

ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LITEŇ



- I. **ZMĚNA Č. 2**
- II. **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2**

04/2012

Název ÚPD: **Změna č. 2 územního plánu obce Liteň**

Řešené území: Administrativní území Městysu Liteň, zahrnující katastrální území Liteň, Běleč u Litně

Zpracovatel: atelier Ing. arch. Ivana Vavříka,
Jaselská 32, Praha 6
Email: vavrikivan@login.cz
Tel: 724 030 872

Autorský tým:
Ing. arch. Ivan Vavřík ČKA 00113
Ing. arch. David Měska
Marcel Sprinz (ZPF)

Pořizovatel: Městský úřad Beroun
Úřad územního plánování
Husovo náměstí 68
266 43 Beroun

Struktura textové části odpovídá požadavkům vyhlášky č. 500/2006 a je následující:

- a) Vymezení zastavěného území.
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- c) Urbanistická koncepce, 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, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.
- 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), členění území obce z hlediska zásad 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 dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo..
- i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

TEXTOVÁ ČÁST KE ZMĚNĚ Č. 2 ÚPD OBCE LITEŇ:

Řešeným územím je správní území obce Liteň, to se pak sestává ze dvou katastrálních území – Liteň a Běleč u Litně.

Řešené území se nachází asi 20km jihozápadně od hlavního města Prahy. Celé správní území se nachází v klínu, který je tvořen řekou Berounkou a hřebenem Brd. Severní a severozápadní část správního území je pod ochrannou CHKO Český kras.

Sousední katastrální území jsou katastrální území obcí Měňany, Korno, Nesvačily, Vinařice, Karlštejn, Zadní Třebaň, Hlásná Třebaň, Svinaře a Skuhrov.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno stávající územně-plánovací dokumentací a touto změnou bylo revidováno.

b) koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Návrhy změn územního plánu plně respektují současnou koncepci rozvoje obce, kdy je dbáno na uvážený rozvoj navazující na současně zastavěné území tak, aby nedocházelo ke zbytečné fragmentaci sídla a jeho nelogického pronikání do krajiny.

Navrhované změny by měly přispět k větší atraktivitě sídla a příznivě přispět k jeho ekonomii. Zároveň nesmí ohrozit kvalitu přírodního a kulturního prostředí.

Rozvojové plochy změny č. 2 plně respektují schválenou krajskou územně-plánovací dokumentaci (ÚP VÚC středočeského kraje) a nejsou s ní v žádném směru v kolizi.

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

Při rozvoji území je dodržována urbanistická koncepce, která má za úkol udržovat kompaktnost zástavby, její nerozšiřování do volné krajiny a nenarušování celkového krajinného rázu Berounska.

Jednotlivé lokality změny č.2:

Lokalita Z2.01 Jedná se o rozvojovou plochu na severním okraji obce Liteň mimo současně zastavěné území. Zbudována by zde měla být vodovodní podzemní přečerpávací stanice v rámci funkce technické vybavenosti. Výměra změny činí 753m², dotčenými pozemky jsou: 615/3.

Lokalita Z2.04 Jde o změnu funkčního využití z funkce smíšené na funkci sportu. Lokalita se nachází v zastavěném území v severní části obce Liteň. Budou zde provozovány tenisové kurty. Výměra změny činí 575m², dotčenými pozemky jsou: 34/2, 34/3.

- Lokalita Z2.10 Jde o plochu přestavby, funkční změna proběhne z funkce obytné na funkční využití veřejné zeleně. Lokalita se nachází v severovýchodní části obce Liteň nedaleko železniční stanice. Výměra plochy změny činí 1130m², dotčenými pozemky jsou: 50/9.
- Lokalita Z2.11 Jedná se o konverzi funkčního využití z funkce zemědělské půdy na funkci veřejné zeleně. Plocha změny se nalézá v západní části katastrálního území Bělče mimo zastavěné území. Změna funkčních kategorií proběhne z důvodu ochrany plochy ve věci vodního zdroje. Výměra plochy změny činí 17500m², dotčenými pozemky jsou: PK 464/30.
- Lokalita Z2.12 Jde o funkční změnu z funkčního využití zemědělské půdy na funkci veřejné zeleně. Plocha se nachází v západní části katastrálního území Bělče, mimo zastavěné území. Změna proběhne z důvodu ochrany plochy vzhledem k přítomnému vodnímu zdroji. Výměra plochy změny činí 52501m², dotčenými pozemky jsou: PK 464/31.
- Lokalita Z2.13 Jde opět o funkční konverzi z důvodu ochrany plochy změny vzhledem k existenci vodního zdroje. Plocha změny se nachází v západní části katastrálního území Bělče. Funkční změna proběhne z funkce zemědělské půdy na funkci veřejné zeleně. Výměra plochy změny činí 25006m², dotčenými pozemky jsou: PK 464/32.
- Lokalita Z2.14 Jedná se o změnu funkčního využití z funkce zemědělské půdy na funkci vodohospodářskou s veřejným využitím. Lokalita se nachází v severovýchodní části katastrálního území Litně, v blízkosti změn Z2.11, Z2.12 a Z2.13. Výměra plochy změny činí 659m², dotčenými pozemky jsou: 695/3.
- Lokalita Z2.15 Jde opět o změnu funkčního využití z funkce zemědělské půdy na funkci vodohospodářskou s veřejným využitím. Lokalita se nachází v severovýchodní části katastrálního území Litně, v blízkosti změn Z2.11, Z2.12 a Z2.13. Výměra plochy změny činí 543m², dotčenými pozemky jsou: 664/5.
- Lokalita Z2.17 Zde došlo ke změně katastrálních hranic, funkční využití této plochy je stanoveno jako stav – funkce luk a ostatní zeleně. Tato lokalita se nachází v jihovýchodní části katastrálního území Bělče. Výměra plochy činí 18362m², dotčenými pozemky jsou: 401/1, 401/11, 401/12.
- Lokalita Z2.18 Zde opět došlo ke změně katastrálních hranic, funkční využití této plochy je stanoveno jako stav – funkce luk a ostatní zeleně. Lokalita změny se nachází v jihovýchodní části katastrálního území Bělče. Výměra plochy činí 8498m², dotčenými pozemky jsou: 403/4, 403/5, 403/6.
- Lokalita Z2.19 Zde se opět jedná o změnu vyvolanou změnou katastrální hranice, funkční využití je stanoveno jako stav - funkce území pro rekreaci a chaty. Lokalita se nalézá v jihozápadní části katastrálního území Bělče. Výměra plochy činí 1769m², dotčenými pozemky pak jsou: 509, 510, 511, 512.

- Lokalita Z2.20 Jedná se o funkční konverzi z funkce obytné na funkci smíšenou. Lokalita se nalézá v jižní části Horních Vlenců a je v zastavěném území. Výměra plochy činí 3613m², dotčenými pozemky pak jsou: 679, 681/1, 683.
- Lokalita Z2.21 Jedná se opět o funkční konverzi z funkce obytné na funkci smíšenou. Lokalita se opět nachází v jižní části Horních Vlenců a je umístěna ve vnitřní části vymezeného zastavěného území. Výměra plochy činí 1715m², dotčenými pozemky jsou: 678, 680/1, 680/2, 681/2, 682, 709/9, 709/10.
- Lokalita Z2.23 Jedná o funkční konverzi z funkce zemědělské půdy a funkce obytné na funkci dopravní infrastruktury (silniční). Lokalita se nachází ve východní části obce Liteň mimo její zastavěné území. Bude zde zřízena příjezdová cesta k ČOV. Celková výměra změny činí 3736m², dotčenými pozemky jsou: 719/7, 726/1, 727/1. Vzhledem k výskytu zvláště chráněných živočichů (ropucha obecná, čolek obecný) budou provedena taková opatření (jak v projektu tak i během fáze výstavby), která zamezí jakémukoli jejich ohrožení.
- Lokalita Z2.24 Zde dojde ke změně výměry plochy vyvolané nutností zřídit přístupovou cestu k ČOV. Funkční využití zůstává stále stejné – funkce obytná. Lokalita se nachází ve východní části obce Liteň mimo vymezené zastavěné území a sousedí svojí jižní hranicí s železniční stanicí. Nová výměra rozvojové plochy činí 53235m², dotčenými pozemky jsou: 727/1. Lokalita se nachází v blízkosti vodoteče s výskytem zvláště chráněných živočichů (ropucha obecná, čolek obecný). Vodoteč přiléhá k lokalitě ze severu. Forma zástavby lokality musí tuto skutečnost respektovat a nesmí ji negativně ovlivnit, k ohrožení nesmí dojít ani ve fázi naplňování kapacity rozvojové plochy (fáze výstavby).
- Lokalita Z2.27 Zde dojde ke změně funkčního využití z funkce zemědělské půdy na funkci obytnou. Tato změna je vyvolána chybou zakreslení ve zpracování platné ÚPD, která v tomto místě nesleduje hranice soukromých pozemků. Plocha se nachází v západní části obce Liteň a je v zastavěném území. Výměra plochy změny činí 976m², dotčenými pozemky jsou: 491/15, 491/15.
- Lokalita Z2.29 Zde dojde ke změně stávajícího dopravního koridoru na funkci obytnou. Lokalita se nachází v jižní části obce Liteň a je v zastavěném území. Výměra plochy změny činí 345m², dotčenými pozemky jsou: 212/1, 211.
- Lokalita Z2.30 Jedná se o změnu funkčního využití z funkce technické vybavenosti na funkci veřejné zeleně. Plocha se nalézá v centrální oblasti obce Liteň v zastavěném území. Výměra změny činí 1495m², dotčenými pozemky jsou: 73/2, 73/3, 74/1, 75, 74/2, 284/18.
- Lokalita Z2.31 Jedná se o změnu ve výměře plochy, funkční využití zůstává stejné – plocha technické vybavenosti. Lokalita se nalézá v centrální oblasti obce Liteň. Nová výměra plochy činí 76m², dotčenými pozemky jsou: 73/1.

Lokalita Z2.32 Zde jde o změnu v zastavitelnosti plochy v rámci totožné funkce. Dříve nezastavitelná plocha pro sport bude nyní užívána jako zastavitelná plocha pro sport. Důvodem je výstavba hřišť a souvisejícího zázemí. Lokalita se nalézá ve východní části obce Liteň. Výměra změny činí 23422m² a dotčenými pozemky jsou: 97, 98, 746.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

KONCEPCE DOPRAVY

Dopravní infrastruktura v místě je tvořena především silnicemi III. třídy, místními silničními komunikacemi a železniční tratí č. 172 Zadní Třebaň – Lochovice. V grafické části ÚP nebyly očíslovány silnice III. třídy, neboť tato 2. změna ÚP se zabývá pouze navrženými jednotlivými změnami v intencích jejich lokalit.

Napojení na síť dálničních a rychlostních komunikací ČR je umožněno zhruba 8km severozápadně u města Beroun (dálnice D5), dále pak zhruba 7km jihovýchodně v oblasti města Mníšek pod Brdy (rychlostní komunikace R4).

Železniční doprava je zastoupena tratí ČD č.172 Zadní Třebaň – Lochovice. Tato trať se napojuje na páteřní koridorovou trať v Zadní Třebani, která se nachází nedaleko řešeného prostoru – asi 4km severovýchodně od Litně. Trať tvoří v Litni úvratňovou stanici. Osobní doprava na trati je zajišťována motorovými vozy ve zhruba dvouhodinovém taktu každým směrem.

Pokud změna vyvolá nutnost realizace nového komunikačního úseku či napojení na stávající silniční síť, budou muset tyto prvky splňovat příslušné předpisy, vyplývající zejména z vyhl. Č. 501/2006 Sb. o obecných technických požadavcích na vyžívání území.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury zůstává prakticky neměnná. Změna Z2.01 zahrnuje výstavbu vodovodní čerpací stanice. Změna Z2.11-13 je vymezena z důvodu plošné ochrany vodních zdrojů. Změna Z2.14 a Z2.15 je vymezena ve věci vybudování vodních vrtů k jímání pitné vody.

Koncepce navrhovaných změn nevyvolá zásadní požadavky na zesílení kapacit stávajících sítí. V rámci naplňování záměrů na jednotlivých plochách bude vždy nutné revidovat zatížení místních připojovacích bodů dle předpokládaného výkonového navýšení.

Likvidace srážkových vod bude v maximální možné míře probíhat přímo na pozemcích, na kterých jsou řešené změny vymezeny.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve správním území obce Liteň se nachází zvláště chráněná přírodní oblast – je zde vyhlášena chráněná krajinná oblast (CHKO) Český kras. Tato oblast má vlastní ochranné pásmo o šířce 50 metrů. CHKO Český kras zabírá ve správním území Litně značné plochy – v části západní, severozápadní a severní. Navrhované změny by neměly negativně ovlivnit kvalitu zdejšího chráněného prostředí. Změny Z2.11, Z2.12 a Z2.13 jsou motivovány smysluplnějším využitím území, lepší možností jeho ochrany a scelením fragmentů chráněných ploch z důvodu přítomnosti ochranných pásem vodního zdroje. Změny Z2.14 a Z2.15 se negativně nedotknou kvality přírodního prostředí, jsou maloplošných výměr, jejich smyslem je zajistit dostatečnou kapacitu vodních zdrojů pro obyvatele pomocí čerpacích vrtů a jsou veřejně prospěšnou stavbou.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILY

V katastru obce jsou vymezeny klasické prvky územního systému ekologické stability – nadregionální biokoridory a biocentra, regionální biokoridory a biocentra a interakční prvky.

Změny Z2.11 a Z2.12 zasahují částečně do regionálního biocentra a biokoridoru, nicméně vzhledem k záměru změny – konverzi území z funkce zemědělského využití na louky a ostatní zeleň, naopak dojde k naplnění skutečně požadovaného charakteru na plochách biocenter či biokoridorů.

Změny Z2.14 a Z2.15 leží v regionálním biocentru a biokoridoru, jejich funkční náplní je zajištění dostatečných kapacit zdrojů pitné vody. Toto bude zajištěno pomocí vrtů. Lokality budou navíc chráněny vyhlášeným ochranným pásmem vodního zdroje.

PROSTUPONOST KRAJINY

Prostupnost krajiny nebude narušena, neboť k intenzifikaci zástavby dojde vždy v bezprostředním kontaktu s dnes již existujícím sídlem.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V souvislosti s lokalitami změn a jejich funkčních využitích není třeba provádět zvláštních protierozních opatření.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Lokality navrhovaných změn se nedotýkají území ohroženého povodněmi, není třeba provádět zvláštních protipovodňových opatření v jejich souvislostech.

REKREACE V ÚZEMÍ

Rekreační potenciál území nebude změnami negativně ovlivněn. Navrhované změny svým účinkem nemají negativní vliv na přírodní, krajinné ani kulturní prostředí.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Lokalita Z2.11, Z2.12 a Z2.13 částečně zasahuje do ložiskového území označeného původní územně-plánovací dokumentací číslem 2. Původní funkční využití zemědělské je v těchto lokalitách touto změnou nahrazováno funkčním využitím luk a ostatní zeleně. Tato funkční změna nemůže negativně ovlivnit případné snahy o aktivaci tohoto ložiska.

PROTIPOŽÁRNÍ OPATŘENÍ

V lokalitách dotčených změnou č. 2. ÚP obce Liteň jsou všechny požadavky požární ochrany obyvatelstva v dostatečném rozsahu řešeny v platném územním plánu obce Liteň dle zákona 133/1985 Sb., 239/2000 Sb. a vyhlášky 380/2002 Sb.

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), členění území obce z hlediska zásad využití

Ve změně územního plánu budou navrženy v souladu s vyhláškou č. 501/2001 Sb. o obecných požadavcích na využívání území tyto plochy:

ÚZEMÍ ZASTAVITELNÁ:

Plochy obytné
Plochy smíšené
Plochy pro rekreaci a chaty
Plochy technické vybavenosti
Plochy pro sport
Plochy pro silniční dopravu

ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÁ:

Plochy veřejné zeleně
Plochy luk a ostatní zeleně
Plochy vodní a vodohospodářské

ZÁSADY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ:

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBYTNÁ

Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4. a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Ve smyslu hlavního, přípustného a nepřípustného využití platí požadavky platné ÚPD, touto změnou jsou případně pouze doplněny ve vztahu k řešeným plochám.

Jako hlavní využití se stanovuje:

Rodinné domy, související technické a dopravní zařízení. Rodinné domy by se neměly vymykat místnímu měřítku, proto je stanovena maximální možná zastavěná plocha rodinného domu na 300m². Rodinný dům má mít maximálně dvě nadzemní podlaží s možností využitého podkroví. Maximální výška hřebenu střechy činí 10m.

Stavby pro bydlení na území SCHKO – minimální velikost pozemku pro jeden RD bude 1000 m², zastavěnost pozemku bude činit max. 20% obytnými stavbami a 10% dalšími zpevněnými plochami, domy budou mít max. 2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví, střecha bude symetrická, sedlová nebo polovalbová se sklonem 35-45%

Jako přípustné využití se stanovuje:

Jako přípustné se stanovují stavby drobné architektury – altány, kůlny, bazény, samostatně stojící garáže, zpevněné plochy. Rodinné domy mohou mít ploché střechy, nicméně pak se svoji dimenzí nesmí překročit dvě nadzemní podlaží.

Jako nepřípustné využití se stanovuje:

Nepřípustné je takové využití, které svým negativním účinkem (hluk, zápach, vyvolaná vyšší dopravní zátěž území) snižuje plošně kvalitu bydlení. Nepřípustným využitím se dále rozumí jakékoli jiné využití, které není poplatné využití hlavnímu či přípustnému, dále pak takové využití, které je v přímém rozporu s obecnou definicí funkce dle zákona.

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ SMÍŠENÁ (SMÍŠENÁ OBYTNÁ)

V současně platné legislativě je používán termín funkce smíšená obytná místo smíšená, v tomto textu je možná jejich technická záměna z hlediska názvosloví.

Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.

Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Ve smyslu hlavního, přípustného a nepřípustného využití platí požadavky platné ÚPD, touto změnou jsou případně pouze doplněny ve vztahu k řešeným plochám.

Jako hlavní využití se stanovuje:

Hlavním využitím jsou stavby pro bydlení. Tím se rozumí rodinné domy, jejichž půdorysný rozměr nepřekročí 300m², hřeben střechy nepřekročí 10m a jejichž prostorová dimenze nepřekročí maximální počet dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím. Pokud bude mít stavba plochou střechu, pak jsou dvě podlaží maximem. Dále se povolují stavby občanského vybavení (hřiště, drobná doplňující architektura), doplnění staveb pro bydlení stavbami pro související zemědělské zázemí a drobné chovatelství vzhledem k historickému vzorci zemědělské usedlosti, rovněž se povolují drobné řemeslné dílny, jejichž negativní účinek nepřekročí hranici areálu.

Jako přípustné využití se stanovuje:

Jako přípustné využití se stanovuje doplnění staveb pro bydlení stavbami pro zemědělství, občanské vybavení či nerušící výrobu a služby. Negativní účinek v takovém případě nesmí překročit hranici areálu.

Jako nepřípustné využití se stanovuje:

Jako nepřípustné využití se stanovuje takové využití, kde negativní účinek provozu (hluk, zápach) přesáhne hranice areálu. Dále pak takové využití, které je v přímém rozporu s obecnou definicí této funkce dle zákona.

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ PRO REKREACI A CHATY (REKREACE)

Současná platná legislativa používá v souvislosti s definicí této funkce termín rekreace obecně. V tomto textu je tedy v souvislosti s touto funkcí technicky možná záměna termínu funkce rekreace a chat a funkce rekreace.

Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Jako hlavní využití se stanovuje:

Budování chat a jejich souvisejícího technického a dopravního zázemí.

Jako přípustné využití se stanovuje:

Budování souvisejícího zázemí pro kvalitní rekreaci – bazény, altány, drobná související architektura.

Jako nepřípustné využití se stanovuje:

Jakékoli provozy, které přesahují svým negativním účinkem hranice areálu a které by mohly snížit kvalitu rekreačního potenciálu. Nepřípustný je chov hospodářského zvířectva. Dále je pak nepřípustné takové využití, které je v přímém rozporu s obecnou definicí této funkce dle zákona.

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI (TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY)

Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu

využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

Ve smyslu hlavního, přípustného a nepřípustného využití platí požadavky platné ÚPD, touto změnou jsou případně pouze doplněny ve vztahu k řešeným plochám.

Jako hlavní využití se stanovuje:

Hlavním využitím je vybudování technického zázemí pro správnou funkci a dostatečnou dimenzi vodovodního systému. Bude zde vybudována podzemní přečerpávací stanice se souvisejícím zázemím.

Jako přípustné využití se stanovuje:

Přípustným využitím se rozumí takové využití, které je v přímé souvislosti se správnou funkcí zařízení a zajištěním jeho dostatečné dimenze pro požadovaný výkon vodovodní soustavy.

Jako nepřípustné využití se stanovuje:

Umísťování takových provozů, které nesouvisí s činností vodovodního systému. Dále pak umísťování takových funkcí, které jsou v přímém rozporu s obecnou definicí funkce dle zákona.

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ PRO SPORT (OBČANSKÉ VYBAVENÍ)

Tato funkce je v rámci platné legislativy zahrnuta do obecného občanského vybavení. Proto je zde v souvislosti s její definicí uvedena zákonná definice odpovídající občanskému vybavení.

Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a musí z nich být přístupné.

Ve smyslu hlavního, přípustného a nepřípustného využití platí požadavky platné ÚPD, touto změnou jsou případně pouze doplněny ve vztahu k řešeným plochám.

Jako hlavní využití se stanovuje:

Hlavním využitím je budování staveb pro sportovní využití území. Tím se rozumí hřiště, související dopravní a technické zázemí, drobné stavby – šatny, tribuny.

Jako přípustné využití se stanovuje:

Přípustným využitím je umísťování takových funkcí, které mohou souviset s budovaným zázemím pro sport – lze tedy podmíněně umísťovat stavby pro funkci

vzdělávání a výchovy, sociální služby a stavby v souvislosti s péčí o rodinu, zejména pak děti.

Jako nepřípustné využití se stanovuje:

Nepřípustným využitím se stanovuje využití ploch pro obchodní prodej a ubytování. Dále pak takové využití, které je v přímém rozporu s obecnou definicí funkce dle zákona.

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

Zastavitelná území silniční infrastruktury slouží obecně k budování dopravních silničních koridorů, ty se pak dělí na několik kategorií z hlediska jejich důležitosti, jednotlivé kategorie mají různé nároky na ochranná pásma.

Jako hlavní využití se stanovuje:

Budování silniční infrastruktury a související infrastruktury. Silnice zde bude mít pouze místní obslužný charakter, který nevyvozuje další nároky na prostor z hlediska ochranných pásem.

Jako přípustné využití se stanovuje:

Přípustným využitím je zbudování související liniové zeleně.

Jako nepřípustné využití se stanovuje:

Budování jakýchkoli konstrukcí, které přímo nesouvisí s využitím území jako silničního dopravního koridoru.

ZÁSADY VYUŽITÍ NEZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ:

NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ VEŘEJNÉ ZELENĚ

Nezastavitelná území veřejné zeleně zahrnují pozemky přírodního charakteru, které nejsou zemědělsky využívány, neplní funkci lesa, ale je na nich nějaký veřejně-prospěšný zájem. Tyto pozemky se vyskytují jak v zastavěném území (zeleň parková), tak mimo zastavěné území.

Jako hlavní využití se stanovuje:

Hlavním využitím je ochrana těchto nezastavitelných ploch před nežádoucím využitím – např. zemědělským. Pokud se plocha nalézá v zastavěném území, pak její hlavní funkcí je přispět ke kvalitnímu prostředí v území s intenzivní zástavbou.

Jako přípustné využití se stanovuje:

Přípustným využitím je takové využití, které podpoří kvalitu plochy z hlediska přírodního (nebude z tohoto hlediska plochu degradovat). Nicméně před dalšími zásahy do takové plochy je nutné zhotovit studii dopadu takového záměru a předložit ji k projednání příslušným orgánům státní správy. Jejich hledisko je pak závazné.

Jako nepřípustné využití se stanovuje:

Nepřípustné jsou jakékoli stavby, dále pak vše, co by mohlo kvalitu takového území přímo i nepřímo ohrozit.

NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ LUK A OSTATNÍ ZELENĚ

Nezastavitelná území luk a ostatní zeleně se vymezují tam, kde není plocha využívána jako lesní či zemědělská a jedná se o plochu s přírodním charakterem – obvykle právě louky, pastviny či zeleň s obdobným charakterem.

Jako hlavní využití se stanovuje:

Hlavním využitím je udržování přírodní plochy bez vzrostlé zeleně a bez zemědělského využití. Zemědělské využití je možné pouze jako pastvina.

Jako přípustné využití se stanovuje:

Přípustné jsou stavby určené k zajištění správné péče o území a stavby dočasné, sloužící k povoleným zemědělským aktivitám – napajedla, ohradníky, drobné přístřešky.

Jako nepřípustné využití se stanovuje:

Nepřípustné je jakékoli využití území, které by mohlo ohrozit jeho biologickou kvalitu. Dále se zde nesmí budovat žádné stavební konstrukce - mimo těch, které jsou uvedeny v přípustném využití.

NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek po nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt a vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující hospodářské využití.

Jako hlavní využití se stanovuje:

Hlavním využitím se rozumí využití ploch k zajištění kapacity zdrojů pitné vody pro obyvatelstvo. Vybudovat lze nezbytnou infrastrukturu vodního vrtu nutnou k jeho bezproblémovému užívání. Mimo této infrastruktury budou plochy přirozeně ozeleněny.

Jako přípustné využití se stanovuje:

Jiné využití ploch než k zajištění podmínek pro vybudování vodního zdroje není dovoleno, zvláště vzhledem k plošné ochraně lokality prvky územního systému ekologické stability.

Jako nepřípustné využití se stanovuje:

Nepřípustným využitím se rozumí jakékoli jiné využití ploch, zvláště pak těch, vedoucích k potlačování přirozeného přírodního prostředí.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tato 2. změna ÚPD vymezuje nové veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo při jejich získání uplatnit předkupní právo.

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (§2 odst.1 písm.l stavebního zákona).

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (WD):

- **WD01** – změna označovaná jako Z2.23 – území pro silniční dopravu, v této ploše bude vybudována příjezdová cesta k ČOV. Dotčenými pozemky jsou: 615/3.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (WT):

- **WT01** – změna označovaná jako Z2.01 – plocha určená k vybudování podzemní přečerpávací stanice vodovodní soustavy v rámci funkce technické vybavenosti. Dotčenými pozemky jsou: 695/3.
- **WT02** – změna označovaná jako Z2.14 – plocha k vybudování vrtu k jímání pitné vody v rámci funkce vodohospodářské. Dotčenými pozemky jsou: 664/5.
- **WT03** – změna označovaná jako Z2.14 – plocha k vybudování vrtu k jímání pitné vody v rámci funkce vodohospodářské. Dotčenými pozemky jsou: 695/3.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V této 2. změně ÚPD jsou definovány takové stavby a veřejná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci (§2 odst.1 písm.m stavebního zákona).

Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví (PE):

- **PE01** – změna označená jako Z2.11, zde dochází ke změně funkčního využití ze zemědělské plochy na plochu nezastavitelného území veřejné zeleně. Toto opatření je vydáno ve smyslu ochrany území – plocha je pásmem ochrany vodního zdroje. Dotčenými pozemky jsou: PK 464/30.
- **PE02** – změna označená jako Z2.12, zde dochází ke změně funkčního využití ze zemědělské plochy na plochu nezastavitelného území veřejné zeleně. Opatření je vydáno z důvodu logického ucelení ploch chráněných z důvodu existence zdrojů pitné vody. Dotčenými pozemky jsou: PK 464/31.
- **PE03** – změna označená jako Z2.13, zde dochází ke změně funkčního využití ze zemědělské plochy na plochu nezastavitelného území veřejné zeleně. Toto opatření je vydáno ve smyslu ochrany území – plocha je pásmem ochrany vodního zdroje. Dotčenými pozemky jsou: PK 464/32.

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

Tato dokumentace 2. změny ÚPD obce Liteň obsahuje (textová část ke změně územního plánu včetně odůvodnění) celkem 22 listů, grafická část pak obsahuje celkem 7 samostatných výkresů.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚPD OBCE LITEŇ

Struktura odůvodnění odpovídá požadavkům vyhlášky č. 500/2006 a je následující:

Odůvodnění :

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- b) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.
- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.
- d) Informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně-plánovací dokumentací vydanou krajem

Území změn bude v rámci navrhovaných funkcí využíváno v souladu s plánovaným využitím a rozvojem okolních sídel a krajiny a nekoliduje v žádném směru s územně-plánovací dokumentací (ÚP VÚC Středočeského kraje – Berounsko) kraje.

b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Vzhledem k nedůvodné fragmentaci jednotlivých lokalit a stejným funkčním i regulačním požadavkům byly lokality Z2.04 a Z2.05, sloučeny do jedné lokality, označované jako Z2.04.

Mimo výše popsané skutečnosti bylo zadání splněno beze zbytku.

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

Zpracované změny platné ÚPD výrazně nezatíží dopravní a technickou infrastrukturu obce, kapacita komunikací, veřejného vodovodu i kanalizace má dostatečnou rezervu. Před realizací samotného záměru v rozvojové ploše je potřeba ověřit dostatečnou rezervu ve výkonu elektrické přenosové soustavy.

Přijaté řešení podporuje ekonomickou atraktivitu obce v duchu tradičního využívání venkovských sídel a krajiny. V rámci navrhovaných funkcí nedojde k nevhodné funkční kontaminaci sídla.

Navrhovaná změna se nedotýká zvláště chráněných území (přírodní památka, úses) ani jejich ochranných pásem.

d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vzhledem k omezenému rozsahu změn, logickým požadavkům na jejich realizaci, dostatečně kapacitnímu zázemí (dopravní koridory, technická vybavenost) a faktu, že nevyvolávají v žádném směru střet s chráněnými prvky a jevy v území (úses, jiná zvláště chráněná území), není trvale udržitelný rozvoj popsáný v platné ÚPD ohrožen.

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

VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF:

Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) vychází z vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí, ze dne 29.12.1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.).

Postupy při zajištění ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č.3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č.334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č.334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se v ochraně ZPF uplatňuje Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12.6.1996 „k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb.“, který zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie zemědělského půdního fondu, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Přehled navrhovaných lokalit (změny funkčního využití)

Lokalita	Dotčená parcela č.	Funkční využití - návrh	Katastr
Z2.01	615/3	veřejná vybavenost	Liteň
Z2.19	509, 510, 511, 512	rekreace	Běleč u Litně
Z2.23	719/7, 726/1, 727/1	doprava	Liteň
Z2.27	491/15, 491/23	obytné území	Liteň
Z2.32	97, 98, 746	sport	Liteň

Předmětem záboru ZPF jsou 4 lokality (Z2.01, Z2.23, Z2.27 a Z2.32) v katastru Liteň a 1 lokalita (Z2.19) v katastru Běleč u

Litně. Lokality jsou o celkové rozloze 30657 m^ě.

Vyhodnocení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy (lokality):

Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur) v m²

Lokalita	Navržené využití	Celková výměra	Druhy pozemků			Kód	Třída	Výmě
			Orná půda	Zahrada	Ostatní			
Z2.01	veřejná vybavenost	753	753			4.26.01	II.	753
Z2.19	rekreace	1769		993		4.26.01	II.	993
				777		4.58.01	I.	777
Z2.23	doprava	3736	3736			4.61.00	I.	3736
Z2.27	obytné území	976	976			4.26.01	II.	976
Z2.32	sport	23422			23422	4.49.11	V.	23422
celkem		30657	5465	1769	23422			30657

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení:

Na území obce se nenachází zemědělský areál a nedochází k ovlivnění zemědělské činnosti.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu:

Zemědělská půda katastrálních území náleží do obilnářské oblasti O3, tj. do podoblasti obilnářsko – krmivářské s průměrnými až slabě podprůměrnými podmínkami.

Extravilán obce je charakterizován zemědělskou kulturní krajinou. Převažují zde kambisol.

Opatření k zajištění ekologické stability krajiny:

Na části území obce, která zasahuje do CHKO Český kras, je zpracován generel lokálního systému ekologické stability, který je zpracován pro chráněnou krajinnou oblast Český kras. Tento generel vychází z „Generelu regionálního ÚSES pro střeďočeskou oblast“.

Navrhované lokality rozvoje území nezasahují do územního systému ekologické stability. Navrhované změny nenaruší ekologickou stabilitu území.

Do území CHKO Český kras náleží dvě navrhované lokality (Z2.01 a Z2.27). Lokalita Z2.01 se nachází při samé hranici CHKO Český kras, u komunikace Liteň – Běleč u Litně. Jedná se o stavbu podzemní přečerpávací stanice, která nenaruší ráz krajiny ani ekologickou stabilitu. Lokalita Z2.27 přímo navazuje na stávající zastavitelné území obytné.

Navrhovaná komunikace (lokality Z2.23) je vedena na hranici navrhované změny Z2.23, podél vodoteče. Navrhovaná trasa nevyžaduje žádné zvláštní opatření.

Lokalita Z2.32 se nachází v zastavěném území obce.

Navrhované zastavitelné území pro rekreaci a chaty (lokality Z2.19) navazuje na stávající území téhož charakteru. Tato změna nenarušuje ekologickou stabilitu území.

Hranice současně zastavěného území obce dle zákona č. 231/99 Sb.

Lokalita Z2.01 navazuje na současně zastavěné území.

Lokality Z2.27 a Z2.32 se nachází v současně zastavěném území.

Lokalita Z2.23 navazuje na navrhovanou lokalitu Z2.24 a je vedena podél vodoteče, čímž tvoří přirozenou trasu v území.

Sít' zemědělských účelových komunikací:

Hustota komunikací na zemědělském půdním fondu je zredukována na potřeby obhospodařování území.

Navrhované změny nezasahují na zemědělské účelové komunikace.

Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF:

Navrhované změny reagují na konkrétní požadavky na změnu využití funkce území.

Řešení akceptuje minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a respektuje ochranu přírody a krajiny. Navrhované lokality Z2.01 navazuje na zastavěné území. Lokality Z2.27 a Z2.32 se nachází v zastavěném území. Liniová stavba (komunikace, lokality Z2.23) lemuje vodoteč a lokality Z2.19 je přičleněna k území určenému taktéž pro využití pro rekreaci a chaty.

Posouzení vhodnosti řešení:

Dosavadní využití ploch ZPF v řešeném území

U 3 lokalit se jedná o ornou půdu (5465m²), u jedné lokality o zahradu (1700m²), v případě lokality Z2.32 o nezastavitelné území pro sport (23422m²).

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č.114/1992 Sb. v platném znění, co nejméně narušena krajina a její funkce

Navrhované plochy nenaruší celistvost obdělávaných ploch, nevytváří fragmenty, nebo špatně obhospodařovatelné plochy. Taktéž nejsou dotčeny významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability i vodoteče.

Síť zemědělských komunikací

Navrhované změny funkčního využití neznemožní obhospodařování zemědělské půdy a přístup k pozemkům. Změny využití ploch nesníží dopravní propustnost krajiny.

Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení

Navrhované řešení nevyvolává riziko vodní eroze půdy.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany

Dotčené zemědělské půdy jsou zařazeny do I., II. V. třídy ochrany zemědělské půdy. (dále jen třída)

I. třída: Lokalita Z2.23 – liniová stavba zásadního významu, přístupová komunikace k čistírně odpadních vod. Zábor půdy, patřící do nejvyššího stupně ochrany půd, je minimalizován na pomezí navrhované lokality Z2.24 a vodoteče.

I. a II. třída: Lokalita Z2.19 – využití pro rekreační území. Změna zásadně nenaruší kvalitu půdy.

II. třída: Lokalita Z2.01 – navrhovaná změna zaujímá 753m², jedná se o veřejnou vybavenost, umístěnou pod povrchem (přečerpávací stanice).

II. třída: Lokalita Z2.27 – navrhované obytné území navazuje na sousední navrhovanou změnu. (žádost majitele, chyba v zákresu)

V. třída: Lokalita Z2.32 – území, vzhledem k třídě ochrany půd, dovoluje uvažovanou změnu.

VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL:

Lokalita změn se nenacházejí na pozemcích se statutem pozemku určeného pro plnění funkce lesa.

Tato změna č. 2. se obecně zabývá pouze lokalitami jednotlivých dílčích změn, mimo tyto lokality platí původní územně-plánovací dokumentace.