OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE OHRAZENICE č. ……
(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Zastupitelstvo obce Ohrazenice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

svým usnesením č. ……. ze dne …….

vydává

ZMĚNU Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

OHRAZENICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změna č. 2 Územního plánu obce Ohrazenice	
Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Ohrazenice
Datum nabytí účinnosti změny:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Vojtěch Vaverka
Funkce:	vedoucí oddělení územního plánování, Městský úřad Příbram
Podpis a otisk úředního razítka:	

AUTORISACE

Pořizovatel: **Městský úřad Příbram**
Odbor stavební úřad a územní plánování
Oddělení územního plánování

Zpracovatel: **IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.**

Architektonicko-urbanistická část a koordinace:	Ing. arch. Ivan Plicka
Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby:	Ing. Jan Dřevíkovský
Dopravní infrastruktura:	Ing. Václav Pivoňka
Technická infrastruktura	ONEGAST spol. s r.o. Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš
Vyhodnocení ZPF:	Ing. Jan Dřevíkovský
Vyhodnocení PUPFL:	Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

OBSAH

T E X T O V Á Č Á S T – N Á V R H

Úvod 4
A Vymezení zastavěného území 4
F Podmínky pro využití ploch 4
Závěr 11

G R A F I C K Á Č Á S T – N Á V R H

1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
2 Hlavní výkres 1 : 5 000

T E X T O V Á Č Á S T – O D Ů V O D N Ě N Í

A Postup pořízení změny č. 1 územního plánu 12
B Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 13
C Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území 14
D Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 14
E Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 15
F Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 18
G Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ 19
H Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 19
I Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 19
J Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 20
K Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů 21
L Vyhodnocení splnění požadavků zadání 21
Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu
M Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 21
N Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 21
O Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění 25
P Vyhodnocení připomínek 25

G R A F I C K Á Č Á S T - O D Ů V O D N Ě N Í

1 Koordinační výkres 1 : 5 000
2 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000

Příloha: Srovnávací text po vydání Změny č. 2 Územního plánu obce Ohrazenice

ÚZEMNÍ PLÁN SE ZMĚNOU Č. 2 MĚNÍ TAKTO:

TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

ÚVOD

Celá kapitola se vypouští.

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Kapitola je na konci doplněna: **ke dni 28. 2. 2021**.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Úvodní text je doplněn:

Na území CHKO Brdy nebudou umisťovány výškové stavby (např. stožáry, vysílače, větrné elektrárny, rozhledny atd.).

Plochy pro parkování budou vymezovány mimo území CHKO Brdy

FUNKČNÍ REGULATIVY - LEGENDA HLAVNÍHO URBANISTICKÉHO VÝKRESU

PLOCHY BYDLENÍ

Název podkapitoly je změněn na: **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ**

Text podkapitoly je celý nahrazen novým textem:

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

Přípustné funkční využití: **školská zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, obchodní zařízení a zařízení nerušících služeb (vše do kapacity 100 m^2 hrubé podlažní plochy); nerušícími službami se rozumí služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí v souvisejícím prostředí – hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž), stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.**

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, dvojdomy a řadové domy.**

Prostorové uspořádání: **maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35% (pro pozemky o velikosti do 2.000 m^2), resp. 20% (pro pozemky o velikosti větší než 2.000 m^2 až do velikosti 3.000 m^2), resp. 10% (pro pozemky o velikosti větší než 3.000 m^2); minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 8 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.000 m^2 (netýká se pozemků ve stabilizovaných plochách); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.**

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Text podkapitoly je celý nahrazen novým textem:

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

Přípustné funkční využití: **ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500 m^2 hrubé podlažní plochy).**

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: **maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 40%, minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny stávajícího 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 TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Text podkapitoly je celý nahrazen novým textem:

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

Přípustné funkční využití: **-.**

Podmíněně přípustné funkční využití: **-.**

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

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT A REKREACE

Text podkapitoly je celý nahrazen novým textem:

Hlavní funkční využití: **sportovní zařízení, sportovní plochy.**

Přípustné funkční využití: **zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy.**

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

Prostorové uspořádání: **max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.).**

PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ REKREAČNÍ

Text podkapitoly je celý nahrazen novým textem:

Hlavní funkční využití: rekreační zařízení pro individuální, rodinnou rekreaci.

Přípustné funkční využití: drobné pěstební plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobná sportovní zařízení. *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 způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35% (pro pozemky o velikosti do 2.000 m^2), resp. 20% (pro pozemky o velikosti větší něž 2.000 m^2 až do velikosti 3.000 m^2), resp. 10% (pro pozemky o velikosti větší než 3.000 m^2), minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; %; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - 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.); minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Stávající pozemky nebudou již dále děleny pro další zástavbu (nebude docházet k dalšímu zahušťování zástavby).

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Text podkapitoly je celý nahrazen novým textem:

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

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

Podmíněně přípustné funkční **využití: -.**

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

Prostorové uspořádání: **-.**

PLOCHY ZPF, POLE, LOUKY, SADY, ZAHRADY

Název podkapitoly je změněn na: **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Text podkapitoly je celý nahrazen novým textem:

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

Přípustné funkční využití: **plochy ÚSES.**

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

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

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

PLOCHY PUPFL

Název podkapitoly je změněn na: **PLOCHY LESNÍ**

Text podkapitoly je celý nahrazen novým textem:

Hlavní funkční využití**: pozemky určené k plnění funkcí lesa..**

Přípustné funkční využití**: plochy ÚSES (biokoridory); stávající plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř; vodní plochy a toky přírodního charakteru; stavby a plochy pro obranu státu v území Posádkového cvičiště Jince a plochy pro obranu státu (bez budov) v rámci jeho ochranného pásma.**

Podmíněně přípustné funkční využití: **umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, včetně staveb, zařízení a opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:**

- pro lesní hospodářství *- Podmínka: pouze bez budov a oplocení stavebního charakteru – připouští se stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. lesní školky, oplocenky, sněžné jámy apod.), pro myslivost (např. krmelce, obory, posedy a pozorovatelny)*
- pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – *Podmínka: pouze bez budov a oplocení stavebního charakteru*
- pro vodní hospodářství – *Podmínka: pouze vodní plochy do 0,5 ha, zařízení pro jímání vody a zásobování pitnou vodou*
- pro veřejnou dopravní infrastrukturu – *Podmínka: pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické pouze s využitím stávajících komunikací*
- pro veřejnou technickou infrastrukturu – *Podmínka: pouze inženýrské sítě bez koncových zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí) pouze vedení vodovodu a podzemní trasy VN a NN*

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

Prostorové uspořádání: **Max. hladina zástavby: 1 NP, u staveb hospodářských (např. skladování sena) je možné 1 NP + podkroví, max. však 8 m. Max. zastavěná plocha jednoho objektu 25 m2, max. 2 budovy na 1 pozemku.**

PLOCHY VODNÍ

Text podkapitoly je celý nahrazen novým textem:

***Hlavní funkční využití*: vodní plochy a vodní toky.**

***Přípustné funkční využití*: plochy ÚSES; stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.**

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

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

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

Je doplněno:

PLOCHY PŘÍRODNÍ

***Hlavní funkční využití*: lesní porosty, rozptýlená krajinná zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy, které jsou tvořeny především přírodními a přírodě blízkými ekosystémy; na pozemcích jsou přípustné pouze činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality a posílení jejich krajinotvorné a ekologicko-stabilizační funkce.**

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

***Podmíněně přípustné funkční využití:* nezbytně nutné stavby a zařízení pro pěstování lesa (lesní školky, oplocenky), pro myslivost (posedy a pozorovatelny, obory, krmelce), ochranu přírody *- za splnění podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebudou v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot řešeného území;* vrty pro zásobování obyvatel okolních obcí pitnou vodou, zařízení a stavby k těmto vrtům nezbytně potřebné *- za splnění podmínky, že zásobování pitnou vodou nelze zajistit mimo území CHKO Brdy;* další liniové stavby technické infrastruktury *- za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné*.**

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití; nová technická či dopravní infrastruktura, změny charakteru povrchu nezpevněných cest, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

***Prostorové uspořádání:* -.**

V pasportech jednotlivých rozvojových lokalit typu A je v řádku Funkční regulace nahrazeno „území obytné“: **plochy smíšené obytné – bydlení venkovské**.

V pasportech jednotlivých rozvojových lokalit typu D je v řádku Funkční regulace nahrazeno „území sportu a rekreace“: **plochy občanského vybavení – sport a rekreace**.

V pasportu rozvojové lokality A1 je v řádku Plocha lokality údaj 45.201 m^2 nahrazen údajem: **39.201 m^2**.

V pasportu rozvojové lokality A22 je v řádku Plocha lokality údaj 18.582 m² nahrazen údajem: **16.582 m²**.

V pasportu rozvojové lokality A23 je v řádku Plocha lokality údaj 59.542 m² nahrazen údajem: **53.542 m²**.

Na závěr pasportů lokalit typu A jsou doplněny pasporty nových rozvojových lokalit A24, A25, A26 a A27:

OHRAZENICE - ROZVOJOVÁ LOKALITA
A24
FUNKČNÍ REGULACE : plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území
PLOCHA LOKALITY: 2.000 m²
POPIS LOKALITY:
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: **- podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví)**
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

OHRAZENICE - ROZVOJOVÁ LOKALITA
A25
FUNKČNÍ REGULACE : plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území
PLOCHA LOKALITY: 6.000 m²
POPIS LOKALITY:
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: **- podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví)**
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

OHRAZENICE - ROZVOJOVÁ LOKALITA
A26
FUNKČNÍ REGULACE : plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území
PLOCHA LOKALITY: 9.000 m^2
POPIS LOKALITY
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: **- podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví)** **- hlavní stavbu na pozemku (rodinný dům) lze umístit v minimální vzdálenosti 25 metrů od okraje PUPFL**
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

OHRAZENICE - ROZVOJOVÁ LOKALITA
A27
FUNKČNÍ REGULACE : plochy smíšené obytné – bydlení venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území
PLOCHA LOKALITY: 5.500 m^2
POPIS LOKALITY: rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů - doplnění stávající zástavby místní části Hory
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: **- podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví)**
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

ZÁVĚR

Údaj o počtu stránek textové části návrhu územního plánu obce Ohrazenice 28 je nahrazen: **35**.

Údaj o počtu výkresů grafické části návrhu územního plánu obce Ohrazenice 2 je nahrazen: **4**.

Výčet výkresů grafické části:
1 Hlavní výkres
2 Technické vybavení
je nahrazen výčtem:
1 Výkres základního členění území
2 Hlavní výkres
3 Výkres technické infrastruktury
4 Výkres veřejně prospěšných staveb

ODŮVODNĚNÍ

A POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo obce Ohrazenice dne 09.07..2019 s tím, že změna bude pořízena tzv. zkráceným způsobem dle § 55a stavebního zákona.

S předstihem bylo zajištěno stanovisko KÚ Stč. kraje z hlediska posuzování vlivů. V tomto stanovisku se konstatuje, že změna nemusí být posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dále zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem změny bude MěÚ Příbram, Stavební úřad a územní plánování, odd. územního plánování, jakožto úřad územního plánování a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude pan Mgr. Tomáš Král, starosta obce.

Žádost o pořízení změny byla MěÚ Příbram doručena dne 12.07.2019.

Byl zpracován návrh změny (Ing. arch. Ivan Plicka, ČKA 00256).

V únoru bylo oznámeno konání veřejného projednání návrhu změny (§ 55b stavebního zákona), které věak bylo v souvislosti s pandemií COVID-19 zrušeno.

Následně bylo vypsáno nově veřejné projednání, které se již uskutečnilo, a to dne 28.07.2020.. V průběhu příslušných lhůt byla uplatněna stanoviska (připomínky, námitky neuplatněny).

K návrhu změny v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona bylo dne 20.08.2020 vydáno stanovisko nadřízeného orgánu, tj. Krajského úřadu Stč. kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, kde je konstatováno, že v návrhu změny nejsou shledány žádné rozpory a lze pokračovat v dalším postupu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledek veřejného projednání, v souladu s tímto výsledkem byl návrh změny upraven.

Odůvodnění bylo doplněno o potřebné náležitosti uvedené v ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona a o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení.

Po absolvování veškerých výše uvedených procedur byl návrh změny předložen zastupitelstvu obce k vydání.

B SOULAD NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Pro změnu č. 2 vyplývají z Politiky územního rozvoje 2008 (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, po 2. a 3. aktualizaci, schválené usneseními vlády České republiky č. 629/2019 a 630/2019, ze dne 2. 9. 2019 a po 5. aktualizaci, schválené usneseními vlády České republiky č. 833, ze dne 17. 8. 2020) republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2; Územní plán obce Ohrazenice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území; Změna č. 2 Územního plánu obce Ohrazenice na tomto nic nemění.

Řešené území změny č. 2 není dotčeno žádnou z rozvojových oblastí, rozvojových os, nebo specifických oblastí, stanovených Politikou územního rozvoje ČR.

Změna č. 2 Územního plánu obce Ohrazenice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

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. Dne 26. 4. 2018 bylo Zastupitelstvem Středočeského kraje rozhodnuto o vydání 2. aktualizace ZÚR SK.

Správní území obce Ohrazenice se nachází podle ZÚR v rozvojové oblasti Příbram – Obk5; územní plán tuto skutečnost respektuje. ZÚR nevymezují ve správním území obce žádné rozvojové osy krajského významu, ani specifické oblasti krajského významu. ZÚR nevymezují ve správním území obce žádné koridory ani plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Změna č. 2 Územního plánu obce Ohrazenice sleduje a naplňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj správního území obce, založený na třech pilířích udržitelného rozvoje, pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností, včetně zvyšování kvality života obyvatel ve správním území obce.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 2 byla zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Změna č. 2 naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje, resp. respektuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřila a posoudila potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovila podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovila podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

K návrhu změny byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů (§ 55b odst. 2 stavebního zákona):

datum doručení číslo jednací podatel	**stručné znění**	**návrh vyhodnocení**
20.02.2020 MPO 14320/2020 30.06.2020 MPO 365028/2020 Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 4	Souhlasné stanovisko. V řešeném území se nenachází žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje, chráněná ložisková území.	Vzato na vědomí.
20.02.2020 SpMO 11496/2020-4707/2 Vojenský lesní úřad Tychonova 1 160 01 Praha 6	Souhlas za splnění podmínek: 1/ Při realizaci návrhu změny dbát povinností ochrany PUPFL (§ 11, 13, 14 lesního zákona). 2/ Zachovat možnost umisťování staveb souvisejících s lesním hospodářstvím dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. 3/ Zakotvit min. odstup 25 m od lesa pro umisťování novostaveb.	1/ Netýká se pořizování změny, ale až následného uplatňování ÚP. 2/ Plochy lesní v regulativech definovány takto: Hlavní využití: Pozemky určené k plnění funkcí lesa. Přípustné využití území, činnosti a stavby: • plochy ÚSES (biokoridory) • stávající plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř • vodní plochy a toky přírodního charakteru • stavby a plochy pro obranu státu v území Posádkového cvičiště Jince a plochy pro obranu státu (bez budov) v rámci jeho ochranného pásma • umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, včetně staveb, zařízení a opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu: - pro lesní hospodářství - pouze bez budov a oplocení stavebního charakteru – připouští se stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. lesní školky, oplocenky, sněžné jámy apod.), pro myslivost (např. krmelce, obory, posedy a pozorovatelny) - pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – pouze bez budov a oplocení stavebního charakteru - pro vodní hospodářství – pouze vodní plochy do 0,5 ha, zařízení pro jímání vody a zásobování pitnou vodou - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické pouze s využitím stávajících komunikací - pro veřejnou technickou infrastrukturu –

		pouze inženýrské sítě bez koncových zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí) pouze vedení vodovodu a podzemní trasy VN a NN Pravidla uspořádání území: Max. hladina zástavby: 1 NP, u staveb hospodářských (např. skladování sena) je možné 1 NP + podkroví, max. však 8 m. Max. zastavěná plocha jednoho objektu 25 m2, max. 2 budovy na 1 pozemku. 3/ Týká se zastavitelné ploch A26 – do regulativů plochy bude zapracováno, že hlavní stavbu na pozemku, tj. rodinný dům, lze umístit v min. vzdálenosti 25 m od okraje PUPFL.
28.02.2020 HSKL – 909 – 2/2020 - PB Hasičský záchranný sbor Stč. kraje Územní odbor Příbram Školní 70 261 01 Příbram	Souhlasné stanovisko za podmínky, že budou řešeny požadavky civilní obrany: -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.	Dle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, přičemž požadované není obsahem změny. Nicméně přesto požadované zapracováno do textu odůvodnění změny.
23.03.2020 022153/2020/KUSK 08.07.2020 086061/2020/KUSK KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5 (koordinované stanovisko)	**Odbor životního prostředí a zemědělství** 1/ Zákony č. 114/1992 Sb., 289/1995 Sb., 201/2012 Sb., 224/2015 Sb. – bez připomínek. 2/ Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF – nedochází k celkovému navyšování záboru ZPF – souhlas s nezemědělským využitím veškerých navrhovaných ploch. 3/ Doporučujeme celkové přehodnocení zastavitelných ploch ve smyslu přeřazení nevyužitých zastavitelných ploch zpět do zemědělského využití. **Odbor dopravy** 4/ Bez připomínek. **Odbor kultury a památkové péče** 5/ Nejsme příslušní k uplatnění stanoviska.	1, 2, 4, 5/ Vzato na vědomí. 3/ Není předmětem této změny, nicméně bude zváženo zastupitelstvem obce a bude příp. obsahem následující změny ÚP.
18.03.2020 KHSSC 06167/2020 Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště Příbram U Nemocnice 85 261 80 Příbram	Souhlasné stanovisko.	Vzato na vědomí.
17.03.2020 SR/0285/SC/2020-2 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Správa CHKO Brdy Jince 461 262 23 Jince	Lze vyloučit vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast.	Vzato na vědomí.
17.03.2020 SR/0285/SC/2020-3	1/ Na území CHKO Brdy nebudou umisťovány **výškové stavby** (např. stožáry, vysílače, větrné elektrárny, rozhledny atd.). 2/ K ochraně přírodních hodnot území CHKO budou vymezeny	1, 2, 4/ Zapracováno. 3/ Regulativy Ploch lesních dle dohodnutého řešení (viz vyhodnocení stanoviska VLÚ).

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Správa CHKO Brdy Jince 461 262 23 Jince	**plochy přírodní**, které zahrnou: - území **I. a II.** zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Brdy, - pozemky tvořící prvky (lokálního) územního systému ekologické stability - bezlesí **hlavní využití** – bude zahrnovat lesní porosty, rozptýlenou krajinnou zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy, které budou tvořeny především přírodními a přírodě blízkými ekosystémy. Na pozemcích jsou přípustné pouze činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality a posílení jejich krajinotvorné a ekologicko-stabilizační funkce **přípustné využití** – turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti - opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše do plochy 0,5 ha **podmíněně přípustné využití:** - nezbytně nutné stavby a zařízení pro pěstování lesa (lesní školky, oplocenky), pro myslivost (posedy a pozorovatelny, obory, krmelce), ochranu přírody za splnění podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebudou v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot řešeného území - vrty pro zásobování obyvatel okolních obcí pitnou vodou, zařízení a stavby k těmto vrtům nezbytně potřebné, pokud zásobování pitnou vodou nelze zajistit mimo území CHKO Brdy - další liniové stavby technické infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné **nepřípustné využití** – nová technická či dopravní infrastruktura, změny charakteru povrchu nezpevněných cest, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků. 3/ Do **ploch lesních** budou zahrnuty veškeré lesní porosty mimo území zařazená do ploch přírodních **hlavní využití** – hospodářské lesy, lesy zvláštního určení **přípustné využití** – turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, - opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše do plochy 0,5 ha - stavby a zařízení pro hospodaření v lese (lesní školky, oplocenky), pro myslivost (krmelce, posedy a pozorovatelny obory) - stavby pro ochranu přírody včetně informačních panelů pro účely ochrany přírody a lesního hospodářství - obnova a rekonstrukce drobných sakrálních objektů architektury - realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň) **podmíněně přípustné využití** - rekonstrukce stávající cestní sítě a staveb odvodnění pozemků v jejich trase vedení v souladu s rozsahem vymezeným pojmy uvedenými v § 2 odstavec 1 a odstavec 3 vyhlášky č. 239/2017 Sb. o technických požadavcích pro stavby pro plnění funkcí lesa za podmínky, že není možné jiné přírodě bližší řešení, - vrty pro zásobování obyvatel okolních obcí pitnou vodou, zařízení a stavby k těmto vrtům nezbytně potřebné, pokud zásobování pitnou vodou nelze zajistit mimo území CHKO Brdy - další liniové stavby technické infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné **nepřípustné využití** – nová technická či dopravní infrastruktura, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků. 4/ Plochy pro parkování budou vymezovány mimo území CHKO Brdy. 5/ Upozornění, že p.č. 464 k.ú. Ohrazenice v Brdech leží na území CHKO Brdy.	5/ Vzato na vědomí.

31.07.2020 MZP/2020/500/1467 Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy I Vršovická 65 100 10 Praha 10	1/ Poddolované území zasahující do plochy A25 je v koordinačním výkresu zakresleno. 2/ V případě, že se stavební činnost dotýká poddolovaných území, je třeba postupovat dle ČSN 73 00 39.	1/ Vzato na vědomí. 2/ Jedná se o zákonný požadavek, který existuje nezávisle na ÚP (změně), nicméně i tak zapracováno do textové části odůvodnění.
05.08.2020 116664/2020-1150-OÚZ-PHA Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha Tychonova 1 160 00 Praha 6	Do změny bude doplněno: Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. - Vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení §175odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje doplnit výše uvedená vymezená území do textové i grafické části změny (část odůvodnění, koordinační výkres). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: “Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany”.	Dle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, přičemž požadované není obsahem změny. Nicméně přesto požadované zapracováno do textu odůvodnění a koordinačního výkresu.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu obce Ohrazenice na životní prostředí (tzv. SEA).

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

V rámci Změny č. 2 byla provedena aktualizace zastavěného území – aktualizace vymezení zastavěného území bylo provedeno k datu 28. 2. 2021.

V rámci Změny č. 2 bylo řešené území územního plánu – správní území obce Ohrazenice doplněno (v souvislosti se zánikem bývalého VÚ Brdy) o katastrální území Ohrazenice v Brdech.

V rámci Změny č. 2 byly prověřeny a následně upraveny podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Úpravy (kdy byl původní text nahrazen textem novým) byly provedeny především z důvodu aktualizace těchto podmínek, jejíž součástí byla i větší ochrana charakteru stávajícího zastavěného i nezastavěného území – na základě vyhodnocení tendencí rozvoje území za dobu účinnosti stávajícího platného územního plánu. V rámci úpravy bylo provedeno i zpřesnění názvosloví některých ploch s rozdílným způsobem využití.

V rámci Změny č. 2 byly vymezeny čtyři nové rozvojové lokality (A24, A25, A26 a A27), které – při respektu ke stávajícímu charakteru území – poměrně logicky doplňují zastavěné území a zastavitelné plochy. Celková plocha těchto nově vymezených rozvojových lokalit je 22.500 m^2, z toho 21.684 m^2 činní nový zábor ZPF. V souladu s Obsahem Změny č. 2 byly – jako kompenzace tohoto nového záboru ZPF – vypuštěny části zastavitelných ploch ze stávajícího územního plánu (týká se to lokalit A1, A22 a A23) o celkové ploše 22.500 m^2, z toho 21.946 m^2 činní původní zábor ZPF ve stávajícím územním plánu.

Vymezení nových zastavitelných ploch (A24, A25, A26 a A27) a současná redukce zastavitelných ploch ze stávajícího územního plánu (A1, A22 a A23) vede k vyrovnané bilanci záborů území (22.500 m^2 plochy nových rozvojových lokalit oproti 22.500 m^2 plochy redukce stávajících rozvojových lokalit), resp. ke zmenšení záboru ZPF v územním plánu po provedení Změny č. 2 o 262 m^2.

Územní plán Ohrazenice respektuje požadavky civilní obrany:

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: obec Ohrazenice nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“ - v současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit domovními sklepy;
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi;
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: místem pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je budova obecního úřadu;
-vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce: ve správním území obce Ohrazenice se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky;
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: při rozsáhlejším znehodnocení vodních zdrojů vodovodu by bylo možné zajistit náhradní zásobování ze zdrojů na území obce, cisternami a balenou vodou; zásobování požární vodou bude zajištěno z vodních ploch na území obce; pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj, nouzové zásobování elektrickou energií by muselo být řešeno případně ve spolupráci s okolními obcemi.

Územní plán Ohrazenice respektuje skutečnost, že případě, kdy se stavební činnost dotýká poddolovaných území, je třeba postupovat dle ČSN 73 00 39.

Územní plán Ohrazenice respektuje, že celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení §175odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 vymezuje nové rozvojové lokality, které reagují na aktuální potřeby rozvoje ve správním území obce – jako kompenzace tohoto vymezení je provedena redukce stávajících zastavitelných ploch, jejichž rozvoj není aktuální.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna č. 2 nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 2 je zpracována na základě schváleného Obsahu Změny č. 2 Územního plánu obce Ohrazenice. Změna č. 2 byla zpracována zcela v souladu s tímto Obsahem – viz též kapitola I (Komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

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

N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Změna č. 2 územního plánu obce Ohrazenice předpokládá rozvoj též na pozemcích vedených jako zemědělská půda – tyto zábory jsou kompenzovány redukcí zastavitelných ploch ze stávajícího územního plánu obce (viz tabulky záborů).

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

Rozvojem obce plánovaným v rámci územního plánu obce Račice jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.26.11, 5.26.14, 5.26.41, 5.26.51 a 5.47.10

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu
5 – klimatický region MT2 – 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.
47 – Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)
1 – mírný sklon (3-7º) se všesměrnou expozicí
4 – střední sklon (7-12º) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí
5 – střední sklon (7-12º) se severní expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)
0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká
1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká
4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů půd

lokalita	plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ	třída ochrany	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. p. v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
k.ú. Ohrazenice u Jinec									
A 24	0,2000	405/4	0,2000	5.26.41	4	0,0800	trvalý travní porost		
				5.26.11	3	0,1200			
A 25	0,6000	428	0,6000	5.26.14	4	0,6000	trvalý travní porost		
A 26	0,9000	546/1	0,8184	5.26.51	4	0,8184	trvalý travní porost		
		543/3	0,0816	-	-	-	ostatní plocha		
A 27	0,5500	630	0,5500	5.47.10	3	0,5500	trvalý travní porost		
Celkem	2,2500		2,2500			2,1684		0,0000	0,0000

Přehled redukovaných ploch s uvedením záborů půd

lokalita	plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ	třída ochrany	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. p. v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
k.ú. Ohrazenice u Jinec									
A 1	0,6000	291/5	0,6000	5.26.11	3	0,6000	trvalý travní porost		
A 22	0,2000	637/4	0,2000	5.47.10	3	0,2000	trvalý travní porost		
A 23	1,4500	561/2	1,3916	5.47.10	3	1,0416	orná půda		
				5.67.01	5	0,3500	orná půda		
		563	0,0522				ostatní plocha		
		612/4	0,0030	5.26.11	3	0,0030	trvalý travní porost		
		601/11	0,0032				vodní plocha		
Celkem	2,2500		2,2500			2,1946		0,0000	0,0000

Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí celkem 2,1684 ha.

Celková redukce záboru zemědělských půd ze stávajícího územního plánu obce činní celkem 2,1946 ha.

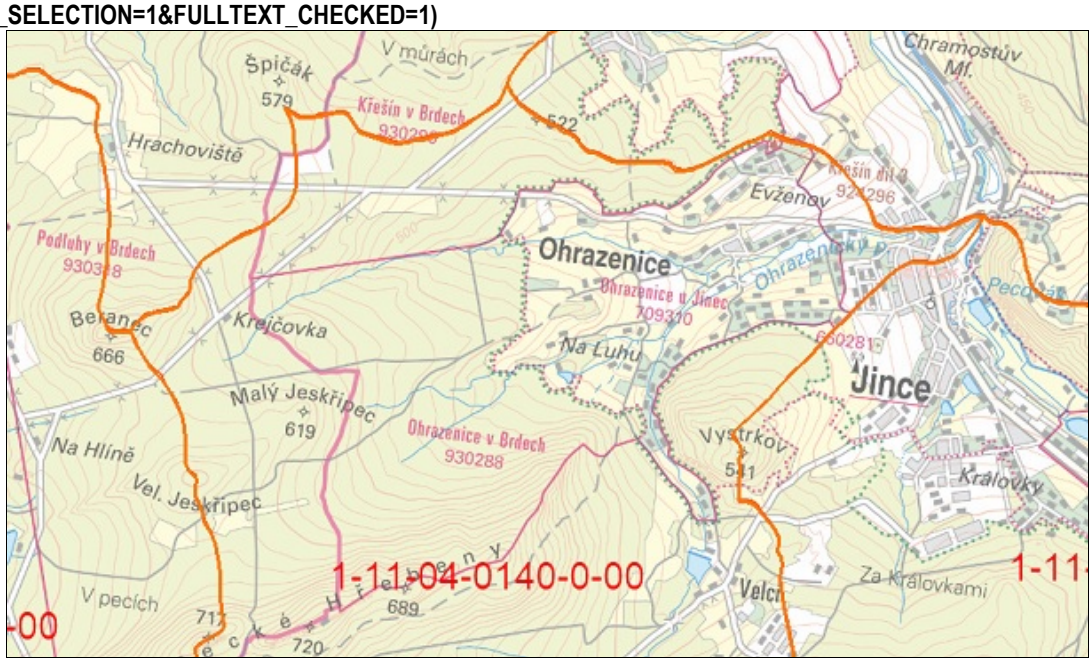
Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu změny č. 2 územního plánu, jsou tvořeny ze 30,90 % půdami 3. třídy ochrany a půdami 4. třídy ochrany ze 69,10 %.

Záborem nejsou postiženy plochy s investicemi do půdy.

Řešené území leží v povodí 3. řádu 1-11-04 – Litavka a Berounka od Litavky po Loděnici. Území obce leží v povodí 4. řádu, č.h.p. 1-11-04-0140.

Obrázek: Povodí v území (zdroj: https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp_heis_voda&TMPL=AJAX_MAIN&IFRAME=1&LEGEND_HIDE=0&QUERY_SELECTION=1&FULLTEXT_CHECKED=1)



Při zpracování Změny č. 2 územního plánu Ohrazenice byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

V rámci návrhu Změny č. 2 územního plánu Ohrazenice byl původním územním plánem uvažovaný zábor zemědělské půdy zmenšen o 2,1946 ha půd 3. až 5. třídy ochrany. To znamená, že celkový zábor uvažovaný územně plánovací dokumentací zůstává téměř stejný, sníží se oproti původnímu územnímu plánu obce o 0,0262 ha

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" dle jednotlivých k.ú. a celkem za obec

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: Ohrazenice u Jinec															
A 24	Plochy smíšené obytné venkovské	0,2000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2000	0,0000	0,0000	0,1200	0,0800	0,0000	0,0000	9,22
A 25	Plochy smíšené obytné venkovské	0,6000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6000	0,0000	0,0000	27,67
A 26	Plochy smíšené obytné venkovské	0,8184	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8184	0,0000	0,0000	0,0000	0,8184	0,0000	0,0000	37,74
A 27	Plochy smíšené obytné venkovské	0,5500	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5500	0,0000	0,0000	0,5500	0,0000	0,0000	0,0000	25,36
Plochy smíšené obytné venkovské celkem		2,1684	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,1684	0,0000	0,0000	0,6700	1,4984	0,0000	0,0000	100,00
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,1684	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,1684	0,0000	0,0000	0,6700	1,4984	0,0000	0,0000	100,00
%		100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	30,90	69,10	0,00	0,00	

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Zájmové území obce Ohrazenice leží v přírodní lesní oblasti 7 – Brdská vrchovina. Brdská vrchovina (Brdy) včetně skupiny Radče je malá lesnatá oblast mezi Radčí, Příbramí a Rokycany. Reliéf terénu je charakteristický oblými vrchy s širokými hřbety rozčleněnými širokými údolími. Od svého okolí jsou Brdy vesměs ohraničeny příkrými svahy. Jejich pokračováním na severovýchod jsou Hřebeny, oddělené říčkou Litávkou. Z lesních společenstev je hojně zastoupená kyselá jedlová bučina, podstatně méně bohatá jedlová bučina. Na plošinách v tomto pásmu převládá kyselá jedlina na pseudoglejích, na glejích podmáčená jedlina přesličková. Většina jedlin byla ovšem již dávno přeměněna na smrkové porosty. Ve smrkobukovém lesním vegetačním stupni na svazích je kyselá smrková bučina, na plošinách jedlové smrčiny. Na více než 50 procentech převládají společenstva oglejených, tedy vodou ovlivněných, půd (jedliny a smrkové jedliny). Na přechodových rašelinách se vyskytuje svěží rašelinná smrčina. Na kamenitých svazích se uplatňuje klenová bučina, na řídce se vyskytujících sutích jilmová javořina. Borovice se přirozeně udržela na balvanitých výchozech hornin v „reliktních“ borech, na buližníkových hřbetech ve společenstvu s jedlí. Hlavní dřevinou v hospodářských lesích je smrk, málo borovice.

Na území obce Ohrazenice činí plochy lesa 313,9 ha, to je 56,5 % celkové výměry obce.

Změna č. 2 územního plánu nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a § 172 odst. 5 správního řádu neuplatněny.

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a § 172 odst. 4 správního řádu neuplatněny.

Poučení

Proti změně, která byla vydána formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 správního řádu.

……..	……..……
Jaroslav Maier	Mgr. Tomáš Král
místostarosta	starosta

Datum nabytí účinnosti: ……