



PAVLÍKOV

ZMĚNA Č. 2 ÚPO

Ing. Lenka Nováková

8/2014

Pořizovatel:

Úřad městyse Pavlíkov
Pavlíkov 185
270 21 Pavlíkov

Projektant územního plánu:

Ing. Lenka Nováková
Osvobození 1695
393 01 Pelhřimov
ČKA: 3858
IČ: 73559539
Tel: 604 78 99 94
Email: up.novakova@gmail.com, no.lenka@seznam.cz

Obsah Změny č.2 územního plánu obce Pavlíkov:

I. Textová část dokumentace:

- a. vymezení zastavěného území,
- b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin,
- f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- 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,
- h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

II. Grafická část dokumentace:

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

a. vymezení zastavěného území,

Změnou č.2 ÚPO byla provedena aktualizace zastavěného území, ke dni 12.3.2014.

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

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, zůstává v souladu s platným ÚPO.

c. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

Urbanistická koncepce zůstává v platnosti dle platného ÚPO, včetně systému sídelní zeleně.

Změna č.2 navrhuje plochu přestavby Z2.2 v centru sídla Pavlíkov. Tato plocha je transformována touto změnou č.2 na plochy smíšené obytné. Rovněž plocha Z2.1 je plochou přestavbou a je navrhována jako plocha bydlení.

Zastavitelné území sídla Pavlíkov je rozšiřováno prostřednictvím ploch Z2.3, Z2.4 a Z2.5.

Plocha Z2.3 navazuje jižním směrem na plochu P11 platného ÚPO. Tato plocha je vymezena o kapacitě max. 2 rodinné domy. Z důvodu dopravního napojení navrhované plochy byla vymezena plocha veřejného prostranství (PV) na pozemku p.č. 440/104 k.ú.Pavlíkov.

Plocha Z2.4 rozšiřuje zastavitelné území plochy P1 platného ÚPO, jižně, o kapacitě max. 2 rodinné domy.

Plocha Z2.5 doplňuje rekreační plochy v severní části k.ú. Pavlíkov.

Výše uvedené úpravy uvnitř zastavěného území a rozšíření zastavitelného území, nevyvolají v katastrálním území Pavlíkov významné změny, které by narušily koncepci uspořádání sídla.

d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,

Koncepce veřejné infrastruktury se Změnou č.2 nemění. Rovněž zůstávají v platnosti podmínky pro její umístování, tzn. nezbytnou veřejnou infrastrukturu je možno umístit v rámci zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Vždy musí být ctěny základní urbanizační principy, tzn. souběh technické a dopravní infrastruktury.

Změna č.2 navrhuje plochu veřejných prostranství na pozemku p.č. 440/104 k.ú.Pavlíkov. Součástí tohoto prostranství bude veřejná místní komunikace, která zpřístupní zastavitelnou plochu Z2.3. Tuto plochu bude nutné rozšířit v rámci ploch bydlení, které jsou zde již navrhovány platným ÚPO, tak aby šíře tohoto prostranství splňovala právní předpis.

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Neprůjezdné komunikace musí splňovat požadavek na otáčení požární techniky.

e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin,

Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před

povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin se v důsledku změny č.2 nemění.

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

• **Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

Pro plochy řešené změnou č.2 jsou stanoveny následující podmínky využití:

BV: Plochy bydlení

Hlavní využití:

▪ rodinné domy

Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 600 m² - 1500 m² v zastavitelných plochách
- zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném územím max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou včetně ostatních zpevněných ploch

- nové objekty i změny stávajících staveb budou vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.

SV: Plochy smíšené obytné

Hlavní využití:

- rodinné domy s hospodářskými objekty

Přípustné využití:

- stávající využití území
- zemědělská a řemeslná výroba nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití:

objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

RI: Plochy rekreace

Hlavní využití:

- stavby pro rodinou rekreaci

Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití:

- veškeré stavby na ploše Z2.5 jsou podmíněně přípustné, za podmínky, že bude respektováno ochranné pásmo železnice

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby pro rodinnou rekreaci do 77m² zastavěné plochy
- výška nových staveb jedno nadzemní podlaží a podkroví
- objekty musí respektovat architektonicko urbanistický charakter okolní stávající zástavby

PV: Plochy veřejných prostranství

Hlavní využití:

- plochy významné prostorotvorné a komunikační funkce

Přípustné využití:

- stávající využití území
- plochy pro umístění mobiliáře
- plochy sídelní zeleně - na veřejných prostranstvích
- nezbytné plochy dopravní infrastruktury
- nezbytné plochy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky využití území Plochy výroby - průmysl, sklady, zemědělství, zůstávají v platnosti dle ÚPO, pouze přípustné využití nové zní:

Přípustné využití:

- výrobní, stájové a skladové objekty, objekty dílen a manipulační plochy, u kterých negativní vliv nepřekračuje hranice areálu nad přípustnou mez, zejména s ohledem na sousední plochy bydlení
- agroturistická farma

Podmínky využití území Rekreační plochy - zahrádky, zahrádkářská osada, zůstávají v platnosti dle ÚPO, pouze podmíněně přípustné využití je doplněno o následující:

Podmíněně přípustné využití:

- podsklepený objekt pro rodinnou rekreaci o zastavěné ploše 77m², na pozemku p.č. 1044/4, za podmínky, že nebude narušeno harmonické měřítko lokality „ K Papírně“.

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,

Změna č.2 nenavrhuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu

katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

Změna č.2 nenavrhuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

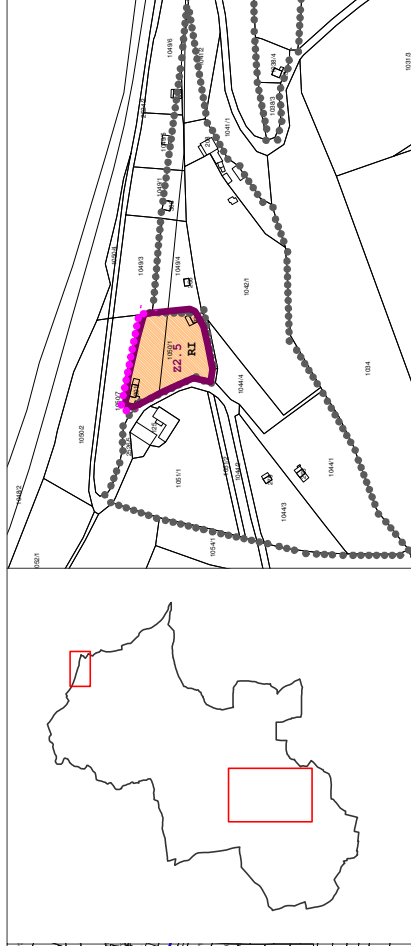
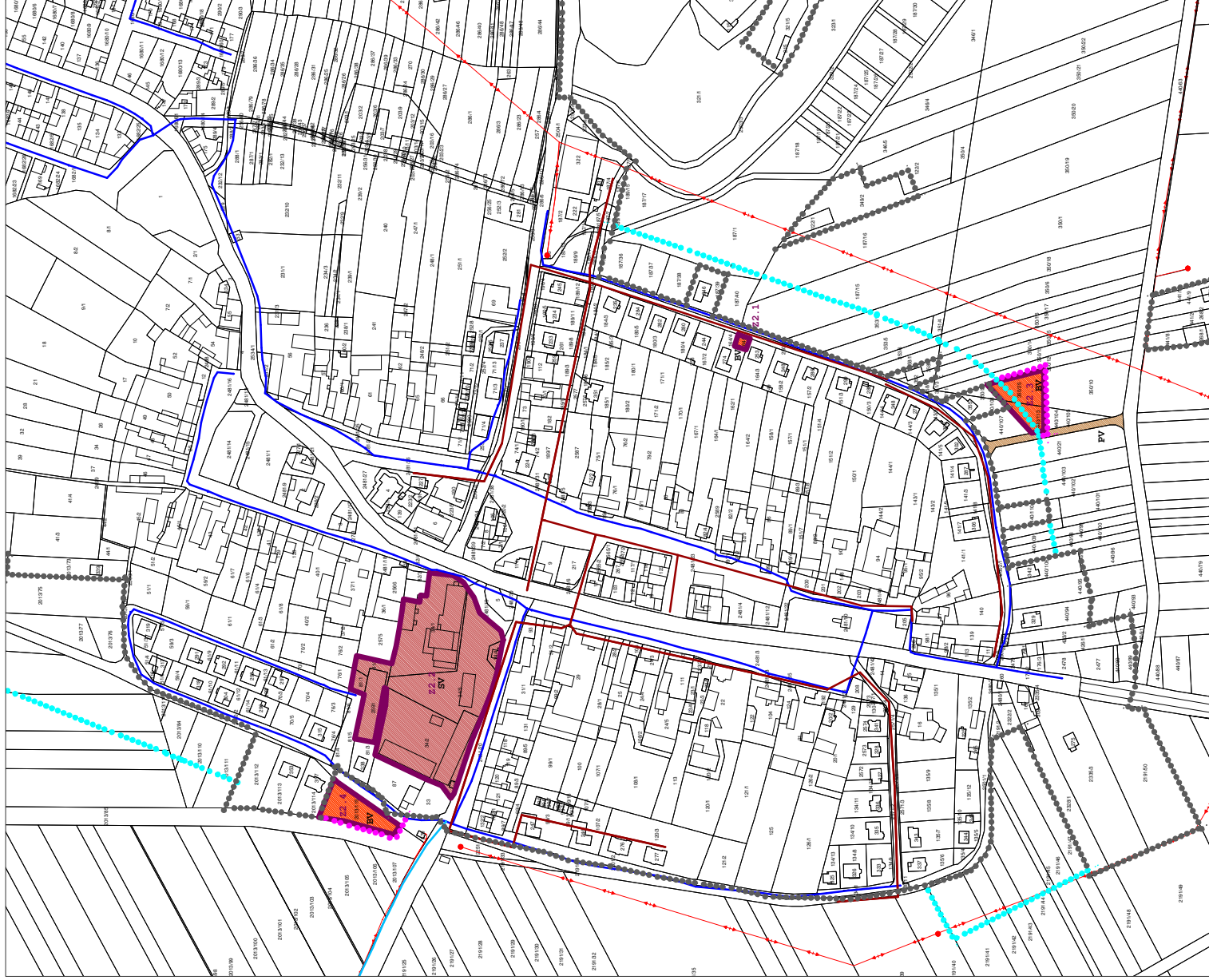
i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,

Kompenzační opatření nejsou stanovena, vzhledem k tomu, že nejsou dotčeny ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.

j. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Počet stran výroku změny č.2: 8

Počet výkresů změny č.2: 2



LEGENDA

- | | | |
|--|--|----------------------------------|
| | | HRANICE ŘEŠENÉHO ZMĚNOU Č.2 ÚPO |
| | | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ |
| | | PLOCHY BYDLENÍ |
| | | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ |
| | | PLOCHY REKREACE |
| | | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ |
| | | TRAFOSTANICE |
| | | NADZEMNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE 22kV |
| | | KABELOVÉ VEDENÍ EL. ENERGIE 22kV |
| | | PŘÍVODNÍ VODOVODNÍ ŘAD |
| | | ZÁSBOVACÍ VODOVODNÍ ŘAD |

Záznam o účinnosti	
Vydáno	Zastupitelstvo městyse Pavlíkov
Nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Úřad městyse Pavlíkov Pavlíkov 185 270 21 Pavlíkov
Razítko a podpis	

Obec	PAVLÍKOV
Dokumentace	ZMĚNA Č.2 ÚPO
Pořizovatel	Úřad městyse Pavlíkov
Projektant	Ing. Lenka Nováková ČKA: 03 858, IČ:7355939
Část grafické dokumentace	Osvobození 1695, 393 01 Pelhřimov
Měřítko výkresu 000	
Formát výkresu A4	
Datum 8/2014	
Číslo výkresu 2	
Hlavní výkres	



PAVLÍKOV

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚPO

Ing. Lenka Nováková

08/2014

Obsah odůvodnění změny č.2:

I. Textová část dokumentace:

- a. postup při pořízení změny č.2
- b. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR,
- c. vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- d. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- e. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f. vyhodnocení souladu návrhu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- g. vyhodnocení souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- h. vyhodnocení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- i. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- j. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5,
- k. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- l. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
- m. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- n. rozhodnutí o námitkách jejich odůvodnění,
- o. vyhodnocení připomínek,
- p. údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

II. Grafická část dokumentace:

1. Koordinační výkres - měřítko: 1 : 5 000
2. Výkres předpokládaných záborů ZPF - měřítko: 1 : 5 000

a. postup při pořízení územního plánu,

- O pořízení změny č.2 územního plánu obce Pavlíkov (dále „změna č.2“) rozhodlo zastupitelstvo městyse Pavlíkov z vlastního podnětu dne 12.12.2012, a jmenovalo určeným zastupitelem pro pořízení změny č.2 ÚPO pana Mgr. Miroslava Truxu.
- Oznámení o projednání a zveřejnění návrhu zadání změny č.2 bylo vyvěšeno na úředních deskách městyse od 22.4.2013 do 22.5.2013 (což naplňuje zákonem stanovenou lhůtu 30 dnů). V téže době byl návrh zadání zveřejněn i na elektronické úřední desce městyse. Dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje a sousedním obcím, zaslal pořizovatel návrh zadání jednotlivě dopisy 18.4.2013.
- Pořizovatel po ukončení projednání návrhu zadání a po vyhodnocení požadavků, podnětů a připomínek, v souladu s § 47 odst.4 stavebního zákona, a ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil a doplnil, a takto upravený jej předložil zastupitelstvu městyse ke schválení.
- Zadání změny č.2 zastupitelstvo městyse schválilo 11.9.2013.
- Na základě schváleného zadání zpracoval projektant Návrh změny č.2, který byl projednán dle § 50 stavebního zákona.
- Návrh změny č.2 byl dle § 50 odst.2 stavebního zákona dne 6.11.2013 projednán na Společném jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a se sousedními obcemi.
- Dále byl návrh změny č.2 dle § 50 odst.3 stavebního zákona doručen veřejnou vyhláškou. Návrh změny č.2 byl též zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup.
- Obdržená stanoviska a připomínky veřejnosti předal pořizovatel krajskému úřadu, který dne 17.12.2013 vydal stanovisko dle § 50 odst.7 stavebního zákona. Ve stanovisku krajský úřad konstatoval, že ve změně č.2 není dostatečně zdůvodněno nové vymezení zastavitelných ploch a upozornil na ustanovení § 58 odst.3 stavebního zákona, tj. na požadavek aktualizace zastavěného území při zpracování změny územního plánu. Na základě uvedených nedostatků dále KÚ uvedl, že lze podle § 50 odst.8 stavebního zákona zahájit řízení o změně ÚP až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.
- Na základě stanoviska KÚ ze dne 17.12.2013 zajistil pořizovatel upravení návrhu. Takto upravený návrh předal pořizovatel opět KÚ, který stanoviskem ze dne 20.3.2014 potvrdil odstranění nedostatků návrhu změny č.2.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání (nebyly řešeny žádné rozpory) návrhu změny č.2 dle § 50 stavebního zákona a zajistil upravení návrhu.
- Upravený návrh změny č.2 pro veřejné projednání (§ 52 stavebního zákona) předal projektant pořizovateli v květnu 2014.
- Oznámení o konání veřejného projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 21.5.2014. Dotčené orgány, krajský úřad a sousedním obce přizval pořizovatel jednotlivě pozvánkami ze dne 21.5.2014.
- Návrh změny č.2 byl od 21.5.2014 do 23.7.2014 zveřejněn k veřejnému nahlédnutí na Úřadu městyse Pavlíkov a na elektronické úřední desce www.pavlikov.cz.
- Veřejné projednání návrhu změny č.2 se uskutečnilo 15.července 2014 od 14,00 hodin na Úřadu městyse Pavlíkov.

- Před veřejným projednáním, v jeho průběhu ani ve lhůtě do 7 dnů od veřejného projednání nebyly podány žádné námitky ani připomínky.

b. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR,

Změna č.2 nemá vliv na širší vztahy v území, neboť v rámci této dokumentace je plně respektována koncepce platného ÚPO a jedná se pouze o drobné úpravy uvnitř zastavěného a drobné rozšíření zastavitelného území a změny podmínek využití ploch v rámci zastavěného území, které svým charakterem neovlivní stávající charakter území.

PUR

Návrh změny č.2 je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 dne 20. 7. 2009. Politika územního rozvoje stanovuje pro řešené území dále uvedené priority, rozvojové oblasti a osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a další úkoly.

Z PUR ČR pro změnu č.2 nevyplývají žádné specifické úkoly, neboť městyse se nachází mimo rozvojové oblasti a osy. V rámci změny územního plánu obce jsou respektovány celorepublikové priority územního plánování, vyplývající z PUR ČR.

Z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou, v rámci řešeného území, Změnou č.2 respektovány, následující body:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny; bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů,
- *dokumentace reaguje na tuto prioritu prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou stanoveny v souladu s přírodními, civilizačními a kulturními hodnotami území. V zájmu ochrany sídlení struktury bylo stanoveno i prostorové uspořádání území, včetně intenzity využití území.*
- při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorové sociální segregaci, navrhopat preventivní opatření; preferovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek; zohledňovat požadavek zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje,
- *platná územně plánovací dokumentace navrhuje vyvážený rozvoj území městyse. Změna č.2 pouze doplňuje tento návrh drobnými změnami, které významně nemění koncepci rozvoje městyse. Změnou je navrhována plocha přestavby Z2.2, která je převedena z ploch výroby – průmysl, sklady, zemědělství na plochy smíšené obytné. Podmínky využití území této plochy jsou stanoveny v souladu s typickým využitím ploch na venkově, kde funkce bydlení je doplňována zemědělskou, řemeslnou či drobnou činností.*
- lokalizací zastavitelných ploch vytvářet podmínky pro vznik pracovních příležitostí (viz náhlé hospodářské změny),
- *Změna č.2 upravuje podmínky využití plochy Z2.2 tak, aby zde bylo umožněno bydlení, ale zároveň podmínky využití ploch*

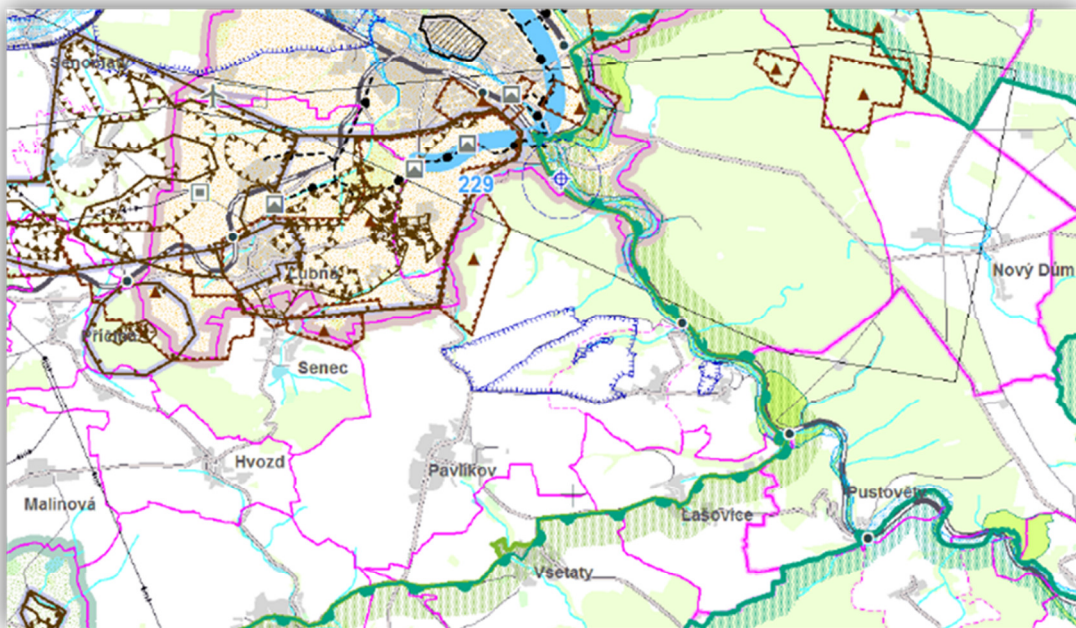
umožňují další hospodářské využití této plochy, prostřednictvím zemědělské a řemeslné výroby, kterou lze provozovat v centru sídla. Na území městyse se nachází dostatek ploch, které podporují ekonomickou základnu obce.

- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, posilovat partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi (konkurenceschopnost),
- Vzhledem k charakteru změny č.2 nebylo možno tuto prioritu naplnit. Územní plán navrhuje vyvážený rozvoj.
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využití brownfields; hospodárně využívat zastavěné území (přestavba, revitalizace, asanace území); ochránit nezastavěné území; zachovat veřejnou zeleň, minimalizovat její fragmentaci; úsporně uspořádat území (v nárocích na dopravu a energie) - omezit negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území,
- Změna č.2 navrhuje plochu přestavby v centru sídla Pavlíkov (Z2.2), z důvodu hospodárného využití území. Tato plocha již jako celek není schopna sloužit pro výrobu a skladování a vzhledem k její lokalizaci, se jeví jako vhodné jí začlenit do ploch smíšených obytných, aby zde bylo možno ponechat hospodářské využití plochy, ale zároveň, aby bylo možno tuto plochu využít pro bydlení. Změna č.2 nezapříčiní fragmentaci krajiny a respektuje kompaktní zástavbu sídla Pavlíkov.
- změny s významným vlivem na krajinu umisťovat do nekonfliktních lokalit, účinky kompenzovat; respektovat veřejné zájmy na ochranu území (např. biologickou kvalitu ŽP, OP vodních zdrojů, nerostného bohatství, ZPF, PUPFL); vytvářet územní podmínky pro realizaci ÚSES a zvyšování ekologické stability krajiny, vč. ochrany krajinných prvků, rozmanitosti apod.; vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu a pro využití přírodních zdrojů,
- Změna č.2 navrhuje zastavitelné plochy do nekonfliktních oblastí a respektuje stávající systém ekologické stability, který byl navržen platnou územně plánovací dokumentací.
- vymezit a ochraňovat pozemky před zastavěním pro vytvoření souvislých ploch veřejné zeleně; v rozvojových oblastech a rozvojových osách zachovat souvislé pásy nezastavěného území v bezprostředním okolí měst pro krátkodobou rekreaci a vznik lesních porostů a zachovat prostupnost krajiny,
- Vzhledem k charakteru návrhových ploch, nebylo nutné tuto prioritu v dokumentaci řešit.
- vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu ve všech formách při zachování hodnot území, propojovat tato místa s celoročním využitím cest,
- Změna č.2 byla zadána pouze pro dílčí úpravy zastavitelného území a transformaci zastavěného území, nikoliv pro komplexní řešení správního území obce a proto nebyla tato priorita řešena.
- vytvářet podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitňování dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizaci fragmentace krajiny; nepřípustné je vytváření hrdel na trasách silnic, vést je v dostatečném odstupu od obytné zástavby a od center osídlení,
- Změna č.2 navrhuje veřejné prostranství, které zpřístupní plochu Z2.3. Návrh této komunikace navazuje na KPÚ a pozemek p.č. 440/104 je v katastru nemovitostí veden jako komunikace.

- zlepšovat dostupnost území, zejména veřejnou dopravou, s ohledem na veřejné zdraví, zejména u rozvojových oblastí a os; zvyšovat bezpečnost a plynulost dopravy, ochranu a bezpečnost obyvatelstva a jeho ochranu před hlukem a emisemi a vytvářet podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy,
- *V území řešeném změnou č.2 nebyla tato priorita řešena, neboť městys se nenachází v rozvojové oblasti ani ose.*
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před riziky a přírodními katastrofami v území (zejména ploch pro umístování staveb); vytvářet podmínky pro zvyšování přirozené retence srážkových vod v území jako alternativu k umělé akumulaci vod; v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod,
- *Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravněovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu. Konkrétní způsob likvidace dešťových vod je předmětem následující dokumentace. Řešené území není bezprostředně ohrožováno přírodními katastrofami.*

ZUR SK

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydaných zastupitelstvem Středočeského kraje, usnesením č. 4-20/2011/ZK, ze dne 19.11.2011, nevyplývají žádné specifické úkoly, neboť městys se nachází mimo rozvojovou oblast OBk4 Rakovník.



Obr.1 - schéma koordinačního výkresu ZUR SK

- c. vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, Změna č.2 byla vypracována invariantně.
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,

Návrh změny č.2 byl vypracován v souladu se schváleným Zadáním změny č.2.

3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
Bude doplněno na základě výsledků jednání zastupitelstva městyse.

4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
§ 55 odst. 3 stavebního zákona se procesu pořízení změny č.2 netýká.

Změna č.2 upravuje podmínky využití ploch bydlení, které ovšem v zásadě zůstávají v platnosti dle platného ÚPO, ale jsou upřesněny v souladu se stávající platnou legislativou. Rovněž i plochy smíšené obytné jsou takto upraveny. U ploch výroby - průmysl, sklady, zemědělství, byly upraveny podmínky, respektive pouze doplněny podmínky pro přípustné využití území, v souladu se schváleným Zadáním.

Schválené Zadání změny č.2 je splněno bezvýtku, vyjma výše uvedených úprav, které ovšem nemají vliv na koncepci uspořádání území, neovlivňují hodnoty území negativně, naopak prostřednictvím podmínek využití území, tak jak je stanovuje tato změna č.2, jsou veškeré hodnoty řešeného území chráněny.

d. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
Změna č.2 nenavrhuje záměry nadmístního významu.

e. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,

Změna č.2 nepředpokládá zaboru pozemků plnící funkci lesa.

Změnou č.2 dojde k záboru zemědělského půdního fondu, viz. následující tabulka:

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond															
Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z2.3	Plochy bydlení	0,1421	0,0503	0,0918							0,1421				

Z2.4	Plochy bydlení	0,1304	0,1304								0,1304		
Z2.5	Plochy rekreace	0,2471				0,2471							0,2471
Zábory ZPF celkem		0,5196	0,1807			0,2471				0,1421	0,1304		0,2471

Na pozemcích řešených změnou č.2 nejsou vybudovány meliorační stavby.

Změnou č.2 nebudou dotčeny stavby zemědělské prvovýroby.

Ze schválených KPÚ nevyplývají pro plochy řešené touto změnou č.2, žádné významné skutečnosti.

Plochy dotčené změnou č.2, resp. odnětím ze ZPF, se nachází v k.ú. Pavlíkov.

Změna zasahuje do zemědělského půdního fondu minimálně a budou odnímány půdy II., III. a V. třídy ochrany. Hranice zastavěného území zůstává v platnosti dle platné ÚPO.

Rozvojem zastavitelných ploch budou postiženy půdy následujících BPEJ: 41210, 41512 a 44177.

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů:

4 - klimatický region MT 1 - mírně teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek:

12- Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením

15 -Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením

40 -Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici

41 -Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ):

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

7- výrazný sklon (17°) 3 se severní expozicí (severozápad až severovýchod)

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ):

0 - bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

2- slabě skeletovitá, hluboká

7-bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

- f. vyhodnocení souladu návrhu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Změna č.2 nemá vliv na architektonické a urbanistické hodnoty v území. Podmínky využití nezastavěného území zůstávají v platnosti dle platného ÚPO. Plochy řešené změnou č.2 se nachází mimo ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury, vyjma plochy Z2.5, do které zasahuje ochranné pásmo železnice, což je ošetřeno v podmínkách využití území této plochy.

Zastavitelné plochy jsou navrženy v souladu s charakterem stávající zástavby a plynule navazují na zastavitelné území sídla Pavlíkov. Plocha Z2.5 doplňuje zastavěné území v rámci rekreační oblasti na k.ú. Pavlíkov. Pozemek p.č. 1050/1 je v katastru nemovitostí veden jako zahrada, ale v současné době je intenzivně využíván pro rekreaci a tudíž je změnou.č 2 tento stav potvrzen. Plocha Z2.2 je plochou přestavbovou, v centru sídla Pavlíkov. Tato plocha byla v plném rozsahu využívána jako plocha pro výrobu a skladování. Transformací na plochu smíšenou obytnou, dojde celkově k zhodnocení tohoto segmentu sídla, neboť i tato plocha začne korespondovat s okolní zástavbou, která je prioritně využívána pro bydlení.

Na základě výše uvedené charakteristiky změn v území, lze konstatovat, že návrh je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

- g. vyhodnocení souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Změna č.2 je vypracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek.

- h. vyhodnocení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Bude doplněno po projednání návrhu s dotčenými orgány.

- i. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,

Krajský úřad Středočeského kraje neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č.132/2005 Sb.) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z výše uvedených důvodů, s ohledem na ust. § 47 odst.3 zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, není ve změně č.2 provedeno vyhodnocení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

- j. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5,

Stanovisko není krajským úřadem vydáváno.

Není zpracováváno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Stanovisko podle § 50 odst.5 není vydáváno.

l. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, zůstává v souladu s platným ÚPO.

Urbanistická koncepce zůstává v platnosti dle platného ÚPO, včetně systému sídelní zeleně.

Změna č.2 navrhuje dvě plochy přestavby v zastavěném území. Plochu Z2.2 v centru sídla Pavlíkov - jedná se o pozemky p.č. st. 34/1, st. 34/2, st. 34/4, st. 34/5, st. 220, 2591, 81/1 a 81/2. Změnou je navrhována změna funkčního využití této plochy z ploch výroby - průmysl, sklady, zemědělství na plochy smíšené obytné. Plocha Z2.1 je rovněž plochou přestavby. Tato plocha je vymezena na pozemku p.č. 164/5 v k.ú. Pavlíkov a je transformována z plochy občanského vybavení na plochu bydlení, neboť komerční činnost v nemovitosti na tomto pozemku již byla ukončena a nemovitost slouží pouze k bydlení.

Zastavitelné území sídla Pavlíkov je rozšiřováno prostřednictvím ploch Z2.3, Z2.4 a Z2.5.

Plocha Z2.3 navazuje jižním směrem na plochu P11 z platného ÚPO, která je již z části zastavěna. Tato plocha je vymezena o kapacitě max. 2 rodinné domy a minimálním způsobem zasahuje do krajiny a pouze logicky rozšiřuje již započatou výstavbu v zastavitelném území.

Plocha Z2.4 rozšiřuje zastavitelné území plochy P1 z platného ÚPO, jižně, o kapacitě max. 2 rodinné domy. V tomto případě se rovněž jedná o logické doplnění plochy P1 o pozemek p.č. 2013/115. Plocha P1 je rovněž již z velké části pro zástavbu rodinných domů využita a tento jeden pozemek navazuje na již zastavěné stavební pozemky.

Plocha Z2.5 doplňuje rekreační plochy v severní části k.ú. Pavlíkov. Tato plocha je již v současné době využívána jako rekreační zahrada a proto Změna č.2 toto využití podporuje návrhem. Do této plochy zasahuje ochranné pásmo železnice, které je nutno respektovat v rámci jakékoliv stavební činnosti.

Výše uvedené úpravy zastavěného a zastavitelného území, nevyvolají v katastrálním území Pavlíkov významné změny, které by narušily koncepci uspořádání sídla.

Koncepce veřejné infrastruktury se změnou č.2 nemění, neboť se zastavitelné území rozšiřuje maximálně o 4 bytové jednotky. Přestavbové plochy Z2.2 a Z2.1 rovněž nevyvolají potřebu navýšení kapacity veřejné infrastruktury, neboť na těchto plochách dochází k úpravě využití území pro bydlení, které má zejména na technickou a dopravní infrastrukturu sídla nižší nároky než stávající využití území.

Změna č.2 navrhuje plochu veřejných prostranství na pozemku p.č. 440/104. Součástí tohoto prostranství bude veřejná místní komunikace, která zpřístupní zastavitelnou plochu Z2.3. Tuto plochu bude nutné rozšířit v rámci ploch bydlení, které jsou zde již navrhovány platným ÚPO, tak aby šíře tohoto prostranství splňovala požadavky právních předpisů.

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci

požáru a záchranných prací. Neprůjezdne komunikace musí splňovat požadavek na otáčení požární techniky.

Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin se v důsledku změny č.2 nemění.

m. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

Změnou č.2 ÚPO byla provedena aktualizace zastavěného území, dne 12.3.2014. Do zastavěného území bylo převedeno ze zastavitelných ploch, cca 11 000 m² ploch bydlení. Změna č.2 ÚPO navrhuje rozšíření zastavitelných ploch cca o 2300m². Tato výměra z části kompenzuje míru využití již využitých stavebních pozemků pro bydlení. Vzhledem k celkové koncepci, navržené územním plánem, se jedná o drobná doplnění vymezených zastavitelných ploch. Plocha Z2.4 navazuje na zastavěné území a vhodně doplňuje zastavěné území v západní části obce. Plocha Z2.3 navazuje na současně zastavěné území, kde vznikl jeden rodinný dům. Jedná se o pozemek stejného majitele, který zde chce vybudovat max. dva rodinné domy. Plocha Z2.5 - plocha rekreace, je navržena na stávající zahradě, která je již v současné době využívána pro rekreační účely.

Na obou výše uvedených plochách Z2.3 a Z2.4 je možno dohromady realizovat maximálně 4 rodinné domy.

Změna č.2 ÚPO nenavrhuje plochy rekreace a tudíž není vyhodnocena míra využití zastavitelných ploch, neboť se jedná o nově vymezené využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavitelném režimu.

S ohledem na charakter urbanistické koncepce sídla a na míru vyčerpanosti zastavitelných ploch, se jedná o nepodstatné rozšíření zastavitelného území.

n. rozhodnutí o námitkách jejich odůvodnění,
Nebyly uplatněny.

o. vyhodnocení připomínek,

Připomínky uplatněné sousedními obcemi dle § 50 odst.2 stavebního zákona:

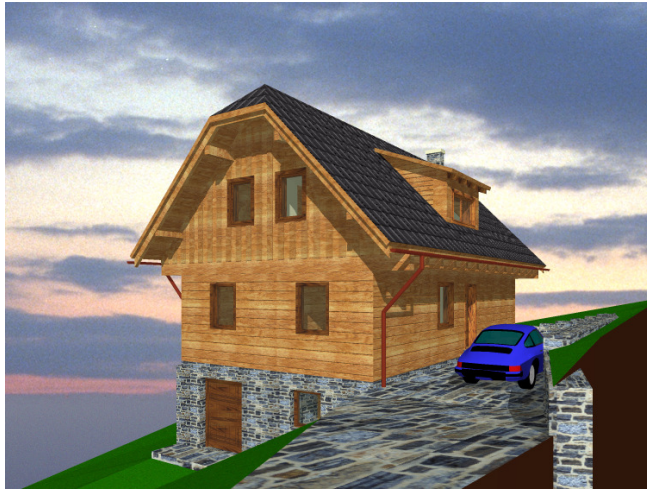
Žádná ze sousedních obcí připomínku neuplatnila.

Připomínky uplatněné dle § 50 odst.3 stavebního zákona:

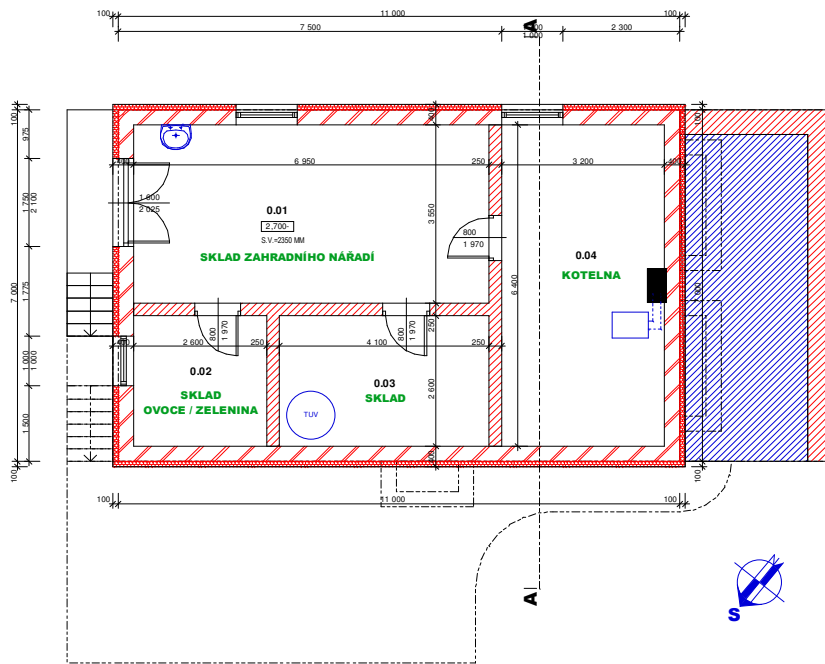
V Y H O D N O C E N Í P Ř I P O M Í N E K
návrh změny č.2 územního plánu obce PAVLÍKOV
- § 50 odst.3 SZ

Osoba (y) uplatňující připomínku	Identifikace připomínky	Připomínky veřejnosti	vyhodnocení pořizovatele
Jiří a Miroslava Donátovi Nerudova 577 269 01 Rakovník v.z. syn Michal Donát tel.:	ze dne 31.10.2013 došlo 5.11.2013 evidováno pod č.j.: 898	Věc: Připomínka k návrhu změny č.2 územního plánu obce Pavlíkov Podatelé: Miroslava a Jiří Donátovi, Nerudova 577 , 269 01	V podmínkách prostorového uspořádání v první odrážce u Ploch rekreace - RI (zahrnující pozemek parc.č.1050/1) změnit 50 m ² na 77m ² . Pozemek parc.č.1044/4

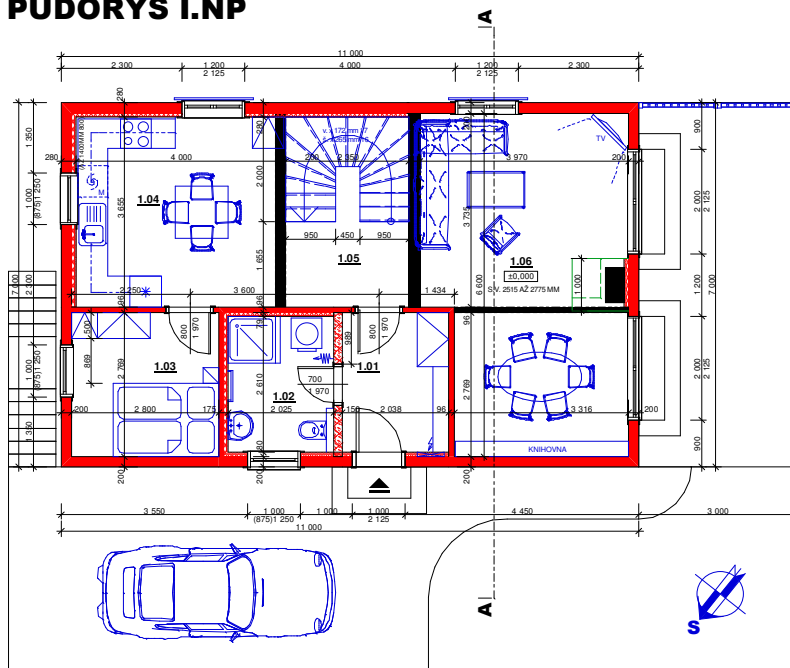
774 950 696		<p>Rakovník</p> <p>V návaznosti na námi již dříve podanou žádost na změnu územního plánu bych Vás chtěla požádat o změnu podmínky pro prostorové uspořádání v návrhu změny č.2 ÚPO Pavlíkov. Změna se týká pozemků parcelních čísel 1050/1 a 1044/4 jejichž jsme vlastníci. V návrhu změny č.2 ÚPO Pavlíkov je uvedena podmínka prostorového uspořádání: stavby pro rodinnou rekreaci do 50 m² zastavené plochy. Tuto podmínku bychom chtěli rozšířit na 77 m² pro pozemky 1050/1 a 1044/4. Odůvodnění: výstavba objektu pro rodinnou rekreaci, na pozemku 1044/4. Na sousedících pozemcích a v blízkém sousedství je již stávající výstavba, proto by naše stavba nikterak neměnila ráz krajiny, či využití ploch. Pro představu přikládám studii zamýšlené stavby a umístění na pozemku 1044/4.</p>	<p>na němž chtějí Donátovi uskutečnit svůj záměr je součástí plochy: Rekreační plochy - zahrádky, zahrádkářská osada, dle platného ÚPO. Připomínce vyhovět tak, že ve změně č.2 ÚPO se na konec kapitoly Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití doplní: Podmínky využití plochy Rekreační plochy - zahrádky, zahrádkářská osada, zůstávají v platnosti dle ÚPO, pouze podmíněně přípustné využití je doplněno o následující: <u>Podmíněně přípustné využití</u>: podsklepený objekt pro rodinnou rekreaci o zastavěné ploše 77m², na pozemku p.č. 1044/4, za podmínky, že nebude narušeno harmonické měřítko lokality „K Papírně“.</p>
-------------	--	---	--



PŮDORYS I.PP



PŮDORYS I.NP



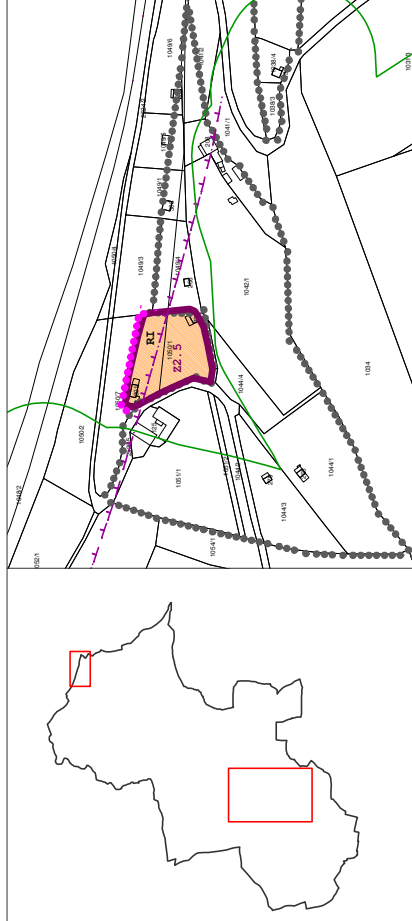
Připomínky uplatněné dle § 52 stavebního zákona:

Nebyly uplatněny.

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

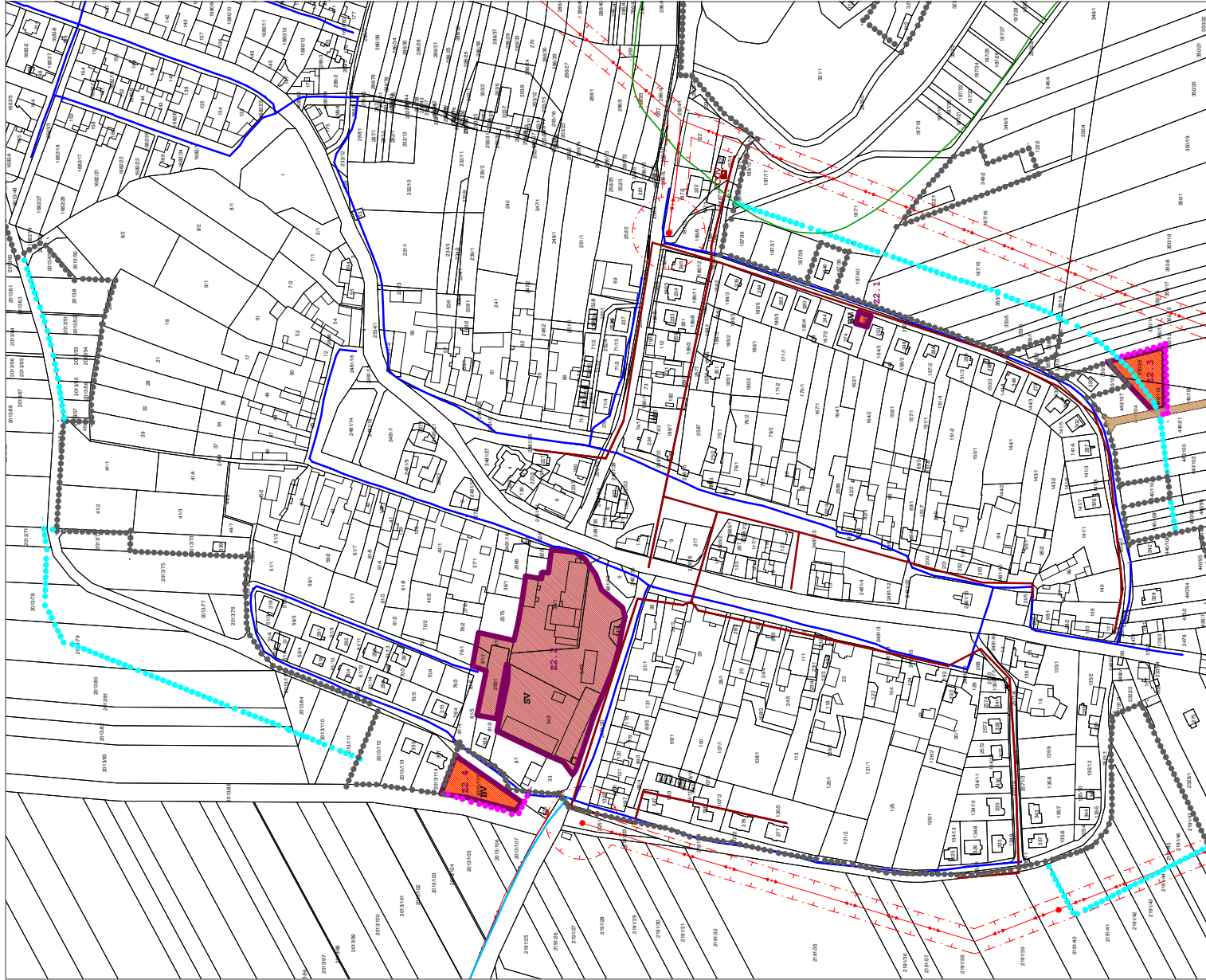
Počet stran odůvodnění změny č.2: 13

Počet výkresů odůvodnění změny č.2: 2



LEGENDA

- | | | | |
|--|---------------------------------------|--|---------------------------------------|
| | STAV | | NÁVRH |
| | Z2 | | Z2 |
| | BV | | BV |
| | SV | | SV |
| | RI | | RI |
| | PV | | PV |
| | TRAFOSTANICE (OP) | | NADZEMNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE 22kV (OP) |
| | KABELOVÉ VEDENÍ EL. ENERGIE 22kV (OP) | | ZÁSOBOVACÍ/PŘÍVODNÍ VODOVODNÍ ŘÁD |
| | SPLAŠKOVÁ KANALIZACE | | VZDÁLENOST 50M OD LESA |
| | OCHRANNÉ PÁSMA ŽELEZNICE | | ČOV |
- HRANICE ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU Č.2 ÚPO
 HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
 PLOCHY BYDLENÍ
 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 PLOCHY REKREACE
 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 TRAFOSTANICE (OP)
 NADZEMNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE 22kV (OP)
 KABELOVÉ VEDENÍ EL. ENERGIE 22kV (OP)
 ZÁSOBOVACÍ/PŘÍVODNÍ VODOVODNÍ ŘÁD
 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 VZDÁLENOST 50M OD LESA
 OCHRANNÉ PÁSMA ŽELEZNICE
 ČOV



Obec	PAVLÍKOV
Dokumentace	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚPO
Pořizovatel	Úřad městyse Pavlíkov
Projektant	Ing. Lenka Nováková ČKA: 03 858, IČ: 7359539
Část grafické dokumentace	Osvobození 1695, 393 01 Felhřimov
Měřítko výkresu 1:500 Číslo výkresu A4	Datum 8/2014
Formát výkresu A4	Číslo výkresu 1
Koordinační výkres	

Záznam o účinnosti	
Vydalo	Zastupitelstvo městyse Pavlíkov
Nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Úřad městyse Pavlíkov Pavlíkov 185 270 21 Pavlíkov
Razítko a podpis	

