bydlení venkovského charakteru	Chlum	1,1	1,1	Zahrady a sady	4.26.11	II.	-

	Celkem		12,49	12,49				-
--	--------	--	-------	-------	--	--	--	---

d.2. Ochrana PUPFL

Změnou č.1 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

k) rozhodnutí o námitkách jejich odůvodnění

Námítky podle § 172 odst. 5 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu nebyly v zákonem stanovené lhůtě uplatněny.

l) vyhodnocení připomínek

Podle § 172 odst. 4 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu nebyly písemné připomínky ve stanovené lhůtě uplatněny.

m) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Textová část Změny č.1 ÚPO obsahuje 7 listů.

Grafická část dokumentace obsahuje celkem z 2 výkresy:

- 1) Koordinační výkres – formát 7xA4 – měřítko 1 : 5 000
- 2) Předpokládané zábory půdního fondu — formát 6xA4 – měřítko 1 : 5 000