

# ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAKOVEC

---



## Návrh pro veřejné projednání

---

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

Označení správního orgánu, který změnu územního  
plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Krakovec

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední  
osoby pořizovatele:

Ing. Soňa Blovká,  
vedoucí oddělení územního plánování a  
regionálního rozvoje

Otisk úředního razítka:

---

<b>Název dokumentace:</b>	<b>Změna č.1 Územního plánu Krakovec</b>
<b>Objednatel:</b>	<b>Obec Krakovec</b> Kakovec 46, 270 35 Krakovec
<b>Pořizovatel:</b>	<b>Městský úřad Rakovník</b> Odbor výstavby a investic Husovo náměstí 27, 269 18 Rakovník
<b>Určený zastupitel:</b>	<b>Mgr. Jiří Sobek</b>
<b>Projektant:</b>	<b>Ing. Petr Laube</b> Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice
<b>Autorský kolektiv:</b>	Ing. Petr Laube

**Obsah:****Výroková část změny č.1 územního plánu**

- I. Textová část změny č.1 územního plánu
- II. Grafická část změny č.1 územního plánu

**Odůvodnění změny č.1 územního plánu****III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu**

a.	Postup při pořízení změny č.1 územního plánu .....	6
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona .....	6
b.1	Soulad s politikou územního rozvoje ČR .....	6
b.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	12
c.	Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona .....	16
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....	18
e.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona .....	19
e.1	Ochrana obyvatelstva.....	19
e.2	Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání .....	19
f.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona .....	19
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona .....	20

<b>h.</b>	<b>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona .....</b>	<b>20</b>
<b>i.</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona .....</b>	<b>20</b>
i.1	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	20
i.2	Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch .....	21
i.3	Zdůvodnění úpravy podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	21
i.4	Zdůvodnění návrhu úprav technické infrastruktury .....	22
i.5	Zdůvodnění úprav veřejně prospěšných staveb .....	22
i.6	Zdůvodnění úprav ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie .....	22
<b>j.</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona .....</b>	<b>22</b>
<b>k.</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>	<b>22</b>
<b>l.</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....</b>	<b>22</b>
<b>m.</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....</b>	<b>23</b>
<b>n.</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>	<b>23</b>
n.1	Zemědělský půdní fond .....	23
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) .....	25
<b>o.</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....</b>	<b>25</b>
<b>p.</b>	<b>Vyhodnocení připomínek .....</b>	<b>25</b>
<b>q.</b>	<b>Text s vyznačením změn .....</b>	<b>25</b>
<b>r.</b>	<b>Údaje o počtu listů .....</b>	<b>54</b>

#### IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

##### Seznam použitých zkratk:

MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.1, č.2, č.6 a č.7

Změnou č.1 se mění Územní plán Krakovec takto:

## I. Textová část změny č.1 územního plánu

Výroková část Územního plánu Krakovec se mění změnou č.1 územního plánu takto:

- (1) V kapitole A Textová část 1., a) vymezení zastavěného území, se v první větě nahrazuje text „při doplňujících průzkumech a rozborech zpracovaných v 07.2012“ textem „k 15.2.2023“.
- (2) V kapitole A Textová část 1., c) urbanistická koncepce, vč. vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, Přehled zastavitelných ploch, první odstavce, se ve třetí větě nahrazuje text „lokality“ textem „plochu“, text „a 2“ se ruší, text „lokality“ se nahrazuje textem „plochu“, text „, a počtem 5 RD(lok. č.2)“ se ruší.
- (3) V kapitole A Textová část 1., c) urbanistická koncepce, vč. vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, Přehled zastavitelných ploch, první odstavce, se ve čtvrté větě ruší text „, ale tak, aby se stavělo vždy od sídla ven do volné krajiny a aby lokality byly ucelené a nevznikaly proluky.
- (4) V kapitole A Textová část 1., c) urbanistická koncepce, vč. vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, Přehled zastavitelných ploch, se na konec vkládá odstavce: „Zastavitelná plocha č.4 je vymezena pro realizaci agrifotovoltaické elektrárny a není určena k umísťování staveb pro bydlení nebo rekreaci.“.
- (5) V kapitole A Textová část 1., c) urbanistická koncepce, vč. vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, Systém sídelní zeleně, první odstavce, se v druhé větě nahrazuje text „budou“ textem „bude“.
- (6) V kapitole A Textová část 1., d) koncepce veř. Infrastruktury, vč. podmínek pro její umísťování, veřejná prostranství, se v poslední větě nahrazuje text „územních studií“ textem „územní studie“ a text „a 2“ se ruší.
- (7) V kapitole A Textová část 1., d) koncepce veř. Infrastruktury, vč. podmínek pro její umísťování, Zásobení elektrickou energií, se za první odstavce vkládá text:  
 „Územní plán zpřesňuje koridor CNZ.E40 - Koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Chrást vyplývající pro řešené území z PÚR ČR.  
 Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto energetickou stavbu podmiňující má přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezené koridory. Jiné využití než pro energetickou stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umísťování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení stavby, pro kterou byl koridor vymezen. Část koridoru, která nebude využita pro energetickou stavbu, případně související a vyvolané stavby, bude využívána v souladu se současným využitím.“
- (8) V kapitole A Textová část 1., f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, Část území určené k zastavění – v sídle:, se na předposlední pozici vkládá odrážka „ výroba energie z obnovitelných zdrojů“.
- (9) V kapitole A Textová část 1., f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, Funkční regulace, 1 - Plochy bydlení – čisté (v bytových domech) – BH, přípustné využití, se za nadpis vkládají následující odrážky:
  - stavby a zařízení pro občanské vybavení (maloobchod, stravování, ubytování, kulturu, vzdělávání a výchovu, sociální služby atd.)
  - přestavba, rekonstrukce a modernizace stávajících bytových domů
  - umísťování nových staveb pro bydlení (rodinné domy - max. 9 nových RD, každý o max. jedné bytové jednotce)
- (10) V kapitole A Textová část 1., f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, Funkční regulace, 1 - Plochy bydlení – čisté (v bytových domech) – BH, Zásady prostorové regulace a regulace výstavby, Závazné limity, se za druhou drážku vkládá text:
  - max. zastavitelnost pozemku pro rodinné domy 30%
  - max. podlažnost u rodinných domů 1 n.p. + podkrovní

- (11) V kapitole A Textová část 1., f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, Funkční regulace, 2 – Plochy smíšené obytné venkovské – SV, Zásady prostorové regulace a regulace výstavby, poslední odstavec, se ruší text „a 2“.
- (12) V kapitole A Textová část 1., f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, Funkční regulace, 11 – Plochy smíšené výrobní – VS, přípustné využití, se na poslední pozici vkládá odrážka „umístování dočasných staveb“.
- (13) V kapitole A Textová část 1., f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, Funkční regulace, 11 – Plochy smíšené výrobní – VS, nepřípustné využití, se poslední odrážka ruší.
- (14) V kapitole A Textová část 1., f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, Funkční regulace, se za bod č.14 vkládá text:

**„15 – Výroba energie z obnovitelných zdrojů - VE**

hlavní:

- agrifotovoltaická elektrárna

přípustné:

- oplocení pozemků
- pastva hospodářských zvířat,
- související dopravní a techn. infrastruktura

nepřípustné:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, které nesouvisí s hlavním využitím,

**ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

**Závazné limity**

- po jihozápadním a jižním okraji plochy bude doplněn pás izolační zeleň“
- (15) V kapitole A Textová část 1., 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, Krakovec – seznam veř. Prosp. Staveb, se řádek č.2 ruší.
- (16) V kapitole A Textová část 1., 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, Krakovec – seznam veř. Prosp. Staveb, se na poslední pozici vkládá text „9. VT.E40 – Koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Chrást“.
- (17) V kapitole B. textová část 2., c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence úz. plánovací činnosti, první odstavec, se ruší text „„ č. 2“. Text „lokality většího rozsahu (č.2), a lokality“ se nahrazuje textem „lokality“. Text „exponované“ se nahrazuje textem „exponovanou“. Text „všech lokalit“ se nahrazuje textem „lokality“.

## **II. Grafická část změny č.1 územního plánu**

Výčet výkresů grafické části změny č.1.

Výkresy:

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## Odůvodnění změny č.1 územního plánu

### III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu

#### a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu

17.12.2021	Rozhodnutí o pořízení změny č.1 územního plánu Krakovec zkráceným postupem a o jejím obsahu
17.12.2021	Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl zvolen starosta obce Mgr. Jiří Sobek
9.12.2022	Doplnění obsahu změny č.1
9.12.2022	Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl po komunálních volbách zvolen opětovně starosta obce Mgr. Jiří Sobek

Bude doplněno

#### b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

##### b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Změna č.1 je pořizována zkráceným postupem na základě schváleného obsahu změny č.1. V následujícím textu je uvedeno vyhodnocení souladu Změny č.1 s PUR ČR v rozsahu bodů, které jsou pro území řešené Změnou č.1 podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území

Změnou č.1 je aktualizováno využití a hranice zastavěného území v Krakovci a ve Zhoří dle aktuálního stavu v území.

Změnou č.1 se dále ruší vnitřní členění plochy č.1 vymezené platným územním plánem (vypouští se konkrétní návrh komunikace uvnitř plochy) a navrhuje se nová zastavitelná plocha č.3 pro realizaci agrifotovoltaické elektrárny na severním okraji řešeného území.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č.1 respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny.

Změnou č.1 je aktualizováno využití a hranice zastavěného území v Krakovci a ve Zhoří dle aktuálního stavu v území.

Podrobnější zdůvodnění návrhu jednotlivých ploch, včetně zdůvodnění záborů ze ZPF je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Lesní porosty a vodní plochy nejsou změnou č.1 ÚP dotčeny.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Nové zastavitelné plochy pro bydlení změna č.1 nenavrhuje. Návrhem změny č.1 tedy nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Při vlastním návrhu řešení změny č.1 byly veškeré návrhy zohledněny a upřesněny v souladu s touto prioritou.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán, včetně této změny, byl navržen jako komplexní dokument.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změnou č.1 se mění využití části areálu statku ve Zhoří dle aktuálních mapových podkladů a stavu v území. Jedná se o areál, který má vlastník v úmyslu obnovit a využít pro realizaci multifunkčního areálu umožňující jeho smysluplné a efektivní využití nejen pro bydlení, ale i pro realizaci občanského vybavení a podnikání.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změna č.1 v maximální možné míře chrání a zohledňuje přírodní hodnoty řešeného území.

Změnou č.1 je aktualizováno využití a hranice zastavěného území v Krakovci a ve Zhoří dle aktuálního stavu v území.

Změnou č.1 se dále ruší vnitřní členění plochy č.1 vymezené platným územním plánem (vypouští se konkrétní návrh komunikace uvnitř plochy) a navrhuje se nová zastavitelná plocha č.3 pro realizaci agrifotovoltaické elektrárny na severním okraji řešeného území.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Změnou č.1 je respektována prostupnost krajiny. Návrhem zastavitelné plochy č.3 nedojde k nežádoucímu srůstání sídel, ani k významnému zhoršení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Plochy řešené změnou č.1 budou dopravně obslužené ze stávajících komunikací. Vnitřní členění ploch není změnou č.1 předjíháno a předurčováno.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Změnou č.1 se ruší vnitřní členění plochy č.1 vymezené platným územním plánem (vypouští se konkrétní návrh komunikace uvnitř plochy) a navrhuje se nová zastavitelná plocha č.3 pro realizaci agrifotovoltaické elektrárny na severním okraji řešeného území.

Plochy řešené změnou č.1 budou dopravně obslužené převážně ze stávajících komunikací. Vnitřní členění ploch není změnou č.1 předjíháno a předurčováno.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.



Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena. Koncepce likvidace dešťových vod se změnou č.1 nemění.

- (26) *Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.*

Změnou č.1 nejsou do záplavového území vymezovány žádné nové plochy.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Celková koncepce dopravní a technické infrastruktury se změnou č.1 nemění.

Změnou č.1 se ruší vnitřní členění plochy č.1 vymezené platným územním plánem (vypouští se konkrétní návrh komunikace uvnitř plochy).

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Celková koncepce dopravní a technické infrastruktury se změnou č.1 nemění.

Změnou č.1 se ruší vnitřní členění plochy č.1 vymezené platným územním plánem (vypouští se konkrétní návrh komunikace uvnitř plochy).

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č.1 nemění.

Změnou č.1 se ruší vnitřní členění plochy č.1 vymezené platným územním plánem (vypouští se konkrétní návrh komunikace uvnitř plochy).

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Koncepce technické infrastruktury se změnou č.1 nemění.

### **Rozvojové oblasti a osy**

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR SK.

Řešené území leží mimo rozvojové osy republikového významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR SK.

### **Specifické oblasti**

Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR ČR.

**SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchemVymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšř nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,

- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

*V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí*

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Termín: průběžně

Změnou č.1 není výrazně dotčena skladba a struktura pozemků v krajině. S ohledem na rozsah navržených nových ploch a předmět řešení změny č.1 se nepředpokládá ovlivnění vodního režimu v krajině.

Revitalizaci a renaturalizaci vodních toků změna č.1 nenavrhuje a neřeší. Stávající koncepce vodního hospodářství zůstává v platnosti dle ÚP.

Koncepce likvidace dešťových vod a protierozní ochrana zemědělské půdy se změnou č.1 nemění.

Koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle ÚP.

Pro řešené území není zpracována žádná územní studie krajiny, jejíž výsledky by bylo možné převzít do změny č.1.

### **Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

Do řešeného území zasahuje koridor E17.

**Vymezení:**

Koridory pro dvojitě vedení 400 kV Hradec–Chrást a Chrást–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Chrást a Přeštice.

**Důvody vymezení:**

Plochy a koridory umožňující navýšení výkonu zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zajišťující zvýšení spolehlivosti v oblasti západních Čech.

Řešené území leží mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

Změnou č.1 se do územního plánu zapracovává koridor E17 včetně stanovení podmínek pro jeho využití. Tento koridor je změnou č.1 zpřesněn a označen jako „CNZ-E40“ Koridor pro dvojitě vedení 400 kV Hradec – Chrást. Koridor je zpřesněn v šíři 300m a jsou pro jeho využití stanoveny odpovídající podmínky. Zároveň byl navržen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

Změna č.1 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z Politiky územního rozvoje ČR vyplývají, jsou respektovány.

**b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané dne 7.2.2012, s nabytím účinnosti od 22.2.2012.

První aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dnem 26.8.2015. Tato aktualizace řešila pouze dopracování trasy dálnice D3 do dokumentace ZÚR SK, která nemá vliv na území řešené změnou č.1.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8. Předmětem 2. Akt ZÚR SK bylo řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně,

Žádný z výše uvedených záměrů nemá vliv na řešené území.

Dne 30.5.2022 zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání aktualizace č.7 ZÚR SK, s nabytím účinnosti dne 25.8.2022. Předmětem aktualizace byl návrh koridorů V18, V19 a V20 pro rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, které nemají vliv na území řešené změnou č.1.

Dne 12.9.2022 zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání aktualizace č.6 ZÚR SK, s nabytím účinnosti dne 3.11.2022. Předmětem aktualizace byl návrh koridoru pro železniční dopravu u Mladé Boleslavi. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.1.

Z tohoto důvodu je v souladu se schváleným obsahem změny níže uvedeno pouze vyhodnocení ploch řešených změnou č.1 ve vztahu ke všem relevantním prioritám a úkolům vyplývajícím ze ZÚR SK. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

**1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území****Základní priority**

*(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Bylo prověřeno, že změnou č.1 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území.

Nové zastavitelné plochy jsou umístovány mimo chráněné prvky krajiny s cílem zajistit návaznost na zastavěné území.

- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*

Bylo prověřeno, že změna č.1 tuto prioritu respektuje v souladu s požadavky na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability.

d) *upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č.1 nemění je v souladu s cílovými charakteristikami krajiny, viz vyhodnocení příslušné kapitoly souladu se ZÚR SK.

- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*

Změnou č.1 se mění využití části areálu statku ve Zhoří, dle aktuálních mapových podkladů a stavu v území. Jedná se o areál, který má vlastník v úmyslu obnovit a využít pro realizaci multifunkčního areálu umožňující jeho smysluplné a efektivní využití nejen pro bydlení, ale i pro realizaci občanského vybavení a podnikání.

## **2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu**

### **Rozvojové oblasti republikového významu**

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti republikového vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR SK.

### **Rozvojové osy republikového významu**

Řešené území leží mimo rozvojové osy republikového vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR SK.

### **Rozvojové oblasti a rozvojové osy krajského významu**

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti krajského významu a rozvojové osy krajského významu vymezené v ZÚR SK.

## **3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí krajského významu**

ORP Rakovník leží ve specifické oblasti SOB 9 vymezené v PÚR ČR, která prozatím nebyla upřesněna v ZÚR SK. Z tohoto důvodu je vyhodnocení souladu změny č.1 uvedeno v kapitole souladu s PÚR ČR.

Řešené území leží ve specifické oblasti krajského významu SOBk8 Specifická oblast SOBk8 Jesenicko – Částečko vymezené v ZÚR SK.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) *spolupracovat se sousedními kraji Ústeckým a Plzeňským a též s krajem Karlovarským (se kterým Středočeský kraj přímo nesousedí) na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti (např. společným využíváním obslužných zařízení, řešení místní veřejné dopravy aj.);*
- b) *ve spolupráci s Plzeňským a Ústeckým krajem zlepšit dopravní spojení v koridoru silnice I/27 (Plzeň – Kralovice – Jesenice – Žatec);*
- c) *ve spolupráci s Plzeňským krajem zlepšit dopravní spojení v koridoru silnice II/229 Kralovice – Kožlany – Rakovník – Krupá (vazba na I/6, resp. R6);*
- d) *zlepšit dopravní spojení v koridoru II/228 Jesenice - Rakovník*
- e) *vytvářet podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;*

- f) vytvářet podmínky pro zabezpečení ekonomických a sociálních potřeb obyvatel;
- g) zlepšovat dopravní dostupnost regionálního centra Rakovník;
- h) stabilizovat demografický, ekonomický a obslužný potenciál POÚ Jesenice;
- i) respektovat krajinný potenciál Přírodního parku Jesenicko;

Výše uvedené zásady jsou změnou č.1 respektovány.

#### ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) stabilizovat koridory dopravních staveb, zejména R6 (I/6), I/27 a II/229;
- b) zlepšit podmínky pro realizaci vazeb přes hranice krajů, vč. optimalizace obslužných funkcí center v území;
- c) prověřit možnosti zlepšení železničního spojení na regionálních tratích v území;
- d) prověřit možnosti využití potenciálu území pro rekreaci;
- e) vytvářet podmínky pro zemědělskou výrobu zejména v částech území s hodnotným půdním fondem.
- f) respektovat požadavky na ochranu vesnických památkových zón Rousínov, Skryje;
- g) respektovat požadavky na ochranu chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko; evropsky významných lokalit Týřov - Oupořský potok, Vysoká Libyně; národní přírodní rezervace – Týřov; přírodní rezervace - Čertova skála, Jezírka, Luční potok, Rybníčky u Podbořánek; přírodních památek - Krtské skály, Malý Uran, Ostrovecká olšina, Plaviště, Prameny Javornice, Soseňský lom, Valachov;
- h) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:
  - h.1) nadregionálního biocentra 23 Týřov-Křivoklát;
  - h.2) regionálních biocenter 1499 Háj Vinice, 1444 Javornice, 1500 Krtské skály, 1497 Na Pastvinách, 1498 Oráčov, 373 Ostrovecké polesí, 1942 Ostrý vrch, 1446 Šípský mlýn, 1677 Vlkov.

Výše uvedené úkoly jsou změnou č.1 respektovány. Změnou č.1 se do územního plánu zapracovává koridor E17 včetně stanovení podmínek pro jeho využití. Tento koridor je změnou č.1 zpřesněn a označen jako „CNZ-E40“ Koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Chrást. Koridor je zpřesněn v šíři 300m a jsou pro jeho využití stanoveny odpovídající podmínky. Zároveň byl navržen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

#### **4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu**

Změnou č.1 se do územního plánu zapracovává koridor E17 včetně stanovení podmínek pro jeho využití. Tento koridor je změnou č.1 zpřesněn a označen jako „CNZ-E40“ Koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Chrást. Koridor je zpřesněn v šíři 300m a jsou pro jeho využití stanoveny odpovídající podmínky. Zároveň byl navržen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

Tento koridor prozatím nebyl v ZÚR SK zpřesněn a je do územního plánu zapracován na podkladu PÚR ČR.

ZÚR SK v řešeném území vymezení RBC 1942 a RBK 1155. Tyto prvky nadmístního ÚSES jsou v územním plánu zpřesněny a změnou č.1 se jejich vymezení nemění.

#### **5. Upřesnění územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**

##### **Přírodní hodnoty území kraje**

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny
    - a.1) chráněné krajinné oblasti (CHKO) - Blaník, Český kras, Český ráj, Kokořínsko, Křivoklátsko;
- Část správního území leží na území CHKO Křivoklátsko. Z ploch řešených změnou č.1 leží na území CHKO areál statku ve Zhoři. Změnou č.1 se mění jeho využití dle aktuálních mapových podkladů a stavu v území. Jedná se o areál, který má vlastník v úmyslu obnovit a využít pro realizaci multifunkčního areálu umožňující jeho smysluplné a efektivní využití nejen pro bydlení, ale i pro realizaci občanského vybavení a podnikání.

h) významné krajinné prvky mimo území CHKO

Významný krajinný prvek, který je ve správním území registrovaný, není změnou č.1 dotčen.

i) *skladebné části ÚSES.*

Vymezené prvky ÚSES obsažené v územním plánu se změnou č.1 nemění.

(198) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:*

a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;*

Výše uvedené hodnoty jsou změnou č.1 respektovány (viz jejich samostatné vyhodnocení).

b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);*

Koncepce uspořádání krajiny, včetně využívání přírodních zdrojů se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle ÚP.

c) *v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;*

Část správního území leží na území CHKO Křivoklátsko. Z ploch řešených změnou č.1 leží na území CHKO areál statku ve Zhoři. Změnou č.1 se mění jeho využití dle aktuálních mapových podkladů a stavu v území. Jedná se o areál, který má vlastník v úmyslu obnovit a využít pro realizaci multifunkčního areálu umožňující jeho smysluplné a efektivní využití nejen pro bydlení, ale i pro realizaci občanského vybavení a podnikání.

## 6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území spadá na základě ZÚR SK do krajinného typu P04 - krajina přírodní.

### Krajina relativně vyvážená (N)

(218) *ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:*

a) *vysoká koncentrace přírodně a krajinářsky hodnotných ploch;*

Změnou č.1 nejsou dotčeny přírodní a krajinářské hodnoty v území.

Změnou č.1 se dále ruší vnitřní členění plochy č.1 vymezené platným územním plánem (vypouští se konkrétní návrh komunikace uvnitř plochy) a navrhuje se nová zastavitelná plocha č.3 pro realizaci agrifotovoltaické elektrárny na severním okraji řešeného území.

b) *její ochranu ve většině případů zajišťuje status velkoplošně chráněného území.*

Část správního území leží na území CHKO Křivoklátsko. Z ploch řešených změnou č.1 leží na území CHKO areál statku ve Zhoři. Změnou č.1 se mění jeho využití dle aktuálních mapových podkladů a stavu v území. Jedná se o areál, který má vlastník v úmyslu obnovit a využít pro realizaci multifunkčního areálu umožňující jeho smysluplné a efektivní využití nejen pro bydlení, ale i pro realizaci občanského vybavení a podnikání.

(219) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

a) *zachování přírodních a krajinářských hodnot;*

Změnou č.1 se dále ruší vnitřní členění plochy č.1 vymezené platným územním plánem (vypouští se konkrétní návrh komunikace uvnitř plochy) a navrhuje se nová zastavitelná plocha č.3 pro realizaci agrifotovoltaické elektrárny na severním okraji řešeného území.

b) *změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.*

Změnou č.1 nedojde k ovlivnění přírodních a krajinných hodnot.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

ZÚR SK v řešeném území vymezují VPO RC 1942 Ostrý vrch a RK 1155 Šípský mlýn - Ostrý vrch. Oba tyto prvky ÚSES jsou v územním plánu zpřesněny jako funkční a není tedy třeba omezovat vlastnická práva k dotčeným pozemkům.

### **Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem**

Změna č.1 je v souladu s nadřazenou ÚPD; respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území obce ze ZÚR SK. Všechny nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR SK jsou respektovány.

Změna č.1 dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou návrhem nových zastavitelných ploch dotčeny.

## **c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona**

### **Vyhodnocení souladu s cíly územního plánování**

*§18 odst. 1 stavebního zákona - 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 který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změnou č.1 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území.

Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a odpovídající zastavěné plochy byly zakresleny jako stav v území.

*§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Vliv změny č.1 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení prakticky nulový.

*§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Změna č.1 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými v obsahu změny č.1 schválené zastupitelstvem obce. Všechny uvedené požadavky byly respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.1.

*§18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

*§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování*



nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Změnou č.1 se podmínky pro umísťování staveb v krajině nemění.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Změnou č.1 se podmínky pro umísťování staveb v krajině nemění.

### **Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Změnou č.1 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.1 územního plánu byly použity zejména aktuální katastrální mapa, platný územní plán a dále vlastní průzkum projektanta změny č.1 územního plánu.

Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zakresleno využití zastavěných ploch dle stavu v území.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změna č.1 byla prověřena s ohledem na veřejné zájmy a další nároky v území.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Změnou č.1 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Změnou č.1 byly upraveny a doplněny podmínky využití ploch řešených změnou č.1.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Změnou č.1 není etapizace ploch řešena.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Změnou č.1 není dotřeno.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Změnou č.1 se mění využití části statku ve Zhoří dle aktuálních mapových podkladů a stavu v území.

j) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.*

V souladu s tímto úkolem navrhuje změna č.1 ploch pro realizaci agrifotovoltaické elektrárny(plocha č.4) vymezené na severním okraji řešeného území.

k) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

S ohledem na charakter změny nebude ovlivněno využívání prostředků z veřejných zdrojů.

l) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

m) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

Změnou č.1 se mění využití části statku ve Zhoří dle aktuálních mapových podkladů a stavu v území.

n) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

Změna č.1 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých chráněných prvků v území, dle zvláštních právních předpisů. Stávající limity v řešeném území jsou znázorněny v koordináčním výkrese.

o) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

Změnou č.1 se navrhuje nová zastavitelná plocha č.3 pro realizaci agrifotovoltaické elektrárny na severním okraji řešeného území.

p) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Při zpracování změny č.1 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při zpracování návrhu změny č.1.

*§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

V textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s PÚR ČR a se ZÚR SK.

Změna č.1 územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

#### **d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona**

Změna č.1 je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v míře, která odpovídá ustanovení § 188 odst. 3 stavebního zákona. Při projednávání a vydání změny č.1 se postupuje podle platného stavebního zákona. Změna č.1 je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky. Změna č.1 je rovněž v souladu s ustanoveními § 3 a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

Změna č.1 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.1 včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- změna č.1 je zpracována v obsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu. Grafická část změny č.1 je zpracována v měřítku 1:5000;
- změna č.1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.1 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.1 byl schválený obsah změny územního plánu (viz kapitola a. Postup při pořízení změny č.1, kde je uveden celý postup pořízení změny č.1);
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- vyhodnocení vlivů na životní prostředí je součástí změny č.1;

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č.1 byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

#### **e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona**

Změna č.1 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Ve změně č.1 jsou zohledněny požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, obrany a bezpečnosti státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy).

##### **e.1 Ochrana obyvatelstva**

###### Ochrana veřejného zdraví

Změnou č.1 se nemění a zůstává v platnosti dle územního plánu.

###### Ochrana před povodněmi

Změnou č.1 se nemění a zůstává v platnosti dle územního plánu.

###### Radonové riziko

Změnou č.1 se nemění a zůstává v platnosti dle územního plánu.

###### Ochrana ložisek nerostných surovin

Změnou č.1 se nemění a zůstává v platnosti dle územního plánu.

###### Požadavky požární ochrany

Změnou č.1 se nemění a zůstává v platnosti dle územního plánu.

##### **e.2 Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání**

Bude doplněno.

#### **f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona**

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu obsahu změny č.1 ÚP Krakovec stanovisko ze

dne 30.12.2021, č.j. 151262/2021/KUSK, s výsledkem, že požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu Krakovec na životní prostředí (tzv. SEA).

Dne 21.11.2022 pak vydal Krajský úřad Středočeského kraje stanovisko č.j. 133709/2022/KUSK, kde se uvádí:

Ve stanovisku pod č.j. 151262/2021/KUSK ze dne 30. 12. 2021, původně byl vznesen požadavek na posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí. Příslušný orgán na základě stanoviska Ministerstva životního prostředí ze dne 18. 11. 2022 „Stanoviska k potřebě posouzení změn ÚP k plochám pro výstavbu fotovoltaických elektráren (FVE) – vyjádření ústředního správního úřadu v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí“ a provedl opětovné posouzení vymezení lokality na pozemků p.č. 234/1, 235 a 233 v k.ú. Krakovec u Rakovníka z „Plochy smíšené nezastavěného území – plochy lesní, plochy ZPF, plochy travních porostů, sadů, vodní a vodohospodářské – NLH, NLO, NLZ, NZ, ZS 2, NS, W“ na nové funkční využití „Plochy výroby specifické – fotovoltaická elektrárna“ z důvodu výstavby agrovoltaické elektrárny, která zároveň umožní využití půdy k zemědělství. **Příslušný orgán nadále nepožaduje provedení vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí SEA.**

Ostatní požadavky, jež jsou obsahem změny č. 1 ÚP Krakovec, nezakládají rámec pro posuzování ani u nich není předpokládán významný vliv na životní prostředí, případně střety zájmů z hlediska budoucího využití ploch a jejich vlivů na životní prostředí. Změnou územního plánu se významně nezmění základní koncepce rozvoje obce. Návrh obsahu změny územního plánu je řešen invariantně. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná.

V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení změny koncepce lze vyloučit. Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny svým stanoviskem vyloučil významný vliv na území soustavy Natura 2000 (viz výše). S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

**g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona**

Bude doplněno v průběhu procesu pořízení změny č.1.

**h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona**

Bude doplněno v průběhu procesu pořízení změny č.1.

**i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona**

Změna č.1 je zpracována v souladu se schváleným obsahem změny č.1.

Změna č.1 je pořizována nad dokumentací územního plánu Krakovec.

**i.1 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území**

Změnou č.1 byla aktualizována hranice zastavěného území k 15.2.2023, v rozsahu celého správního území obce Krakovec. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace.

Jako stav v území byly zakresleny části pozemků 557/6, 557/3, 557/7 a 592/2 (typ plochy SV a typ plochy ZS1) v území je postavená novostavba rodinného domu a tyto části pozemků jsou součástí jeho areálu a jsou užívány jako jeden souvislý celek.

Jako stav v území byly zakresleny části pozemků st.58 dle aktuální katastrální mapy (typ plochy SV).

Jako stav v území byly zakresleny části pozemků st.50/2 (severozápadní část), 388 (západní část) a 654 (západní část) - (typ plochy BH). Jedná se o část areálu ve Zhoří, která je součástí obytného území a slouží převážně k bydlení.

Jako stav v území byly zakresleny části pozemků 388, 654, 395/8, 348/14, 395/3, 348/14, 395/4 a 395/6 (typ plochy VS). Jedná se o část areálu ve Zhoří až ke stávajícímu tělesu komunikace, která byla zakreslena dle aktuálního stavu v území, viz dále.

Jako stav v území byly zakresleny části pozemků 395/2, 395/3, 348/14, 348/13, 348/12, 348/16 398/2, 397 a 398/5 (typ plochy DS). Jedná se o část komunikace ve Zhoří, která byla zakreslena dle aktuálního stavu v území.

Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy a stavu v území, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.1 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu a koordinačního výkresu změny č.1 a textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu.

## **i.2 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch**

Změna č.1 navrhuje následující nové zastavitelné plochy:

### **4 výroba energie z obnovitelných zdrojů - VE**

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě schváleného obsahu změny č.1. Změnou došlo k prověření a návrhu změny využití pozemků na severním okraji správního území obce Krakovec na plochy VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů.

Plocha je vymezena v části území, které je k tomuto účelu vhodně vybrané a nebude výrazně pohledově exponované z dálkových pohledů. To se týká i budoucí orientace fotovoltaických panelů směrem k jihu.

Návrh plochy přímo souvisí s areálem statku ve Zhoří, který vlastní tentýž majitel. Záměrem žadatele o změnu ÚP je investovat zisky z provozu fotovoltaické elektrárny do postupné obnovy areálu statku ve Zhoří. Plocha leží na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF. Záměrem vlastníka je realizovat záměr jako argifotovoltaickou elektrárnu, kdy v předmětné ploše hustota umístění panelů umožní její efektivní zemědělské využívání.

nápojení na DI a TI: nápojení na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících komunikací ke kterým plocha přiléhá. Nápojení na elektrickou energii se navrhuje řešit ze stávajícího vedení elektrické energie, jehož ochranné pásmo tvoří hranici navržené plochy č.4.

limity využití plochy: ochranné pásmo silnice III. třídy, venkovní vedení elektrické energie 22 kV včetně ochranného pásma

Změna č.1 navrhuje změnu vnitřního členění u plochy č.2 vymezené v platném územním plánu Krakovec. Změnou č.1 se ruší návrh konkrétního dopravního členění plochy, včetně jejího napojení na komunikaci vedoucí východně od plochy č.2. Změnou se zařazují dotčené pozemky rušeného návrhu komunikace uvnitř plochy č.2 mezi plochy smíšené obytné venkovské – SV. Pozemky v ploše rušeného návrhu komunikace mimo plochu č.2 se zakreslují dle stavu v území jako Plochy vodní a vodohospodářské – W a Plochy travních porostů – NS.

Zrušení návrhu vnitřního členění je provedeno na základě žádosti o změnu územního plánu, kdy v ploše došlo ke změně vlastnických poměrů a jižně od plochy došlo k realizaci rodinného domu. Dopravní obsluha stavebních pozemků uvnitř plochy č.2 bude řešena ze stávající komunikace ležící východně od plochy č.2 přemostěním stávající vodoteče. Jeden z těchto přístupů již byl v minulosti realizován a povolen.

## **i.3 Zdůvodnění úpravy podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití**

V souladu se schváleným obsahem změny došlo změnou č.1 k úpravě podmínek pro umístování staveb, které souvisí s vnitřním uspořádáním plochy č.2 a se změnou vlastnických poměrů. Cílem úpravy je umožnit realizaci zástavby v ploše.

Změnou č.1 došlo k úpravě podmínek využití ploch bydlení v bytových domech – BH s cílem umožnění realizace staveb občanského vybavení a dále možnost umístovat v ploše nové objekty pro

bydlení, včetně úpravy a přestavby stávajících bytových domů. Tato úprava se vztahuje k záměru obnovy statku ve Zhoří s cílem jeho obnovy jako multifunkčního areálu.

Změnou č.1 došlo k úpravě podmínek využití ploch smíšených výrobních – VS s cílem umožnění realizace dočasných staveb. Tato úprava se vztahuje k záměru obnovy statku ve Zhoří s cílem jeho obnovy jako multifunkčního areálu.

Změnou č.1 se stanovují odpovídající podmínky využití pro nově vymezeno plochu Výroby energie z obnovitelných zdrojů – VE.

#### **i.4 Zdůvodnění návrhu úprav technické infrastruktury**

Z důvodu zajištění souladu územního plánu s PÚR ČR se změnou č.1 zpřesňuje koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Chrást vyplývající pro řešené území z PÚR ČR. Koridor je v územním plánu zpřesněn v šíři 300m a označen jako koridor CNZ.E40. Jedná se o koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití.

#### **i.5 Zdůvodnění úprav veřejně prospěšných staveb**

V souladu s návrhem na zrušení vnitřního členění plochy č.2 se změnou č.1 návrh veřejně prospěšné stavby W2 – místní obslužná komunikace.

Z důvodu zajištění možnosti realizaci záměru pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Chrást se změnou č.1 vymezuje veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění označená jako VT.E40 - Koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Chrást.

#### **i.6 Zdůvodnění úprav ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie**

Změnou č.1 se ruší podmínka prověření plochy č.2 území studií. Její prověření již není z hlediska časového odstupu od vydání územního plánu již možné vyžadovat.

#### **j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona**

Změnou č.1 nejsou navrhované nové zastavitelné plochy pro bydlení. Úpravou vnitřního členění plochy č.2 nedojde k návrhu nových zastavitelných ploch, které by umožňovalo realizaci dalších nových stavebních pozemků.

S ohledem na výše uvedené není v této kapitole provedeno vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k plochám bydlení.

Návrh plochy č.4 VE - Výroba energie z obnovitelných zdrojů je vymezena s ohledem na požadavek realizace agrifotovoltaické elektrárny. Tato plocha není v územním plánu vymezena a obsažena a její potřeba vychází z aktuální situace v území a souvisí přímo se záměrem realizace obnovy statku ve Zhoří.

#### **k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Plochy řešené územním plánem mají pouze lokální charakter a nemají vliv na širší vztahy v území.

Platný územní plán je v souladu se ZÚR SK a PÚR ČR.

Se zohledněním výše uvedeného není součástí změny č.1 výkres širších vztahů, neboť není třeba zobrazovat žádné širší vztahy a vazby na okolní území.

#### **l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Návrh změny č.1 je zpracován na základě schváleného obsahu změny č.1.

Návrh změny č.1 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR SK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

Změnou č.1 byla aktualizována hranice zastavěného území a sní i využití několika pozemků nebo jejich částí.

Změnou č.1 byl prověřen návrh na vymezení nové zastavitelné plochy pro umístění agrifotovoltaické elektrárny.

Změnou č.1 byl prověřen návrh na vypuštění vnitřního návrhu komunikace v ploše č.2.

Změnou č.1 došlo k úpravě vymezení stávajících ploch uvnitř areálu statku ve Zhoří, včetně zákresu stávající komunikace vedoucí po jeho východním okraji. Součástí změny je i úprava podmínek využití ploch BH u areálu ve Zhoří.

Změna č.1 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Obsah změny č.1 územního plánu byl splněn.

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

Změna č.1 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

**n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

**n.1 Zemědělský půdní fond**

Změna č.1 navrhuje plochu č.4 na pozemcích vedených jako součást ZPF. A upravuje vnitřní členění plochy č.2 kdy se ruší návrh komunikace uvnitř plochy.

Koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Chrást je vymezen pro realizaci nadzemního vedení elektrické energie, které nevyvolá zábor ploch ZPF.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č.1 navrhuje nové odnětí ploch ZPF v rozsahu 13,0803 ha.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu změny č.1 územního plánu jsou tvořeny z 79,3 % půdami III. třídy ochrany, z 19,9 % půdami IV. třídy ochrany a z 0,8 % půdami s V. třídou ochrany. Půdy s I. a II. třídou ochrany dotčené nejsou.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

Odůvodnění návrhu ploch je uvedeno v kapitole i.2 textové části odůvodnění.

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

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
			2	SV	0,1018							
	Σ	0,1018	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1018		0,0000		0,0000	
4	VE	12,9785			10,3766	2,6019						
	Σ	12,9785	0,0000	0,0000	10,3766	2,6019	0,0000		0,0000		0,0000	
	ΣΣ	13,0803	0,0000	0,0000	10,3766	2,6019	0,1018		0,0000	0,0000	0,0000	

Tab. 1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond



## n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č.1 nedojde k záboru plochu určených k plnění funkce lesa.

Koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Chrást je vymezen v trase stávajícího vedení elektrické energie ZVN 400 kV a zábor pozemků PUPFL se tak nepředpokládá.

### o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněné v průběhu pořízení změny č.1.

### p. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněné v průběhu pořízení změny č.1.

### q. Text s vyznačením změn

**POZNÁMKA:** V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.1 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.1 doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č.1 ruší.

#### A) Textová část 1.

##### a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území ve smyslu § 2, odst.1, d); § 58, § 59, § 60 stavebního zákona a příloha č.7, část I., odst.1, a) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, bylo zakresleno ~~při doplňujících průzkumech a rozborech zpracovaných v 07.2012~~ **15.2.2023**. Zastavěné území vycházelo z úpravy dle 1.9.1966, a bylo korigováno dle skutečného stavu v území. Zastavěné území je vyznačeno na výkresech I.1, I.2 a, I.2 b, kde je povinným údajem, dále i na koordinačních výkresech, které jsou součástí odůvodnění ÚP. Definitivní vymezení zastavěného území je stanoveno až vydáním územního plánu Krakovec.

##### b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot vychází ze schváleného zadání. Při stanovení koncepce rozvoje se vycházelo z Územně-analytických podkladů (ÚAP), a tyto byly doplněny průzkumy a rozborů zpracovanými před návrhem zadání. Dále se okrajově vycházelo z průzkumů a rozborů zpracovaných v rámci urbanistické studie z r. 1997. Koncepce plně respektuje nadřazenou územně-plánovací dokumentaci - Zásady územního rozvoje Stč. kraje (ZUR), v souladu je i Program rozvoje kraje (PRK); rovněž tak Politika územního rozvoje (PUR).

ÚAP hodnotily jako silné stránky řešeného území tyto skutečnosti – je zde zvýšená hodnota ZPF (tř. ochrany I.a II. tvoří více než 50% řešeného území), jsou zde lokality se zvýšenou přírodní hodnotou, stav ovzduší je příznivý, vodní hospodářství je příznivé, odpadové hospodářství je dobře řešeno, jsou zde výrazné architektonické hodnoty – zřícenina hradu. Jako slabé stránky byly hodnoceny tyto skutečnosti – je zde vyšší míra nezaměstnanosti, nízké procento dokončených bytů na 1000 ob., došlo k poklesu trvale bydlících obyvatel, oblast je bez železničního spojení, technická infrastruktura je nedostatečná, občanská vybavenost je nedostatečná, koef. ekologické stability je nízký – jedná se o území intenzivně využívané. Jako příležitosti byla hodnocena možnost využití bývalých zemědělských areálů (Zhoř), dále možnost využít „měkké“ formy cestovního ruchu. Jako hrozby byla hodnocena možnost vodní eroze, zánik zemědělského areálu ve Zhoří bez následného využití, demografické stárnutí obyvatel, a obecně dlouhodobá recese vyvolávající nezaměstnanost (menší počet kvalifikovaného obyvatelstva, na které dopadá nezaměstnanost více).

Hlavním smyslem ÚP je vytvoření předpokladu 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. Ve správním území obce Krakovec je třeba věnovat mimořádnou pozornost ochraně krajiny, neboť cca 1/2 správního území se nalézá v CHKO Křivoklátsko a biosférické rezervaci UNESCO. Zde je hlavním cílem podpora venkovské obytné zástavby při zlepšení technického vybavení území, a tím stabilizace stávajících obyvatel a získání nových obyvatel; ovšem zvláště zde v těchto cenných krajinářských partiích je třeba věnovat pozornost především hospodárnému využití zastavěného území, a ochraně volné krajiny.

Je potřeba dobudovat funkční systém ÚSES a doplnit interakční prvky, především v severovýchodní části území, kde je vysoký podíl zorné krajiny.

Nová zástavba přirozeně rozvíjí urbanizované území. Jsou navrhovány rozvojové plochy smíšené obytné venkovského typu (vyhl. 501/2006Sb., § 8), plochy veřejných prostranství (vč. veř. zeleně), plochy dopravní infrastruktury, plochy techn. infrastruktury.

Dále jsou zde v sídle stabilizované plochy s funkcemi bydlení v byt. domech (Zhoř), plochy smíšené obytné venkovského typu, plochy rekreace (ind.), plochy občanského vybavení (jako plochy pro tělovýchovu a sport a plochy ostatního obč. vybavení), plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, plochy smíšené výrobní (pouze Zhoř jako areál brownfields), plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy techn. infrastruktury, nezastavitelné zahrady a sady v sídle, plochy zeleně přírodního charakteru v sídle.

Požadavky na ochranu životního prostředí – ovzduší - Imisní situace - mezi látky znečišťující ovzduší patří polévatý prach, sloučeniny síry, dusíku a uhlíku, ozon, těžké kovy, organické a radioaktivní látky. Na území okresu Rakovník jsou umístěny stabilní měřicí stanice celostátní monitorovací sítě v Rakovníce, zde naměřené hodnoty jsou pro Krakovec proto pouze orientační.

V souhrnném hodnocení kvality ovzduší (ČHMÚ), zpracovaném na základě matematického modelu, je ovzduší v Krakovci charakterizováno jako **mírně znečištěné** (2. úroveň z 5ti). Tato třída znečištění znamená, že imisní hodnota některé z látek je větší než 0,5 imisního limitu, ale žádný limit není překročen. V této úrovni znečištění leží převážná část území ČR (60,18 %).

Zdroje znečišťování - na území obce nejsou evidovány žádné zdroje znečišťování ovzduší REZZO. Obec není plynofikována, plynovody jsou trasovány v přílišném odstupu, navíc se jedná o malý počet obyvatel, takže efektivita plynofikace by byla nízká. Převažuje vytápění pevnými palivy, elektrické vytápění se užívá spíše k temperaci. Lokální topeniště jsou tedy největším znečišťovatelem ovzduší v zimním období. S ohledem na konfiguraci terénu je provětrávání - ventilační faktor - na náhorní plošině severně od hradu dobré; údolní nivy jsou provětrávány hůře. Chov ovcí nemá na kvalitu ovzduší v Krakovci vliv. Znečištění ovzduší v Krakovci nepřesahuje míru obvyklou na většině území ČR, a nepředstavuje limit pro další rozvoj obce.

V případě výroby umístěné u ploch pro bydlení (zde tato situace může nastat u Zhoře – areál brownfields v blízkosti dvou stávajících bytových domů) nutno dodržet platnou legislativu – konkrétně u stac. zdroje vyjmenovaného v příl. č. 2 zákona o ochraně ovzduší rozhoduje krajský úřad, u nevyjmenovaných stacionárních zdrojů rozhoduje místně příslušný obecní úřad – ORP. Oblast nebyla vedena mezi OZKO.

V každém případě je na úseku ochrany ovzduší nutno nezvyšovat přípustnou úroveň znečištění ovzduší, kterou určují hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky.

**Povrchové a podzemní vody** - v potocích není jakost vody dlouhodoběji sledována. K charakteristice vodních toků lze říci, že jde o malé vodní toky s rozkolísaným průtokem, ve svrchních úsecích bez zaručeného celoročního trvalého průtoku, s fyzikálními a chemickými vlastnostmi vody přímo závislými na stavu přilehlých pozemků, z čehož je zřejmý důsledek způsobu obdělávání zemědělských půd v oblasti na fyzikální a chemické vlastnosti u vod odtékajících z území. Obec Krakovec není vybavena splaškovou kanalizací, odpadní vody jsou likvidovány převážně v septicích a jímkách na vyvážení. Část jímek je pravděpodobně napojena na dešťovou kanalizaci, a odpadní vody tak kontaminují povrchové i podzemní vody a horninové prostředí. Podle údajů Výzkumného ústavu vodohospodářského T.G. Masaryka činí průměrný specifický odtok v obcích bez ČOV v kg.obyv<sup>-1</sup>.rok<sup>-1</sup> 5,8 BSK<sub>5</sub>, 0,57 P-celk a 8,8 N-celk. Současné nakládání s odpadními vodami v Krakovci je nevyhovující. Návrh odkanalizování je popsán v části I. textu - jímky na vyvážení budou sváženy do centrální ČOV v Roztokách, dle obce v Krakově. Budování nových DČOV jsou podmíněny souhlasem OŽP a posuzením dostatečné vodnatosti toku, kam by byly případně vyústěny. Zásobování obyvatel vodou je řešeno z vlastních studní. S centrálním vodovodem se nepočítá.

**Hluk a vibrace** - hluk je jedním z hlavních faktorů ovlivňujících kvalitu životního prostředí, a je považován za jeden z nejzávažnějších faktorů negativně působících na zdravotní stav obyvatel. Důsledkem hlukové zátěže je zvyšování celkové nemocnosti, vznik neuróz, poruch spánku, poškozování sluchu i chorobných změn krevního tlaku. Nárůst ekvivalentní hladiny hluku A o 10 dB se projeví 10 - 12 % přírůstkem celkové nemocnosti. Následky se většinou projevují s určitým zpožděním

a s individuálním účinkem podle citlivosti každého jedince. Více než 90 % hluku je způsobováno lidskou činností a z toho přibližně 80 % hluku je vytvářeno dopravou, zejména automobilovou.

Problematiku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ošetřuje Nařízení vlády č. 502/2000 Sb. Hluk a vibrace však rovněž neohrožují životní prostředí v Krakovci - obec leží z dopravního hlediska v koncové poloze – není zatížena tranzitem.

Případná nová zástavba musí být již v odsunutě poloze od této komunikace, min je nutno respektovat OP 15 m od osy krajního jízdního pruhu. Nová zástavba při silnici III/22912 není navrhována.

**Radonové riziko** - radon <sup>222</sup>Rn je inertní přírodní radioaktivní plyn, bez chuti a zápachu, nepostížitelný lidskými smysly. Radon vznikající radioaktivním rozpadem horninového uranu je uvolňován ze zrn minerálů a může migrovat do objektů (zejména do jejich sklepních a přízemních částí). Radon se s poločasem rozpadu 3,825 dne dále mění na izotopy polonia, olova a vizmutu, které jsou kovové povahy, jsou schopné vázat se na prachové částice v ovzduší a s nimi jsou vdechovány do plic. V plicích pak působí jako vnitřní zářiče, které mohou iniciovat karcinomy plic. Lidský organismus může být ovlivněn radonem pocházejícím ze tří hlavních zdrojů: z půdního vzduchu, z podzemní vody a ze stavebních materiálů. První dva zdroje úzce souvisejí s geologickým podložím. Podle odvozené mapy radonového rizika leží Krakovec na hranici oblastí 2 - se středním radonovým rizikem z geologického podloží.

Kategorie	Objemová aktivita <sup>222</sup> Rn [kBq.m <sup>-3</sup> ]		
1. nízké riziko	< 30	< 20	< 10
2. střední riziko	30 - 100	20 - 70	10 - 30
3. vysoké riziko	> 100	> 70	> 30
Prostupnost podloží	nízká	střední	vysoká

Požadavky na omezování ozáření z radonu a dalších radionuklidů stanovila do 1.7.1997 vyhl. Ministerstva zdravotnictví ČR č. 76/1991 Sb. 1.7.1997 vstoupil v platnost zákon č. 18/1997 Sb. (atomový zákon). Směrné hodnoty pro rozhodování o protiradonových opatřeních, směrné hodnoty pro ozáření osob v důsledku výskytu radonu a další stanoví prováděcí předpis, vyhláška Státního úřadu pro jadernou bezpečnost č. 184/1997 Sb.

**Životní prostředí souhrnně** - dle hodnocení vybraných činitelů hygienické vhodnosti (znečištění ovzduší, zápach, hluk) a činitelů krajinařské a urbanistické vhodnosti (estetická úroveň, přírodní nebo kulturní hodnoty) je zařazeno ŽP v ČR do 5. tříd úrovně životního prostředí (I. Míchal, TERPLAN). Třída I. je nejlepší. **Dle této kategorizace náleží Krakovec do třídy zčásti II. a zčásti III.**

KÚ Stč. kraje jako příslušný úřad podle par. 22 písm. b) zák. č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, provedl zjišťovací řízení podle par. 10i odst. 2 výše citovaného zákona. Ve správním území obce Krakovec (jedná se o jedno katastrální území) není lokalizována Natura 2000 ani zde nejsou ptačí oblasti. Není zasahováno do prvků ochrany přírody dle zák. č. 114/1992, je zde CHKO Křivoklátsko, nejsou zde NPR, PR, NPP a PP, je zde pouze systém ÚSES (lokální a regionální prvky), který byl v rámci návrhu ÚP upřesněn a dopracován. Nejsou navrhovány plochy pro výrobu ani dopravní stavby mající dopad na širší území.

**Požadavky na ochranu památek** - ve správním území se nacházejí nemovitě kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek. Zapsán je Krakovec – zřícenina hradu; památkou je od r. 1958, číslo rejstříku 28738/2-2664. Je zde dále řada zachovaných staveb vesnické architektury – vzhledem k vysokému podílu staveb využívaných pro rekreaci jsou tyto poměrně citlivě upraveny. Jsou zde prvky drobné architektury, které budou respektovány, vč. nové plastiky Mistra J. Husa v podhradí, u OÚ socha svobody, dále prvky ve volné krajině. Za zmínku stojí nově vybudovaný dřevěný most přes hradní příkop. Uvažovaná nová zástavba bude respektovat charakter typické venkovské zástavby – základní požadavky na plošné a prostorové uspořádání jsou stanoveny v regulativě. Podrobnosti budou řešeny v rámci územní studie, případně v posouzení krajinného rázu. MěÚ Rakovník OŠKPPK doporučuje zvláště v území ochranného pásma hradu dodržet obecně uznávané zásady - taškovou krytinu červené barvy, sedlové střechy o sklonu 40°, přízemní stavby obdélníkového půdorysu. Z památkového hlediska je důležité, aby v rámci nové zástavby nevznikaly novostavby nepřiměřené velikosti a hmotné skladby, které by poškozovaly dálkové pohledy na vesnici s hradem a okolím, zvláště cenný krajinný reliéf. Tyto podrobnosti však lze uplatnit až v územní studii.

Požadavky na ochranu přírody a krajiny a ochrany pozemků plnicích funkcí lesa - struktura katastru obce Krakovec je z krajinářského hlediska hodnotná především v jižní části území. Lesnatost je mírně nadprůměrná – činí 36%. Z krajinářského hlediska je poloha urbanisticky zachovaného sídla se středověkým hradem velmi malebná, a uplatňuje se v dálkových pohledech – tyto je třeba chránit.

Ve správním území obce Krakovec je vyhlášeno území podléhající ochraně dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a zák. č. 100/2004Sb., o ochraně druhů volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin – zasahuje sem CHKO Křivoklátsko (zóny II. až IV.), s dalšími prvky ochrany přírody - jako jsou významné krajinné prvky registrované, zvláště chráněná území, přírodní památky a rezervace a památné stromy. Návrhem ÚP však nebudou dotčeny prvky ochrany přírody a krajiny; uvažované nové zástavbové plochy nebudou situovány v CHKO Křivoklátsko – do tohoto území zasahuje pouze jediná lokalita východně na části poz. 33/2, kde bude možno postavit pouze 1 RD (odsouhlaseno Správou CHKO).

Přímo ve správním území obce Krakovec je jeden významný krajinný prvek registrovaný – Nový Dvůr – vyhl. 4.1.1996. Přírodní památky a rezervace ani památné stromy se zde nenalézají.

PUPFL nebudou návrhem ÚP dotčeny, OP lesa 50 m bude respektováno.

U lokalit dotýkajících se vodních toků nutno zachovat břehové porosty a přístupnost koryt vod. U toků – břehy nelze zaplotit min. 6 m od vodního toku či plochy (a to ani kolmo přes vodní tok). Zornění nebude sahat až na břehy vodotečí – vždy zde bude ponechán alespoň úzký zatravněný pruh (min. 1 m).

Územní systém ekologické stability bude respektovat lokální ÚSES tak, jak byl navržen dle generelu v r. 1994 (Kadlec, Dobiáš), s upřesněním dle nadřazené ÚPD. Lokální biokoridor s biocentry prochází od Rousínova z východu po Rousínovském potoce a Dubském potoce, dále po Šípském potoce jižně k reg. biocentru Ostrý vrch a severně proti toku k reg. biocentru Šípský mlýn; jižně pod Krakovem se propojuje po hranici správního území s údolní nivou Krakovského potoka, po které je opět trasován lokální biokoridor. Systém ÚSES není plně funkční (s výjimkou údolních niv, ve kterých jsou vložena biocentra). Území náleží k sosiekoregionu II/14 – Plzeňská pahorkatina, biochora II/14/2 – mírně teplé pahorkatiny. Do návrhu ÚP jsou doplněny vhodné interakční prvky členící zorněnou krajinu (doprovodná zeleň podél cest a mezí, remízy a pod.). Jsou respektovány VKP.

Regionální ÚSES (dle ZÚR Stč. kraje) - jižně zasahuje do správního území regionální biocentrum č. 1942 – Ostrý vrch, a z něho se západně odpojuje regionální biokoridor č. 1155, procházející v souběhu se západní hranicí správního území (převážně mimo řešené území, zasahuje do řešeného území pouze SZ od sídla Krakovec), až k regionálnímu biocentru 1446 – Šípský mlýn (mimo správní území Krakovce).

ZPF zaujímá ve správním území obce Krakovec 55 % celkové rozlohy katastru. Z hlediska ochrany ZPF bylo provedeno vyhodnocení záborů dle zák. č. 334/1992 Sb., v platném znění. Rozvojové plochy severovýchodně a východně jsou navrženy na tř. ochrany III. – tyto půdy se vyskytují v celém okolí sídla. Rozvojové plochy západně jsou navrženy na tř. ochrany V. Je stanovena podmínka zachování funkčnosti okolních meliorací, pokud tyto budou návrhem dotčeny. Budou zachovány přístupy na okolní zemědělské pozemky.

### **c) urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Obec Krakovec je malou venkovskou obcí, s historickým založením (první písemná zmínka r. 1315). Obcí a okolní krajině dominuje hrad Krakovec (přechodový typ mezi hradem a zámek, vybudovaný za krále Václava IV.), situovaný na ostrožně nad soutokem dvou potoků. Vlastní obec se rozkládá severně od hradu na plošině ostrožny, přičemž zástavba sestupuje převážně na východní straně po svahu do údolí potoka, jak to terén dovolí. Další zástavba je pak situována v poměrně stísňených podmínkách údolní nivy kolem ostrožny, a na západní i východní straně zčásti přestupuje na druhý břeh potoka.

Výrazná je západní fronta vřetenovité návsi, tvořená řadou domků orientovanou štíty do návsi. Vesměs zde mají usedlosti poměrně malé pozemky – je to dáno stísňenými poměry rovinatějších částí. Větší usedlosti jsou pak spíše v údolní nivě pod ostrožnou.

Limitem pro další rozvoj jsou terénní podmínky, zvýšená ochrana přírody a krajiny daná CHKO Křivoklátsko, a rovněž nutnost zachovat cenné neporušené krajinné horizonty s dominantou hradu.

Obecně s ohledem demografii a na zachovanou zástavbu sídla nebude navrhován velký rozvoj sídla. Pro novou zástavbu lze využít plochy v severovýchodním sektoru náhorní plošiny, které jsou zastavěny pouze zčásti, i když jsou zde již vymezeny oplocené pozemky. Tyto plochy jsou zahrnuty do zastavěného území. Další rozvojové plochy jsou navrženy severovýchodně, v návaznosti na již oplocené sousední parcely. Dále jako nové rozvojové plochy jsou vymezeny plochy západně za Šípským potokem (ale mimo údolní nivu), v návaznosti na zástavbu při komunikaci ve směru na Šípy, odkud bude připojena i obslužná komunikace, v trase stávající cesty (zhruba po vrstevnici). Malá rozvojová plocha je u cesty ze Zhoře, v návaznosti na stávající chatu, východně. Pouze tato plocha zasahuje částečně (1 parcela) do CHKO Křivoklátsko. Rozvoj obce se předpokládá pro účely trvalého bydlení, nikoliv pro rekreaci.

Obec Krakovec má dnes vysoký podíl rekreačních domácností – zčásti jsou stávající venkovské usedlosti využívány pro chalupaření, jsou zde i objekty individuální rekreace. Zastoupení výrobních ploch zde není – zemědělské areály ve Zhoří již nejsou funkční. Je zde jeden autoservis, zařazený do ploch drobné a řemeslné výroby. Soukromě hospodařící zemědělec je pak v obci jeden – s menším chovem ovcí, zařazený do ploch zemědělské výroby. Co se týče občanské vybavenosti, je přiměřená velikosti sídla, a s rozvojovými plochami se nepočítá.

Samoty (lokality Nový Dvůr, U Cihelny) a osada Zhoř nebudou posilovány. Ve Zhoří je situován statek Zhoř, který je v dezolátním stavu, a dále chátrá – jedná se o typickou lokalitu brownfields, kde je třeba najít nové využití. Celý tento soubor staveb je z historického i architektonického hlediska cenný. Zemědělský areál severovýchodně u dvora je rovněž již opuštěný – jedna hala spadla, druhá je k asanaci (s ohledem na stavebně-technický stav a nulovou historickou hodnotu).

Obec podporuje především novou nízkopodlažní venkovskou zástavbu pro trvalé bydlení s drobnými doprovodnými funkcemi typu nerušící drobné výroby a služeb, které jsou typické pro drobné podnikatelské aktivity na venkově. Jsou navrhovány plochy smíšené obytné, které umožní venkovské bydlení s drobným podnikáním – tyto plochy převažují. Nejsou navrhovány nové plochy pro rekreaci umožňující umístování chat a rekreačních domků – tedy ploch individuální rekreace. Dva bytové domy ve Zhoří jsou zařazené do ploch bydlení. Dále zde jsou plochy systému sídlení zeleně. Stávající dnes opuštěný areál ve Zhoří je zařazen do ploch přestavby. Dále zde jsou plochy občanského vybavení ostatní a plochy občanského vybavení pro sport – rekreační louka pod hradem. Jsou zde plochy veřejných prostranství, zahrnující i veřejnou zeleň. Jsou zde plochy technické a dopravní infrastruktury. Ve volné krajině v nezastavěném území pak jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území dle účelu (lesní, zemědělské, travních porostů, sadů...), plochy vodní a plochy přírodní.

#### Přehled zastavitelných ploch:

Lokality ploch zastavitelného území jsou očíslovány. Zásadou při zástavbě lokalit by mělo být postupné narůstání sídla od současně zastavěného území směrem vně do krajiny při upřednostnění zástavby proluk. Pro **lokality plochu** č. 1-~~a-2~~ je předepsáno zpracování územní studie – jedná se o **lokality plochu** v exponované poloze (lok. č. 1), ~~a počtem 5 RD (lok. č. 2)~~. Co se týče případné etapizace, není stanoveno pořadí výstavby – lokality je možno budovat dle konkrétní situace a zájmu stavebníků, ~~ale tak, aby se stavělo vždy od sídla ven do volné krajiny a aby lokality byly ucelené, a nevznikaly proluky~~. Pro lokalitu č. 3 je předepsáno Posouzení krajinného rázu – toto stanoví i podrobnější zastavovací podmínky. Velikost jednotlivých lokalit a vyhodnocení BPEJ je součástí tabulky v Odůvodnění.

Kapacita jednotlivých nově vymezených lokalit je:

#### *Krakovec*

▪ lokalita 1	4 RD
▪ lokalita 2	5 RD
▪ lokalita 3	2 RD
<b>CELKEM</b>	<b>11 RD</b>

Je možno stavět i uvnitř zastavěného území, pokud je možné připojení na techn. a dopravní infrastrukturu – zde jsou omezující podmínky, že pokud stavební parcela vznikne oddělením stávající zahrady či sadu u stávající usedlosti, musí u původního objektu zůstat pozemek min 600 m<sup>2</sup>, a u nově oddělené parcely rovněž alespoň 600 m<sup>2</sup>. Velikost parcelace je stanovena na dolní hranici s ohledem na stísněné územní podmínky dané terénem – nejedná se o klasické založení sídla na rovině v zemědělské krajině. Lze odhadnout, že v rámci zastavěného území je možno doplnit cca 8 RD.

**CELKEM 19 RD** v celém správním území (tedy v zastavěném i zastavitelném území), při průměrné obloženosti **2,4 ob/RD ob.**; **max přírůstek obyvatel** tedy bude **46 ob.** (počet ob. dle ČSÚ k 1.1.2012 činí 80 ob.). Ostatní lokality jsou určeny pro zařízení technické infrastruktury, dopravní obsluhu apod.

**Zastavitelná plocha č.4 je vymezena pro realizaci agrifotovoltaické elektrárny a není určena k umístování staveb pro bydlení nebo rekreaci.**

Plochy přestavby jsou vymezeny v areálu ve Zhoří

Systém sídelní zeleně – je tvořen stávajícím systémem, který se skládá z veřejné zeleně v sídle, která je součástí veř. prostranství (u pož. nádrže, u OÚ), ze zeleně přírodního charakteru v sídle (např. na svazích pod hradem), z doprovodné zeleně komunikací a solitérní zeleně, dále liniové zeleně podél vodotečí a doprovodné zeleně kolem vodních ploch. Nové ozeleněné plochy jsou navrženy u nově navržených komunikací a jako izolační a liniová zeleň u silnice III/12229, a u místních a obslužných komunikací – zde všude by měly být průběžně obnovovány, doplňovány a nově zakládány doprovodné aleje. Nově navržené zastavitelné plochy pro nízkopodlažní obytnou zástavbu budou mít veřejná prostranství s alespoň jednostrannými doprovodnými uličními alejemi (podrobněji ~~budou~~ bude řešit územní studie). U lokalit v okrajových polohách sídel budou domky situovány vždy co nejbližší ve směru k sídlu, a do krajiny budou orientovány zahrady a sady – podrobněji bude řešeno vždy v rámci územní studie.

Krajinná zeleň vyžaduje zachování solitérních skupin zeleně, remízů, porostů mezí, založení interakčních prvků, dobudování ÚSES.

#### **d) koncepce veř. infrastruktury, vč. podmínek pro její umístování**

**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** (Popis stavu viz odůvodnění územního plánu).

Do koncepce dopravní infrastruktury se nezasahuje, jsou pouze doplněny obslužné komunikace pro nové zástavbové lokality. Dopravní síť je stabilizovaná.

#### **Návrh Komunikace**

Místní komunikace by měly být upraveny na kategorii S 7,5/60. Obecně lze říci, že je nutná alespoň pravidelná a včasná údržba silniční zeleně, dále pak doplnění vodorovného dopravního značení. Kde to prostorové poměry dovolují, tedy doplnění jednostranných chodníků (v obci).

Účelové komunikace - doporučuje se doplnění výhyben, úprava povrchů.

Nově navrhované obslužné komunikace v sídle - komunikace v nové zástavbě budou mít parametry v návaznosti na délce a velikosti navržené skupiny, a to:

- MO 6,5/40; do délky 80 m tato komunikace nemusí mít obratiště, alespoň jednostranný chodník, alespoň jednostranná alej z drobných kulovitých dřevin – nejčastější typ komunikace
- MD 5,5/30 – „sjízdny chodník“ bez vyvýšených obrubníků, společný dopravní prostor pro pěší a vozidla – obytná zóna (nutno dodržet TP 103 Navrhování obytných a pěších zón), pro malé obytné skupiny bez návaznosti na další zástavbu
- Výjimečně MO 4,4/30 jednosměrná, k této komunikaci však musí dát souhlasné stanovisko Policie (bude se jednat o případné krátké úseky dopravně nezátížené), a veřejné prostranství bude mít šířku 6,5 m dle vyhl. 501/2006Sb.
- Naopak u komunikací, kde předpokládáme i pohyb BUSu, bude užitá kategorie MO 7/50

Všechny nově navržené komunikace a úpravy stávajících komunikací jsou zařazeny do veř. prospěšných staveb, a vyznačeny v grafické části dokumentace. Jsou respektována OP silnic. K tomu je nutno upozornit, že silniční zákon definuje souvisle zastavěným územím pro účely určení silničního ochranného pásma toto území jinak než stavební zákon. Dle silničního zákona je souvisle zastavěným územím obce území, na kterém je postaveno pět a více staveb s číslem popisným, mezi jednotlivými stavbami, jejichž půdorys se zvětší po celém obvodu o 5m, nebude spojnice delší než 75 m (podrobněji viz přesná textace § 30 zákona o pozemních komunikacích). Tedy všude mimo takto vymezené souvisle zastavěné území nutno dodržet silniční ochranná pásma. Žádná z lokalit není

umístěna přímo u silnice III. tř. Nicméně obecně musí být splněny podmínky § 30 zák. 258/2000Sb., nutno minimalizovat počet sjezdů ze silnic III. tř., při jakémkoliv sjezdu ze silnice III. tř. nutné vyjádření OD, SÚS a Policie ČR – DI, mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nenavrhnout podélné uložení vedení inž. sítí v tělesech silnice III. tř. (pro případy výkopu, překopu, protlaku apod. musí být OD vydáno povolení zvláštního užívání silnic) - v zastavěném území mezi parcelami a siln. tělesem je třeba dodržet dostatečný prostor pro techn. infrastrukturu, odvodnění ne na silniční pozemky ani do silničních příkopů. Nutno dodržet vyhl. č. 501/2006Sb., a to i ve smyslu požadavků na vymezení a využívání pozemků, pozemků staveb pro bydlení a pozemků veř. prostranství. Nutno dodržet zák. č. 13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a ČSN 73 6110, dále ČSN 736425. Parametry nových komunikací musí splňovat přístupnost pro hasiče, NA atd.

### **Cyklostezky a pěší propojení**

V rámci spolupráce obcí a mikroregionů je propojována síť cyklostezek i přes správní území Krakovce – prochází zde cyklotrasa 0043. Jsou zde dvě značené turistické cesty. Navrhované pěší cesty jsou vyznačeny v grafické části dokumentace, jsou zařazeny do veř. prospěšných staveb, a měly by umožnit zprůchodnění a lepší pěší propojení mezi zástavbou, sídlem a krajinou. Cestní síť je doplněna doprovodnou zelení – často podél cest procházejí interakční prvky.

Obnovit by se měly cesty v trasách historické cestní sítě a tam, kde je navržena liniová zeleň interakčních prvků, a kde cesty mají logiku propojení.

### **Doprava v klidu**

Doprava v klidu pro obyvatele bude řešena zásadně v rámci vlastních pozemků a objektů. S ohledem na složité terénní podmínky a úzké komunikace často ani neze auta odstavit v podélném stání na veř. komunikaci. U obč. vybavenosti jsou vždy menší odstavné plochy vymezené v rámci veřejných prostranství.

Jinak pro návštěvníky hradu je parkoviště vymezeno na návsi, a další záložní parkoviště východně pod hradem na rozšířené ploše veřejného prostranství za potokem (pro vyšší návštěvnost při konání kulturních a společenských akcí).

### **Ostatní dopravní stavby**

Tratě ČD nezasahují do řešeného území, stejně vodní doprava. Je třeba respektovat ochranná pásma letiště Rakovník.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

#### **Návrh**

Západní částí správního území prochází vzdušné vedení 400 kV, mimo zastavěné a zastavitelné území. Východně pak a ve směru na Krakovec prochází vzdušné vedení 22 kV, na toto vedení jsou napojeny stávající TS v řešeném území. V Krakovci přímo v obci je jedna TS, ve správním území jsou pak ještě dvě areálové TS – ve Zhoří a v Novém Dvoře. Zásobení el. energií v Krakovci je nyní provedeno z jedné stávající TS, mřížové, o výkonu 160kVA.

**Územní plán zpřesňuje koridor CNZ.E40 - Koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Chrást vyplývající pro řešené území z PÚR ČR.**

**Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto energetickou stavbu podmiňující má přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezené koridory. Jiné využití než pro energetickou stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení stavby, pro kterou byl koridor vymezen. Část koridoru, která nebude využita pro energetickou stavbu, případně související a vyvolané stavby, bude využívána v souladu se současným využitím.**

Koncepce zásobování el. energií zůstává zachována, pouze dojde k posílení stávajících trafostanic zvýšením jejich výkonu. Navrhovaný rozvoj bude zajištěn ze stávající TS, kde je možno provést posílení kapacity stávající TS výměnou za až 630 kVA. Nicméně v návrhu je zohledněn požadavek na doplnění nové TS dle požadavku ČEZ (i s ohledem na nemožnost vytápění nových

objektů plynem). Nová TS 22/04, kV bude umístěna u lok. č. 1 v severovýchodní části u obce, a připojena novým vedením 22 kV od východu. Přes údolí potoka bude nově trasováno vzdušné vedení; na horní hraně svahu pak bude kabelové vedení uložené podél hranice stávající zástavby, kde se předpokládá i trasování nové obslužné komunikace v případě dalšího rozvoje, aby nebylo nutno vzdušné vedení překládat. Kabelové rozvody je nutno navrhovat v souladu s normou ČSN 736005, tj. v chodníku nebo zel. pásu v prostoru přilehlém nejbližší k zástavbě ve vzdál. 0,6 m. K tomu nutno přihlídnout při vymezení nových komunikací. Nutno dodržet vyhl. č. 51/2006Sb. Jakékoliv přeložky zařízení distribuční soustavy budou realizovány na náklad toho, kdo přeložku vyvolal. V návrhu je uvažováno s výstavbou cca 19 rodinných domů (zastavěné i zastavitelné území).

Rozvod v nových lokalitách výstavby RD - vedení NN, bude proveden již kabelovým vedením v zemi. Měření spotřeby el. energie u jednotlivých spotřebitelů bude v nové síti zásadně v rozvodnicích v pilířích, přístupných k odečtu přímo z ulice.

Ochranná pásma – budou dodržena.

Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti výrobního zařízení a rozvodného zařízení, určený k zajištění jejich spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Ochranné pásmo v e n k o v n í h o vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na každou stranu

u napětí nad 1 kV do 35 kV .....7 m

Ochranné pásmo p o d z e m n í h o vedení do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí .....1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo v e n k o v n í h o vedení od 220 kV do 400 kV vč. činí 20 m.

Ochranné pásmo e l e k t r i c k é s t a n i c e je vymezeno svislými rovinami ve vodorovné vzdálenosti .....20 m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice. Stožárová TS je považována za součást vedení VN.

V ochranném pásmu venkovního vedení je z a k á z á n o:

- zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky
- vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m
- provádět činnost ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

V ochranném pásmu podzemního vedení je z a k á z á n o:

- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
- zřizovat či umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnost, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu
- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 3 t.

V ochranném pásmu elektrické stanice je z a k á z á n o provádět činnosti, které by mohly mít za následek ohrožení života, zdraví či majetku osob, bezpečnosti a spolehlivosti provozu stanice, nebo znemožňující či znesnadňující její údržbu.

Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

Ochranná pásma stanovená podle dosavadních předpisů a výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po účinnosti tohoto zákona

stožárová TS je považována za součást vedení VN, tj. ochranné pásmo je vymezeno

od krajních vodičů.....10 m

u elektrické stanice.....30 m



V grafické části návrhu ÚP m 1:5 000 a 1:2880 koordinační výkres jsou zakreslena stávající zařízení, transformační stanice spolu s trasami primerního vedení.

## **TELEKOMUNIKACE**

Koncepce telekomunikací zůstává zachována, doplňuje se pouze připojení nových lokalit. V řešeném území jsou situovány místní spojové kabely. Řešeným územím procházejí trasy radioreléových spojů – nutno respektovat.

### **Návrh**

Telefonizaci s účastnickými rozvaděči je možno rozšířit i na novou zástavbu RD. Nové rozvody po obci budou realizovány kabely, nikoliv vzdušným vedením.

Při provádění zemních prací v blízkosti PVTS je nutno si vždy vyžádat vyjádření správce sítě, ověřit aktuální stav v dané lokalitě na pracovišti technické dokumentace a postupovat v souladu s vyjádřením správce sítě. Trasy místních kabelů je třeba plně respektovat v souladu s platnou legislativou a veškeré zásahy investor vždy projedná se správcem sítě, jehož podmínky musí být dodrženy. Případné přeložky hradí investor. Provádění zemních prací v blízkosti PVTS se povoluje za předpokladu dodržení všeobecných podmínek stanovených správcem sítě (zák. č. 151/2000Sb., o telekomunikacích). Nutná koordinace výstavby s ostatními sítěmi při pokládce kabelů pro zamezení opakovaných výkopových prací. Nutno dodržet ČSN 736005 – prostorové uspořádání sítí techn. vybavení, a vyhl. č. 137/1998Sb.

Ochranná pásma - ochranná pásma jsou stanovena zákonem o telekomunikacích, budou plně respektována.

## **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

### **Zásobení pitnou vodou**

#### **Návrh zásobení pitnou vodou**

Krakovec je nyní zásoben vodou z vlastních studní – dle PRVK Stč. kraje se nepředpokládá napojení obce na skupinový vodovod Rakovník, ani budování vlastního obecního vodovodu. V případě nové zástavby je proto nutno prokázat možnost zásobení vody hydrogeologickým průzkumem.

### **Odkanalizování**

**Návrh odkanalizování** – v PRVK Stč. k. se neuvažuje s vybudováním splaškové kanalizace, ale s vyvážením na centrální ČOV Roztoky, dle obce na centrální ČOV Krakov. S ohledem na velikost obce a vzhledem k tomu, že zde nejsou vhodné podmínky pro zasakování, není investičně a provozně výhodné budovat centrální čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Je však možno po souhlasu místně příslušného OŽP budovat DČOV – pokud jsou v dosahu dostatečně zvodnělé vodní toky, což zde jsou. Obecně bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Veškerá likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky zák. č. 254/2001Sb., o vodách, v platném znění, a zák. č. 274/2003Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění, a nař. vl. č. 61/2003Sb.

U dešťové kanalizace je počítáno s doplněním současných stok. Kanalizace je zaústěna do Krakovského potoka, a do rybníka. Odvodnění níže položených nemovitostí podél Šípského a Krakovského potoka je řešeno přímo do přilehlých vodotečí. Nutno dodržet vyhl. č. 501/2006Sb., v platném znění, §21, vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení. V jednotlivých lokalitách budou uplatněny zejména následující zásady:

- dešťové vody ze střech rodinných domů budou odváděny na terén nemovitosti, kde se budou zasakovat, a nebudou vypouštěny do ulice, ani do silničních příkopů
- součástí komunikačního prostoru budou zatravněné pásy, podporující zasakování dešťových vod
- dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovými stokami oddílné kanalizace

Dle požadavku MěÚ Rakovník OŽP je nutno při následujícím správním řízení při povolování staveb pro větší obytné skupiny (lok. č. 1 a 2) posoudit zásak dešťových vod odborně způsobilou

osobou v oblasti hydrogeologie. Při dodržení výše uvedených zásad je počítáno s maximálním možným využitím stávající dešťové kanalizace. Ochranné pásmo kanalizačních stok činí dle Zákona č. 274/2001 Sb.: 1,5 m u potrubí do  $\varnothing$  500 mm a 2,5 m u potrubí o  $\varnothing$  větším než 500 mm.

## **ZÁSOBENÍ PLYNEM, PLYNOVODY**

Plynofikace správního území obce není provedena a s ohledem na polohu obce ve vztahu k plynovodům a i na velikost obce není plynofikace reálná.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Odpadové hospodářství je standartní. Bude rozšířeno i na nové zástavbové lokality. Obec má vydanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s odpadem, která bude respektována. Je vedena evidence o odpadech. Nakládání s odpady odpovídá platné legislativě tedy v souladu se zák. č. 185/2001Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Je provozován separovaný sběr. 2x ročně je prováděn sběr nebezpečného odpadu, a 1x ročně jsou přistavovány kontejnery na velkorozměrný odpad. TKO i pro nové lokality bude likvidován svozem. Nutno důsledně likvidovat tzv. divoké skládky.

## **POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, POŽÁRNÍ OCHRANY**

Civilní ochrana je řízena prostřednictvím Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje. Musí splňovat požadavky stanovené ve vyhl. MV ČR č. 380/2002Sb. a č. 239/2000Sb. Nejvýznamnějšími složkami ochrany občanů jsou tři systémy. Systém varování obyvatelstva, systém kolektivní ochrany a systém individuální ochrany.

Ochrana obyvatelstva se předpokládá v podsklepených částech objektů. Jako místo pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze uvažovat budovu OÚ, místem vhodným k příjmu evakuovaných osob obec nedisponuje. Vhodné plochy pro dekontaminaci zvířat a vozidel v obci nejsou. Nouzové zásobování vodou je možno provádět balenou vodou, která bude skladována a vydávána v budově OÚ (stejně jako případná humanitární pomoc), nebo pomocí cisteren, které budou umístěny na návsi.

S plochami a dopravními cestami pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek se neuvažuje, obec nemá duplicitní komunikační síť, pro dopravní obsluhu zastavěného území je užitá stávající silniční síť, která je kompaktně obestavěna obytnou a smíšenou zástavbou. Polní cesty nemají dostatečné parametry a návaznosti. Rovněž obec nemá vhodné skladové prostory pro uskladnění nebezpečných látek. Plochami využitelnými pro záchranné, likvidační a obnovovací práce obec rovněž nedisponuje.

Vodoteče s výjimkou Javornice na samém okraji správního území Krakovce nemají vyhlášena záplavová území.

Zajištění požární vody v řešeném území je posuzováno dle platných ČSN 73 0873/1995 (Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou) a ČSN 73 6639/1961 (Zdroje požární vody). Požární zbrojnice je situována v Krakovci v objektu OÚ. Zásoba vody pro požární účely v Krakovci je v současnosti zajištěna ve stávající požární nádrži východně za návsi; popř. jako zdroj vody mohou sloužit i vodoteče. Vzdálenost budov od nádrží by neměla nepřesáhnou 300 m, což dle ČSN 73 0873 vyhovuje pro zástavbu rodinnými domy a výrobními i nevýrobními objekty o ploše požárního úseku do 1500 m<sup>2</sup>.

Obec musí být zajištěna požární vodou podle ČSN 730873.

Jednotlivé stavby se musí navrhovat tak, aby se předcházelo vzniku a šíření požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb

- a. umožňovaly bezpečnou evakuaci osob, popř. zvířat, věcí
- b. zabraňovaly šíření požáru mezi jednotlivými PÚ a mimo stavbu
- c. umožňovaly účinný zásah při likvidaci požáru a při záchranných pracích

## **ZÁJMY ARMÁDY ČESKÉ REPUBLIKY (AČR)**

AČR má v řešeném území zájmové území, které sleduje VUSS Praha, kde je nutno postupovat v souladu se SZ, §175. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí nebo SP pouze na základě stanoviska AČR. Rovněž u již povolených staveb lze požadovat nezbytné úpravy. Jedná se o východní část správního území, kudy prochází komunikační trasa, v šíři 4 km (radioreléový směr). Dále obecně platí seznam vyjmenovaných druhů staveb, pro které je vždy nutný souhlas VUSS Praha.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Krakovec má občanskou vybavenost odpovídající velikosti a významu sídla. Do ploch obč. vybavenosti je zařazen i areál vlastního hradu. V obci je budova obecního úřadu s pož. zbrojnicí. V obci je dále hostinec, kde se v letní sezóně vaří. Pod hradem je rekreační louka, která slouží jako sportoviště (sportovní louka pod hradem „Pod políčkem“). Školní děti navštěvují základní školu a mat. školu v Lubné a ve Slabcích (případně v Rakovnici dle zaměstnání rodičů). Základní zdravotní péče je zajištěna zčásti ve Slabcích, jinak v Rakovnici (obvodní lékaři, pediatři, zubní ordinace, gynekologie..), nemocnice je nejbližší v Rakovnici.

Rezervní plochy pro novou občanskou vybavenost nejsou navrženy.

Do Rakovníka jako centra osídlení jsou pak výrazně směřovány obslužné vazby vyšší vybavenosti (centrum správní, zdravotní péče, střední školy, sportovní a kulturní vyžití, obchodní vybavenost, prac. příležitosti...). Město Rakovník je pro Krakovec obcí s pověřeným obecním úřadem i obcí s rozšířenou působností.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Tato vybavenost je vyznačena na výkrese č. I.3 – jedná se o vybavenost pod „veřejnou správou“ (§2 odst. 1) písmeno k) bod 3 SZ). Náleží sem objekt OÚ s pož. zbrojnicí, hostinec, rekreační louka, hrad.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ OSTATNÍ**

Ostatní občanská vybavenost je zastoupena drobnými provozovny služeb živnostníků – zde autoservis.

## **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Veřejná prostranství jsou dle § 34 zák. o obcích všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veř. zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící k obecnému užívání. Stávající veř. prostranství jsou vyznačena na výkr. č. I.2a, I.2b I.3, dále i na koordinačních výkresech – jedná se o plochu návsi a rozšířených prostor v zástavbě; součástí těchto veřejných prostranství je i zeleň. Nové veřejné prostranství v Krakovci navrhováno není; pouze bude toto řešeno v rámci ~~územních studií~~ **územní studie** pro lok. č. 1 ~~a-2~~ tak aby byly splněny podmínky vyhl. č. 501/2006Sb., v platném znění.

- e) **koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**

Koncepce uspořádání krajiny respektuje zásady Úmluvy o krajině. Jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území, které se dále člení na plochy lesní (index NL), plochy zemědělské (ZPF) – orná půda (index NZ), plochy travních porostů (index NS), plochy sadů (index ND), plochy vodní a vodohospodářské. Plochy přírodní (index NP) byly stanoveny samostatně – to jsou to prvky lokálních ÚSES, regionálních ÚSES, VKP registrované.

Plochy lesní (PUPFL) – správní území obce Krakovec má 289 ha lesů. Jedná se o **lesy hospodářské, lesy ochranné a lesy zvláštního určení**. lesy ochranné jsou na svazích nad Javornicí a při vyústění Šípského potoka do Javornice. Lesy zvláštního určení jsou opět především na svazích podél vodních toků. Zalesněné pozemky tvoří 36 % území. Tento podíl je vyšší než republikový průměr (ten činí 33%). Původní druhová skladba zřejmě činila 60% jehličnanů, 40% listnáčů. V současné době je průměr v okrese 85% jehličnanů a 15 % listnáčů. Průměrné stáří porostů je 60 - 70 let. V lesních společenstvech má největší zastoupení borovice, modřín, smrk, ve smíšených porostech se vyskytují buk, bříza, akát, lípa, dub. PUPFL nejsou ÚP dotčeny, jsou respektována OP lesa, nezasahuje se do těchto ploch.

Plochy vodní a vodohospodářské – katastrální území obce Krakovec se rozkládá v povodí Berounky. Je dále v dílčím povodí potoka Šípského č. hydrol. pořadí 1-11-02-112 s levostrannými přítoky – potokem Krakovským č. hydrol. pořadí 1-11-02-113, potokem Rousínovským. Do Rousínovského potoka se dále vlévá Dubský potok s několika bezejmennými vodními toky. Správcem Šípského a Krakovského potoka je Povodí Vltavy, st. p., závod Berounka.

Rozsah zaplavovaných území při  $Q_{100}$  pro vodní toky v území vyhlášen není – pouze jižní část správního území okrajově zasahuje  $Q_{100}$  Javornice (není zde však situována ani navrhována žádná zástavba, a jedná se o velmi malý rozsah dotčeného území).

Při odtoku povrchových vod přes zastavěné území obce nedochází k výrazným problémům. Konkrétní záměry na provádění dalších úprav toků (tj. záměry, na které je vydáno ÚR anebo jsou zařazeny do plánu akcí správců) nebyly v území zjištěny. Do budoucna je nutné, aby správci potoků dbali na zachování průtočnosti koryt, propustků a zatrubněných úseků. K tomu je nutno vytvořit podmínky (zejména umožnění přístupu k toku - viz Vodní zákon a prováděcí předpisy). Platí nezastavitelnost vodních toků a ploch min. 6m od břehové čáry, u významných vodních toků nezastavitelnost 8m, a ponechání nezorněné půdy u břehů vodotečí min. 1 m.

Na katastru obce je několik vodních ploch, z nichž největší je Polský rybník – 4,4 ha. Tento rybník je využíván ke koupání i širší spádovou oblastí. Dále menší vodní nádrž na východní straně návsi v Krakovci slouží jako požární nádrž; druhý malý rybníček sverozápadně u Krakovce je situován na okraji obce.

Součástí VKP Nový Dvůr jsou dva neudržované rybníky s nejistou retencí vody . Menší rybník je ve dále ve Zhoří; dále na Šípském potoce u Jankovic mlýna.

Ochrana přírody – správní území je zařazeno do SOB K8 (dle ZÚR). Ve správním území obce Krakovec je vyhlášeno území podléhající ochraně dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a zák. č. 100/2004Sb., o ochraně druhů volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin – zasahuje sem CHKO Křivoklátsko (zóny II. až IV.), s dalšími prvky ochrany přírody - jako jsou významné krajinné prvky registrované, zvláště chráněná území, přírodní památky a rezervace a památné stromy. Návrhem ÚP nebudou dotčeny prvky ochrany přírody a krajiny; uvažované nové zástavbové plochy nebudou situovány v CHKO Křivoklátsko, s výjimkou jedné parcely lok. č. 3.

Významné krajinné prvky registrované – nalézá se zde VPK reg. Nový Dvůr, dat. reg. 4.1.1996. Jedná se o plynké údolní prameniště větve Krakovského potoka vč. dvou neudržovaných rybníků s nejistou retencí vody

Významné krajinné prvky (VKP) jejichž ochrana vyplývá obecně ze zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody jsou zastoupeny lesními porosty, vodními toky, rybníky a nivami vodních toků.

Památné stromy – registrovány nejsou

Ochrana krajinného rázu – žádnými zásahy nesmí dojít k narušení krajinného rázu; do řešeného území zasahuje chráněná krajinná oblast Křivoklátsko, kde je zpřísněná ochrana kraj. rázu. Pro lokalitu č. 2 bude proto zpracováno Posouzení krajinného rázu (lokalita se nachází zčásti v CHKO a dále na exponované poloze – je to i požadavek MěÚ Rakovník OŽPaZ).

Návrh systému ÚSES - Konceptce ÚSES je součástí Generelu lokálního ÚSES - pro Krakovec a sousední obce byla zpracována v r. 1994 - firmou Kadlec KK Nusle spol. s r.o. Regionální prvky ÚSES ČR do řešeného území zasahují, a byly převzaty ze ZÚR Stč. kraje.

Popis řešeného území - povrch tvoří krajina typu nízké pahorkatiny. Celková výměra činí 803 ha. V severní části území převažuje zemědělsky obhospodařovaná půda, jižní část je lesnatá, se zaříznutými údolními potoky. Zde s ohledem na terén nebyly příznivé podmínky pro zemědělské využití, a krajina zůstala zalesněna. Správní území Krakovce je součástí sosiekoregionu II/14 – Pížeňská pahorkatina. V celém katastru je biochora II/14/2 – mírně teplých pahorkatin.

S ohledem na strukturu katastru ve smyslu zastoupení jednotlivých kultur pozemků lze říci, že k.ú. Krakovec má KES 0,93. Jedná se o území intenzivně využívané.

Plán ÚSES, zpracovaný v rámci návrhu ÚP, přebírá koncepci generelu s upřesněním průběhu lokálních biokoridorů a biocenter, při respektování návaznosti systému na sousedící území. Oproti generelu ÚSES bylo posunuto lokální biocentrum (LBC 9) na Polský rybník (původně bylo navrženo v generelu jižně od rybníka, kde by bylo nutno jej uměle zakládat na orné půdě). Dále – protože ZÚR (které mapují průběh regionálních SES) jsou nadřazeny generelu lokálních ÚSES – byly překvalifikovány některé prvky SES dle generelu jako prvky lokální (původně dle generelu regionální).

Zde nutno zmínit, že v území CHKO Křivoklátsko má Správa CHKO zakreslen průběh ÚSES odchylně. Systém ÚSES v CHKO je v rozporu se systémem dle ZÚR – ZÚR jsou však schváleny Zastupitelstvem kraje, a jsou ve vztahu k ÚP nadřazenou ÚPD. Naproti tomu systém ÚSES dle CHKO je navržen dle překonaného metodického pokynu MMR a MŽP - ÚTP NR-R ÚSES–ČR (původně takto obsažen ve VUC Rakovnícko) – proto tento systém nelze na úrovni regionálních ÚSES dodržet. Na úrovni reg. ÚSES jsou závazné ZÚR. Lokální ÚSES ale budou do návrhu doplněny dle požadavků CHKO (zde se jedná o doplnění biocentra na ostrožně hradu – tato plocha není obsažena v původním generelu lokálních ÚSES), vč. interakčních prvků. Toto bylo konzultováno s ing. Mutinským ze Správy CHKO v 12.2012. Správa CHKO se vyjadřovala souhlasně při projednání ZUR svým stanoviskem ze dne 8.1.2012, čj. 004282/2010, vyř. Mutinský (v ZUR byl zakreslen jiný průběh ÚSES než dle Správy CHKO, a průběh je do návrh ÚP převzat ze ZUR).

V rámci projednání návrhu ÚP Krakovec (společné jednání) vydala Správa CHKO Křivoklátsko nesouhlasné stanovisko týkající se regionálních ÚSES s tím, že požaduje upravit průběh ÚSES dle Správy CHKO Křivoklátsko. Po konzultaci byla Správa CHKO Křivoklátsko požádána o doplnění stanoviska ve smyslu, že nelze nerespektovat nadřazenou ÚPD – ZÚR Stč. kraje, a že nejprve je nutno aktualizovat ZÚR dle požadavků Správy CHKO Křivoklátsko, ve věci průběhu regionálních ÚSES. Teprve po aktualizaci ZUR vyde řešen stávající nesoulad mezi vymezením regionálních ÚSES v ZÚR a v koncepčních materiálech Správy CHKO Křivoklátsko tak, že bude aktualizován i ÚP Krakovec, v souladu s § 45 odst. 2 SZ.

Prvky ÚSES procházejí převážně po vodních tocích, a jsou převážně funkční, s výjimkou LBC 7 a 6, které jsou z velmi malé části nefunkční (zasahují na ornou půdu). Nefunkční prvky ÚSES (resp. jejich části) jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření.

#### Údaje ÚHDP

Orná půda	328,70 ha
Chmelnice	0,00 ha
Zahrady, sady	3,79 ha
Louky	17,92 ha
Pastviny	26,74 ha
<b>Σ zemědělské půdy</b>	<b>443,66 ha</b>
Lesní porosty	288,83 ha
Vodní plochy	10,08 ha
Ostatní plocha	53,93 ha
Zastavěné plochy	6,41 ha
<b>Σ nezemědělské půdy</b>	<b>359,25 ha</b>
<b>Celkem</b>	<b>802,91 ha</b>

### **Přírodní potenciál řešeného území**

#### *Geomorfologie*

Z hlediska geomorfologického členění je řešené území zařazeno do provincie Česká vysočina, soustava Poberounská, podsoustava Plzeňská pahorkatina, celek Plaská pahorkatina, podcelek Kralovická pahorkatina – Rakovnická pahorkatina.

#### *Geologická stavba*

Geologické podloží tvoří algonkické břidlice. V těsném okolí potoků jsou uloženy fluviální jílovito písčité hlíny. Na tomto geologickém podkladě se vyvinuly převážně hnědé půdy a hnědozemě na permokarbonských horninách a na sprašových pokryvech, středně hluboké až hluboké, středně těžké, s malou skeletovostí, s průměrným obsahem humusu, propustné, s tendencí k vysychavosti. Na úzkých nivách potoků a prameništích jsou půdy oglejené až glejové.

#### *Klimatologie*

Klimatické poměry řadí řešené území do klimatické oblasti mírně teplé - okrsek mírně teplý, mírně suchý, s mírnou zimou. Průměrná roční teplota je cca 6-7°C a roční úhrn srážek činí 500 - 550 mm. Proudění větru je převážně v západním a jihozápadním směru.

#### *Vegetační poměry*

Území náleží do vegetačního stupně dubovo – jehličnatého, původní rostlinné společenstvo acidofilní doubravy, dubohabrové háje, ojediněle květnaté bučiny.

#### **Teze metodiky zapracování ÚSES do územních plánů**

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny (ÚSES) je trvalé zajištění biologické rozmanitosti (všech žijících organismů a jejich společenstev). Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplnění chybějících částí této sítě je pouze jednou z nutných podmínek udržení ekologické stability a biodiversity.

Koncepce tvorby ÚSES navazuje na koncepci Evropské ekologické sítě vytvářené ve státech Evropské unie a má tedy velký význam pro postupné začleňování ČR do struktur Evropské unie a rozhodujícím způsobem přispívá k naplňování celosvětové Úmluvy o biologické rozmanitosti, k níž Česká republika přistoupila v roce 1994.

ÚSES je definován v zákoně č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny a podle tohoto zákona patří vymezení a hodnocení ÚSES mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany ZPF a státní správy lesního hospodářství. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§ 2 zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění), který je nutno respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Skladebné součásti ÚSES - **biocentra** (BC), **biokoridory** (BK) a **interakční prvky** (IP) jsou vymezovány:

- na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině;
- jejich prostorových vztahů;
- aktuálního stavu ekosystémů;
- prostorových parametrů;
- a dalších společenských limitů a záměrů.

Cílem jejich vymezení je ochrana ploch funkčních prvků ÚSES a územní ochrana ploch pro založení prvků chybějících.

#### **PLÁN ÚSES**

Lokální ÚSES byl navržen dle generelu v r. 1994 (Kadlec, Dobiáš), a převzat do ÚP s upřesněním. Lokální biokoridor s biocentrem prochází od Rousínova z východu po Rousínovském potoce a Dubském potoce, dále po Šípském potoce jižně k reg. biocentru Ostrý vrch a severně proti toku k reg. biocentru Šípský mlýn; jižně pod Krakovem se propojuje po hranici správního území s údolní nivou Krakovského potoka, po které je opět trasován lokální biokoridor. Systém ÚSES není plně funkční (s výjimkou údolních niv, ve kterých jsou vložena biocentra). Regionální ÚSES - jižně zasahuje do správního území regionálního biocentrum č. 1942 – Ostrý vrch, a z něho se západně odpojuje regionální biokoridor č. 1155, procházející po západní hranici správního území, až k regionálnímu biocentru 1446 – Šípský mlýn (mimo správní území Krakovce).

**Existující biocentra** – cílem je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů - louky - též trvalým antropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (např. produkční funkce). Rušivé činnosti (umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření apod.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřípustné (viz regulativy pro ÚSES).

**Existující biokoridory** – cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentrem. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou

stabilitou (extenzivní sady, louky, hospodářský les). V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských staveb ČOV apod. Ostatní změny a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

**Chybějící části ÚSES** – zcela nefunkční úseky biokoridorů na orné půdě je možno po dohodě s vlastníky pozemků doplňovat průběžně s využitím příspěvků z Fondu životního prostředí, nebo v rámci komplexních pozemkových úprav. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů. Do jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takovou změnu, která budoucí realizaci částí ÚSES znemožní nebo výrazně ztíží (např. zastavení). Navržená cílová společenstva prvků ÚSES mají odpovídat vždy přirozenému stanovišti dle STG odvozených z lesnické typologie a BPEJ.

### Funkčnost prvků ÚSES

#### Stabilizovaná funkční společenstva

- udržovat tradičním hospodařením – extenzivní louky - a lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou chránit před nevhodnými zásahy a postupně převést na věkové členěné porosty.

#### Částečně funkční společenstva

- kulturní louky – postupně extenzivním hospodařením a případně přisevem žádoucích druhů bylin převést na květnaté louky;
- kulturní lesní porosty v případě vzniku holiny nebo při obnově – postupně převést na přirozenou druhovou skladbu včetně příměsi melioračních dřevin doporučených Vyhl. MZe č. 83/96Sb. V předemýšlených výchovných těžbách provádět pozitivní výběr jedinců přirozené dřevinné skladby.

**Nefunkční (chybějící) části ÚSES** - budou dle možností postupně zakládány:

- lesní a kombinované lesní a luční biokoridory a interakční prvky navržené na orné půdě a intenzivních loukách budou zakládány dle projektů ÚSES
- navržené interakční prvky jsou myšleny jako travnaté protierozní meze se skupinami nebo alejemi dřevin původní druhové skladby, široké minimálně 5 metrů;

### SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES VYMEZENÉ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:

- lokální biokoridor č. 12 (zasahuje zčásti)
- lokální biocentrum č.9
- lokální biokoridor č.4
- lokální biokoridor 11
- lokální biocentrum 8 (zasahuje zčásti)
- lokální biokoridor č. 14 (zasahuje zčásti)
- lokální biocentrum č.7
- lokální biokoridor č. 6
- lokální biocentrum č.7/1 (doplněno dle Správy CHKO)
- lokální biokoridor č.10
- lokální biocentrum č. 6
- regionální biocentrum č. 1942 – Ostrý vrch (zasahuje částečně)
- regionální biokoridor č. 1155 (zasahuje částečně)

### TABULKOVÁ ČÁST

	<b>Lokální biokoridor č. 12</b> , od V k Polskému rybníku, zasahuje pouze částečně
k.ú.:	Krakovec
vymezení:	částečně vymezené, minimální šířka 15-20m
funkčnost:	v úseku drobné vodoteče funkční, jinak nefunkční na orné půdě
aktuální stav:	hydrofilní vegetace
vymezení:	na orné půdě založit pás trvalého travního porostu, dosadit cílovými dřevinami vč. Keřů
cílové společenstvo:	doprovodný porost vod. toku – olše, jasan, osika, bříza, vrba, topol,

**Lokální biocentrum č. 9**, Polský rybník - cca 6 ha

k.ú.:	Krakovec
funkčnost:	funkční

aktuální stav: řídké porosty dřevin na břehu rybníka, keřové patro, travní a bylinný pokryv typu vodní a pobřežní vegetace, ostřicových a rákosových mokřadů  
 vymezení: upravit a doplnit břehové porosty  
 cílové společenstvo: dřevinná skladba stromového patra při břehu rybníka, olšina na nivě

**Lokální biokoridor č. 4,** údolní niva Dubského a dále z malé části Šípského potoka

k.ú.: Krakovec  
 vymezení: vymezené, minimální šířka 15-20m  
 funkčnost: v úseku údolní nivy funkční  
 aktuální stav: porosty dřevin při potoce, travní a bylinná vegetace, JZ část souvislé lesní porosty  
 cílové společenstvo: doprovodný porost vod. toku – olše, jasan, osika, bříza, vrba, topol, keře, travní a bylinný pokryv sukcese, lesní a břehový porost dřevinné sklady cílových společenstev, lesnické zásady dle intencí správy CHKO Křivoklátsko

**Lokální biokoridor č. 11,** Z od Polského ryb. na lesy u Krakovského potoka

k.ú.: Krakovec  
 vymezení: částečně vymezené, minimální šířka 15-20m  
 funkčnost: v úseku lesa a travních porostů západně funkční, jinak nefunkční  
 aktuální stav: travní a bylinná vegetace, lesní porosty, V orná půdy  
 cílové společenstvo: dřevinná skladba stromového patra – habr, lípa, javor, dub, bříza, jeřáb, třešeň, keře, travní a bylinný pokryv sukcese, na orné půdě založit

**Lokální biocentrum č. 8,** les SZ , cca 4 ha, zasahuje pouze částečně

k.ú.: Krakovec  
 funkčnost: funkční  
 aktuální stav: lesy a nelesní enklávy – nesklízené louky a pastviny  
 vymezení: lesní porost dopěstovat do mýtného věku, postupně obnovovat cílovými dřevinami, nelesní pozemky vysadit řídkce cílovými dřevinami vč. keřů, kosit a vypásat.  
 cílové společenstvo: bučina

**Lokální biocentrum č. 7,** na Dubském potoce v meandru, cca 5 ha

k.ú.: Krakovec  
 funkčnost: vymezené, částečně k vymezení  
 aktuální stav: lesy, údolní niva potoka (levý břeh strmý, pravýtoří mírně sklonitý mys) a orná půda  
 vymezení: částečně funkční, částečně k vymezení – lesní potosty dovést výchovnými postupy do mýtného věku, obnovovat postupně výsadbou cílové dřeviny, při potoce břehový porost, nelesní pozemky z třetiny zalesnit, travní a bylinné patro ponechat sukcesí  
 cílové společenstvo: lesní porost s cílovou skladbou buk, javor, lípa, dub, bříza, soika, v nivě jasan, javor, olše, topol, vrba, na vlhkých místech keřové patro, zásahy vždy projednat se správou CHKO

**Lokální biocentrum č. 6,** na Krakovském potoce, cca 5 ha

k.ú.: Krakovec  
 funkčnost: funkční, pouze malá část jižně k vymezení  
 aktuální stav: z levého břehu lesní porost, z druhé strany toku břehový porost, otevřená niva s dřevinami a travním a bylinným porostem  
 vymezení: lesní porost dopěstovat do mýtného věku, postupně obnovovat cílovými dřevinami  
 cílové společenstvo: lesní a břehový porost dřevinné skladby olše, vrba, jíva, osika, s odstupem od vodoteče jasan, javor, lípa, buk

**Lokální biokoridor č. 10,** údolní niva Krakovského potoka

k.ú.: Krakovec  
 vymezení: vymezené, minimální šířka 15-20m



funkčnost: v úseku údolní nivy funkční, při průchodu obcí Krakovec vlivy rekreace  
 aktuální stav: porosty dřevin při potoce, travní a bylinná vegetace  
 cílové společenstvo: doprovodný porost vod. toku – olše, jasan, osika, bříza, vrba, topol, keře, travní a bylinný pokryv sukcese, v úseku regulovaného potoka doporučena revitalizační opatření

**Lokální biokoridor č. 6**, údolní niva na Šípském potoce – směřuje do RBK 1155

k.ú.: Krakovec  
 funkčnost: funkční, při průchodu obcí Krakovec vlivy rekreace  
 aktuální stav: údolní niva s břehovými porosty, travní a bylinná vegetace  
 vymezení: vymezené, minimální šířka 15 – 20 m  
 cílové společenstvo: doprovodný porost vod. toku – olše, jasan, osika, bříza, vrba, topol, keře, travní a bylinný pokryv sukcese, v úseku regulovaného toku doporučena revitalizační opatření

**Lokální biokoridor č. 14**, údolní niva na bezejmenné vodoteči ve směru na Rousínov

k.ú.: Krakovec  
 funkčnost: funkční,  
 aktuální stav: údolní niva, travní a bylinná vegetace  
 vymezení: vymezené, minimální šířka 15 – 20 m  
 cílové společenstvo: doprovodný porost vod. toku – olše, jasan, osika, bříza, vrba, topol, keře, travní a bylinný pokryv sukcese,

**Lokální biocentrum č. 7/1**, ostrožna hradu - cca 1 ha

k.ú.: Krakovec  
 funkčnost: funkční, zátěž rekreačním provozem  
 aktuální stav: ostrožna hradu se společenstvím skalních stepí a skal  
 vymezení: vymezené  
 cílové společenstvo: společenství skalních stepí

## INTERAKČNÍ PRVKY

Příznivé působení systému ÚSES do okolní krajiny umožní stávající a navržené interakční prvky. Opět jejich průběh – pokud se jedná o liniové prvky – navazuje na sousední katastrální území. Jejich funkce je nejen ekologická a estetická – krajinnotvorná, ale umožňují i průchodnost krajinou a působí i proti erozi orné půdy. Jsou vymezeny na koordinačním výkrese. Jedná se o travnaté protierozní meze členící velké plochy polí se skupinami keřů a stromů, nebo aleje podél cest. Dřeviny původní druhové skladby. Šířka minimálně 5 metrů.

- IP 8/1** stávající v trase od Zhoře severně ve směru na Krakov (k silnici III/2338)- sleduje stávající cestu, je funkční – tvořen stromovými alejemi s keřovými podrosty, a zatravněnými pásy
- IP 8/2** pokračování ze |Zhoře jižně k údolí Dubského potoka, část k založení – podél obnovované cesty. Doručeno založit pás travního porostu, s oboustrannými alejemi
- IP 6** severně od Krakovce ve směru od Z k V, částečně stávající (západní část), částečně k založení (východní část), doporučeno v západní části doplnit keřové skupiny, a ve východní části zcela k založení – travnatý pás nově založený mezi zemědělsky obhospodařovanými pozemky s keřovými skupinami
- IP 7** severní část území podél stávající cesty na Malinovou, částečně funkční – doprovodný porost podél cesty s křovinami a travním a bylinným patrem, doplnit aleje
- IP 9** stromořadí podél cesty a silnice z Krakovce na Zhoř a na lokalitu U cihelny, tvořící hranici CHKO Křivoklátsko – převážně funkční, místy nutné dosady, doporučeny ovocné stromy

Prostupnost krajinou – zajišťují stávající cesty v krajině a pěší cesty. Oproti historické cestní síti došlo k redukci cestní sítě. Pro pohyb cyklistů slouží místní komunikace a polní cesty. Přes řešené území vedou dvě trasy značených turistických cest – červená a žlutá; dále pak cyklotrasa 0043.

Nově navrhované pěší cesty jsou vyznačeny v grafické části dokumentace, jsou zařazeny do veř. prospěšných staveb, a měly by umožnit zprůchodnění a lepší pěší propojení mezi zástavbou v

sídle, a krajinou. Plochy pro protierozní opatření nebyly vymezeny – území je částečně ohroženo erozí v údolích nad vodními toky, ale zde je zalesnění. Jako protierozní prvky působí i interakční prvky v krajině. Mezinárodní kritéria o omezování eroze GAEC doporučují rozdělování polí do pásů osázených různými plodinami, což by měli dodržovat zemědělci zde hospodařící.

Plochy pro opatření proti povodním – nebyly vymezeny. Při povrchovém odtoku dešťových vod z extravilánu k záplavám nedochází. Záplavové území je velmi malého rozsahu v jižní části správního území, u toku Javornice – nezasahuje však zastavěné ani zastavitelné plochy.

Rekreace – obec Krakovec je turistickým cílem – láká hrad Krakovec, kulturní akce zde konané, i pěkná krajina. Samotná obec Krakovec má vysoké zastoupení objektů využitých k rekreaci – většinou se jedná o původní zástavbu využitou jako chalupy, zčásti o novější rekreační domky či chaty. Klasické chatové osady ve volné krajině se zde však nevyskytují – jedná se o jednotlivé stavby. Krajina je využívána především pro pěší turistiku a cyklistiku. S ohledem na proměnnost funkcí trvalého bydlení a ind. rekreace v objektech je umožněno rekreační využití i v rámci plochy smíšené obytné venkovské. Služby pro cest. ruch nejsou rozvinuté - je zde pouze hostinec u hradu, kde se však i v sezóně vaří, což je přínosem. Kulturně - historický faktor je dán např. blízkostí památek Rakovnicka – tento je poměrně vysoký. Sportovně – turistický faktor je dán vybaveností pro sport a pro cestovní ruch – tento je zde nízký. Nové plochy pro rekreaci se nenavrhují.

Plochy pro dobývání nerostů – v řešeném území se vyskytují ložiska nerostných surovin, CHLÚ a prognózní ložiska; nevyskytují se místa sesuvů ani poddolovaná území. Jižně od kat. území Rousínova sem okrajově zasahuje CHLÚ č. 22950000 Rousínov –stanovené pro dříve těžené ložisko stavebního kamene č. B3 229500 Rousínov-Ostrý vrch; dále severně u lok. U Cihelny je CHLÚ č. 23330000 Zhoř – Krakovec u Rakovníka – cihlářská surovina (jíly), s výhradní plochou ložiska č. 3056600 a s prognózním zdrojem č. 9317500 Zhoř-Krakovec-předpolí. Nerostné bohatství nebude návrhem dotčeno. Nicméně při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ platí obecně povinnost postupu podle §18 a 19 zák. č. 44/1988Sb., v platném znění, horního zák.

#### f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají celé řešené území. Jsou stanoveny v souladu s vyhl. č. 501/2006Sb., v platném znění; vycházejí při tom ze zadání, kde bylo toto funkční členění naznačeno. Vymezují se u ploch o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Tyto plochy se vymezují zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

V řešeném území byly stanoveny tyto plochy:

##### Části území určené k zastavění – v sídle:

- plochy bydlení
  - plochy bydlení v byt. domech
- plochy smíšené obytné venkovské
- plochy rekreace – individuální
- plochy občanského vybavení
  - plochy pro tělovýchovu a sport
  - ostatní občanská vybavenost
- plochy veřejných prostranství (vč. parků a zeleně)
- plochy dopravní infrastruktury (silniční)
- plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
- výroba energie z obnovitelných zdrojů
- plochy smíšené výrobní

##### Části území nezastavitelné – v sídle:

- zeleň přírodního charakteru
- nezastavitelné zahrady a sady
- plochy vodní a vodohospodářské (společný regulativ s nezastavitelným územím)

##### Nezastavitelné území je členěno na

- plochy přírodní (biocentra a biokoridory, VKP)
- plochy smíšené nezastavěného území – v krajině:

- plochy lesní (hospodářské, ochranné, zvl. určení)
- plochy ZPF (orná půda)
- plochy travních porostů
- plochy sadů
- plochy vodní a vodohospodářské

Je stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků). Nebyly vymezovány zvláště plochy technické infrastruktury, protože v rámci kú Krakovec se jedná o liniová vedení a bodové stavby TS. Tyto jsou ovšem v grafické části vyznačeny.

## **FUNKČNÍ REGULACE**

### **1. – Plochy bydlení – čisté (v bytových domech) - BH**

hlavní:

- bydlení ve stávajících bytových domech s využitím pozemku parkovou úpravou (s případně sportovní plochou a plochou pro dětské hřiště) a hospodářským zázemím řešeným jednotně

přípustné:

- stavby a zařízení pro občanské vybavení (maloobchod, stravování, ubytování, kulturu, vzdělávání a výchovu, sociální služby atd.)
- přestavba, rekonstrukce a modernizace stávajících bytových domů
- umísťování nových staveb pro bydlení (rodinné domy - max. 9 nových RD, každý o max. jedné bytové jednotce)
- nezávadná domácí výroba např. administrativa, poradenská činnost, švadlena a pod.
- využití nebytových prostor pro provozovny drobných služeb a drobných podnikatelských aktivit nenarušujících životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy, např. služby nevýrobního charakteru
- realizace vestaveb v podkroví s možností využití pro bydlení
- parkování pouze na společném parkovišti nebo v odstavném pruhu komunikací, pokud to prostorové poměry dovolují, nebo v garážích řešených jako celek
- společné řešení hospodářského zázemí mimo prostory určené na odpočinek a sportovní vyžití, oddělené živými zelenými ploty

nepřípustné:

- umísťování dočasných staveb (např. provizoria hospodářského zázemí)
- plechové objekty garáží
- výrobní činnost rušící hlukově, zápachem, či jinak bydlení (specifikováno v obecně platných právních předpisech a hygienických normách)

## **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

### **Závazné limity**

- maximální podlažnost 2 n.p. + podkroví, připouští se zvýšené přízemí na úroveň poloviny k.v. podlaží
- maximální intenzita zastavění pozemků:  
zóna bydlení v byt. domech 40%  
max. zastavitelnost pozemku pro rodinné domy 30%
- max. podlažnost u rodinných domů 1 n.p. + podkroví
- vzhled se doporučuje přizpůsobit okolní zachované venkovské architektuře (tj. tradiční obdélníkový půdorys, střechy symetrické sedlové, krytina dělená, povrchové úpravy z tradičních materiálů pro venkovské prostředí)
- pozemek bude oplocen; oplocení se doporučuje dřevěné nebo vyzdívané, případně kombinace podezdívek, sloupků a dřeva,
- dále platí podmínky stanovené ve vyhl. 501/2006 a ve SZ (možnost umístění dalších staveb dle § 103 odst. (1) písm. a), a písm. e) bod 1., 2., 3. SZ. Ve všech těchto případech nesmí být překročena max intenzita zastavění pozemku.

**2 – Plochy smíšené obytné venkovské - SV****hlavní:**

- bydlení a rekreace v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím

**přípustné:**

- drobná chovatelská činnost, která neovlivní sousední obytné objekty (nutno stanovit PHO individuálně tak, aby nedocházelo k zásahu PHO na hranici sousedního pozemku)
- maloobchod, stravování, služby, drobné podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy
- malé penzióny do 10 lůžek
- zahradnictví
- využívání staveb pro bydlení pro rekreaci (jako chalupy)
- stavba objektů pro rodinnou rekreaci, avšak pouze takových, které svým vzhledem a charakterem odpovídají okolní venkovské zástavbě, zastavěná plocha min 60 m<sup>2</sup>, stavba má charakter rekreačního domku, nikoliv chaty
- na pozemek lze umístit drobné účelové stavby
- parkování v rámci vlastních pozemků nebo v odstavných pružích veřej. komunikací, pokud to prostorové poměry dovolují

**nepřípustné:**

- výrobní činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod. prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy (nepřípustné je umístování autoservisů, klempíren, lakoven, kovovýroby...); jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze č. 1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001 Sb, v platném znění
- stavby náročné na dopravní obsluhu, parkování aut nad 3,5 t a autobusů na místních komunikacích
- umístování dočasných staveb, které by narušily charakter zástavby zvláště v zachované historické zástavbě např. plechové dílny, provizoria

**ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY****Závazné limity platné pro všechny lokality vč. výše uvedených**

- maximální podlažnost 1 n.p. + obytné podkroví, připouští se zvýšené přízemí na úroveň poloviny k.v. podlaží; v prolukách historické zástavby – pokud jsou sousední objekty dvoupodlažní – může být po ind. posouzení výjimečně připuštěna i maximální podlažnost 2 n.p. + obytné podkroví
- maximální intenzita zastavění pozemků: 30%
- dostavby objektů v prolukách musí zachovávat jednotný odstup od komunikace a jednotné řazení objektů štítem nebo hřebenem do ulice dle okolí (v návaznosti na okolní zástavbu)
- v případě dostaveb a nové zástavby v prostoru obvodu návsi musí být novostavby umístěny na stavební čáru vymezenou historickou zástavbou po obvodě návsi, nikoliv ve středu parcely či v odsunuté poloze od historické stavební čáry
- hlavní obslužné komunikace v nově zastavovaných lokalitách budou mít alespoň jednostranné uliční stromořadí (z drobných kulovitých dřevin např.)
- zástavba bude důsledně realizována ve směru od zastavěného území ven do krajiny
- pro novou výstavbu, ale i dostavbu v prolukách nutno zachovat charakter okolní zástavby (tradiční typ venkovské chalupy na protáhlém obdélníkovém půdorysu, střecha symetrická sedlová, krytina doporučena tašková cihlově červené barvy, povrchové úpravy jsou doporučeny z přírodních tradičních materiálů)
- pokud dojde v rámci stávajícího zastavěného území k parcelaci větších zahrad za účelem nové zástavby, musí zůstat u původního objektu parcela alespoň 600 m<sup>2</sup> a u nového objektu min 600m<sup>2</sup>,
- dále platí podmínky stanovené ve vyhl. 501/2006, a ve SZ ( možnost umístění dalších staveb dle § 103 odst. (1) písm. a), a písm. e) bod 1., 2., 3. SZ). Ve všech těchto případech nesmí být překročena max intenzita zastavění pozemku.
- pro lok. č. 3 je nutno s ohledem na exponovanou polohu zpracovat Posouzení krajinného rázu, které upřesní podmínky výstavby v této lokalitě. Přípusné jsou celkem dvě parcely pro RD. Stavby budou situovány co nejbliže obslužné komuniace a na pozemcích blíže k sídlu – nikoliv směrem na vnější okraje parcel, do volné krajiny.

Zpracování územní studie je předepsáno pro lokalitu č. 1-a-2. U lokalit v okrajové poloze zástavby (lok. č. 1) bude dbáno na umístění RD co nejbližší historické zástavbě; v zadních partiích pozemků směrem do krajiny budou zahrady a sady; sady tvoří přechod do krajiny a navazují na volnou krajinu (zároveň tvoří izolační prvek vůči zemědělsky obhospodařované půdě).

### **3 – Plochy rekreace – individuální - RI**

#### hlavní:

- rekreace v objektech individuální rekreace se zahradou
- rekreace v chatách na lesních pozemcích bez zásahů do PUPFL

#### přípustné:

- stavba objektů pro individuální rekreaci, které svým měřítkem odpovídají okolní zástavbě, stavba má charakter rekreačního domku či chaty; u chat na lesních pozemcích a v lese nelze chaty přistavovat a zvětšovat zastavěnou plochu – pouze lze chaty udržovat a opravovat
- u chat na lesních pozemcích možnost změny kultury vyhrazeného pozemku chaty
- u sadů a zahrad oplocování s výjimkou chat na lesním pozemku
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na odstavných pružích veř.komunikací, pokud to prostorové poměry dovolují

#### nepřípustné:

- umístování doplňkových staveb s výjimkou staveb plnicích rekreační funkci jako např. sauna, bazén a pod. (netýká se chat na lesních pozemcích a v lese)
- výrobní činnost - umístování dočasných staveb (plechové dílny, přístřešky apod.)
- u chat na lesních pozemcích je nepřípustné jakékoliv narušování lesního porostu a funkce lesa

### **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

#### **Závazné limity**

- maximální podlažnost 1 n.p. + obytné podkrovní
- maximální intenzita zastavění pozemků: 20%
- povrchové úpravy jsou doporučeny z přírodních tradičních materiálů
- stavby pro rekreaci svým vzhledem a charakterem musejí odpovídat okolní venkovské zástavbě, zastavěná plocha min 60m<sup>2</sup>, stavba má charakter rekreačního domku, nesmí narušovat krajinný ráz
- zástavba bude důsledně realizována ve směru od zastavěného území ven do krajiny

### **4 - Nezastavitelné zahrady a sady v sídle - ZS 1**

#### hlavní:

- zahrady a sady v sídle jako součást zázemí bydlení, pro pěstební činnost

#### přípustné:

- zařízení sloužící k rekreaci a sportu obyvatel domu
- skleníky
- u sadů a zahrad pěstební činnost, dále umístování jedné drobné účelové stavby související s pěstební činností (do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, výška max 4,5m)
- u sadů a zahrad oplocování

#### nepřípustné:

- umístění stánků a reklamních zařízení
- umístování dočasných staveb
- zákaz průmyslové a skladovací činnosti

### **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

#### **Závazné limity**

- výsadby z vhodného sortimentu, tradičně užívaného v místě s ohledem na klimatické podmínky, nadmořskou výšku, odpovídající domácím rostlinným společenstvím

## **5 – Plochy pro tělovýchovu a sport - OS**

### hlavní:

- sport a aktivní rekreace

### přípustné:

- víceúčelové využití sportovní plochy pro kulturní nebo zábavní podniky
- odstavování vozidel (v souvislosti se sportovní činností) na vyhrazeném pozemku
- zeleň
- dětské hřiště
- umístování mobiliáře
- umístování dočasných stánků a přístřešků, mobilních WC apod., pouze pro konání akcí

### nepřípustné:

- výrobní činnost zemědělská a průmyslová, sklady
- podnikatelská činnost bez souvislosti se sportem
- stavby individuální rekreace
- umístování staveb s výjimkou hřišť

## **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

### **Závazné limity**

- nutno zpracovat individuálně záměr a posoudit ho - musí se zachovat stávající charakter krajinného rázu

## **6 – Ostatní občanská vybavenost – OV**

### hlavní:

- občanská vybavenost sloužící pro veřejně prospěšné a nezbytné činnosti zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků s komerčním i nekomerčním využíváním (obchod, hostinec, víceúčelový sál, nevýrobní služby, správa, školská zařízení, zdravotní zařízení, pošta, kulturní zařízení )

### přípustné:

- trvalé ubytování správce, majitele, disponibilní byt obce
- parkování na vyhrazených parkovištích
- veřejná nebo vyhrazená zeleň
- dětské hřiště
- umístování stánků pouze krátkodobě pro trhy a akce (krátkodobě)

### nepřípustné:

- výrobní činnost, nevhodně narušující provoz těchto zařízení a okolní zástavby zvýšenou hluchostí, prašností, zápachem nad limit stanovený obecně platnými právními předpisy
- umístování dočasných staveb

## **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

### **Závazné limity**

- nutno zpracovat individuálně záměr a posoudit ho - musí se zachovat stávající charakter okolních staveb a měřítko

## **7 – Plochy veřejných prostranství (vč. parků a zeleně) - PV**

### hlavní:

- slouží k obecnému užívání, jsou veřejně přístupné bez omezení (náměstí, ulice, tržiště, chodníky,
- parky, zeleň veřejná a vyhrazená sloužící pro krátkodobou rekreaci a společenský styk a tvořící estetický doplněk staveb a urbanizovaného prostoru. Je tvořena intenzivně udržovanou zelení, jsou zde vedeny pěší cesty.

přípustné:

- konání společenských akcí
- umístování dětských hřišť a drobné sportovní vybavenosti
- umístování prvků drobné architektury, mobiliáře
- krátkodobé parkování na k tomu účelu vyhrazených plochách
- umístování přenosných stánků a prodejních zařízení při konání trhů a akcí (krátkodobé)

nepřípustné:

- umístování trvalých staveb
- oplocování s výjimkou vyhrazené zeleně u obč. vybavenosti např. děts. hřiště (pokud je pozemek součástí veř. prostranství)
- u zeleně veřejné a vyhrazené zákaz vjezdu motorových vozidel kromě prostředků určených k zásobování a obsluze staveb zde lokalizovaných

**ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY****Nejsou stanoveny – nutné individuální posouzení; obecně platí:**

- výsadby z vhodného sortimentu, tradičně užívaného v místě s ohledem na klimatické podmínky, nadmořskou výšku, odpovídající domácím rostlinným společenstvím - tedy omezit jehličnany s výjimkou borovic, omezit exoty
- výsadby veř. zeleně nutno koordinovat i z hlediska záměrů trasování inž. sítí

**8 – Plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS**hlavní:

- stavby pozemních komunikací a s nimi související zařízení, vč. ploch pro dopravu v klidu

přípustné:

- izolační zeleň

nepřípustné:

- umístování dočasných staveb

**ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY****Závazné limity****Nově navrhované komunikace v obytných a smíšených skupinách**

Obslužné komunikace v nové zástavbě budou mít parametry v návaznosti na délku a velikost navržené skupiny, a to:

- MO 6,5/40, do délky 80m tato komunikace nemusí mít obratiště, alespoň jednostranný chodník, alespoň jednostranná alej z drobných kulovitých dřevin – nejčastější typ komunikace
- MD 5,5/30 – „sjízdny chodník“ bez vyvýšených obrubníků, oba směry a pěší provoz, tj. společný dopravní prostor pro pěší a vozidla – obytná zóna (nutno dodržet TP 103 Navrhování obytných a pěších zón), pro malé obytné skupiny bez návaznosti na další zástavbu
- Výjimečně MO 4,5/30 jednosměrná, k této komunikaci však musí dát souhlasné stanovisko Policie (bude se jednat o případné krátké úseky dopravně nezátížené), a veřejné prostranství bude mít šířku 6,5 m dle vyhl. 501/2006Sb.
- Naopak u komunikací, kde předpokládáme i pohyb BUSu, bude užitá kategorie MO 7/50

Je nutno zajistit otočení i NA (nákladních automobilů) na slepých komunikacích. Je nutno dodržet všechny související ČSN.

**9 – Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba - VD**hlavní:

- výrobní a obslužná funkce, placené služby, komerční činnost, zařízení výrobních provozoven přiměřeného rozsahu ve vztahu ke kapacitě pozemku, která však hlukem, pachem, prašností a pod. neovlivní negativně přilehlou obytnou zónu, neznečistí ovzduší a povrchové či podzemní vody

přípustné:

- zpracovatelská a administrativní činnost
- garáže a parkovací plochy do 2000 m<sup>2</sup>
- bydlení majitele nebo správce, popř. zaměstnanců
- prodej produktů výroby
- izolační zeleň
- zahradnictví
- sklady
- provozování zemědělské výroby

nepřípustné:

- provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou smíšenou či obytnou zónu, znečišťování ŽP nad rámec stanovený obecně platnými právními a zvláštními předpisy
- umístování dočasných staveb
- jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze č. 1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001 Sb, v platném znění . Dále nutno dodržet nař.vl. č. 148/2006 Sb.

**ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY****Závazné limity**

**situování nových objektů bude stanoveno dle konkrétního záměru, který musí být vždy zpracován, avšak bude dodrženo:**

- max zastavění pozemku 40%
- podíl zeleně bude tvořit alespoň 20 %
- po obvodě bude izolační zeleň, oplocení tradiční, ne vlnitý plech či panel
- nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
- max výška 10m
- max zastavěná plocha jednoho objektu 50x100m (záměr nutno posuzovat individuálně tak, aby nebyl narušen charakter okolní zástavby)

V případě provozování zemědělské živočišné výroby platí podmínka posouzení emisí rozptylovou studií, aby nedocházelo k ovlivňování přilehlé obytné a rekreační zástavby.

**10 – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ**hlavní:

- zemědělská výroba (rostlinná i živočišná), výrobní a obslužná funkce, placené služby, komerční činnost, zařízení výrobních provozoven přiměřeného rozsahu ve vztahu ke kapacitě pozemku, která však hlukem, pachem, prašností a pod. neovlivní negativně přilehlou obytnou zónu, neznečistí ovzduší a povrchové či podzemní vody

přípustné:

- sklady pro potřeby provozovny
- zpracovatelská a administrativní činnost
- prodej produktů provozovny
- garáže a parkovací plochy do 2000 m<sup>2</sup>
- bydlení majitele nebo správce, popř. zaměstnanců
- izolační zeleň
- pastviny
- zahradnictví
- chov hospodářských zvířat , přičemž nesmí být ovlivněny sousední obytné či rekreační objekty
- související dopravní a techn. infrastruktura
- pěstební činnost zásobních zahrad, školek na volných plochách či ve sklenících

nepřípustné:

- provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou smíšenou či obytnou zónu,
- znečišťování ŽP nad rámec stanovený obecně platnými právními a zvláštními předpisy
- umístování dočasných staveb



**ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY****Závazné limity**

- situování nových objektů bude stanoveno dle konkrétního záměru, který musí být vždy zpracován, avšak bude dodrženo:
- max zastavění pozemku 40%
- podíl zeleně bude tvořit alespoň 20 %
- po obvodě bude izolační zeleň, oplocení tradiční, ne vlnitý plech či panel
- nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
- max výška 10m
- max zastavěná plocha jednoho objektu 50x100m (záměr nutno posuzovat individuálně tak, aby nebyl narušen charakter okolní zástavby)
- jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze č. 1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001 Sb, v platném znění. Dále nutno dodržet nař.vl. č. 148/2006 Sb.

**11 – Plochy smíšené výrobní - VS**hlavní:

- polyfunkční plochy výroby a služeb, které budou vyhovovat areálu brownfields ve Zhoří; zařízení provozoven přiměřeného rozsahu ve vztahu ke kapacitě pozemku, která však hlukem, pachem, prašností a pod. neovlivní negativně přilehlou obytnou zónu, neznečistí ovzduší a povrchové či podzemní vody

přípustné:

- služby pro cestovní ruch vč. agroturistiky (nesmí být v konfliktu s hlavní funkcí)
- zpracovatelská a administrativní činnost
- prodej produktů provozovny
- garáže a parkovací plochy pro obsluhu provozů areálu
- bydlení majitele nebo správce, popř. zaměstnanců
- izolační zeleň
- zahradnictví
- související dopravní a techn. infrastruktura
- **umístování dočasných staveb souvisejících se stavbou hlavní**

nepřípustné:

- provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou obytnou zónu, znečišťování ŽP nad rámec stanovený obecně platnými právními a zvláštními předpisy
- ~~umístování dočasných staveb~~

**ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY****Závazné limity**

- nové využití a případná dostavba bude respektovat architektonický, historický a technický charakter areálu
- situování nových objektů bude stanoveno dle konkrétního záměru, který s ohledem na cenný soubor stávajících staveb bude konzultován s orgány pam. péče
- max zastavění pozemku 40%
- podíl zeleně bude tvořit alespoň 20 %
- po obvodě bude oplocení tradiční, ne vlnitý plech či panel
- max zastavěná plocha jednoho objektu 50x100m (záměr nutno posuzovat individuálně tak, aby nebyl narušen charakter okolní zástavby)
- jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze č. 1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001 Sb, v platném znění. Dále nutno
- dodržet nař.vl. č. 148/2006 Sb.

**12 – Zeleň přírodního charakteru - ZP**hlavní:

- nezastavitelná zeleň uvnitř zastavěného a zastavitelného území, která má zachovaný přírodní charakter, a není veřejnou ani vyhrazenou zelení

přípustné:

- trasování techn. infrastruktury
- cesty
- umístování prvků drob. architektury a mobiliáře

nepřípustné:

- umístění stánků a reklamních zařízení
- umístování staveb
- oplocování
- zákaz průmyslové a skladovací činnosti

**13 – Plochy přírodní - NP**hlavní:

- území se zásadním významem pro stabilitu krajiny, plochy ÚSES, VKP, zajištění nerušeného vývoje přírodních společenstev, stabilizační působení na okolní krajinu
- nezbytné je dodržení podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody

přípustné:

- ekologicky šetrné obhospodařování pozemků navržených jako součást ÚSES nebo interakčních prvků nebo VKP - pouze extenzivní

nepřípustné:

- v biocentrech zákaz umístování všech staveb kromě staveb sloužících k revitalizaci území; u liniových staveb průchod liniové stavby biocentrem pouze nejkratší vzdálenosti mezi dvěma body protilehlých hranic biocentra v určeném místě průchodu liniové stavby biocentrem
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- v biokoridorech umístování liniových staveb pouze za předpokladu dodržení předepsaného režimu ÚSES, průchod liniové stavby biokoridorem pouze nejkratší vzdálenosti mezi dvěma body protilehlých hranic biokoridoru v určeném místě průchodu liniové stavby biokoridorem
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- oplocování pozemků

**14 – Plochy smíšené nezastavěného území – plochy lesní, plochy ZPF, plochy travních porostů, sadů, vodní a vodohospodářské – NLH, NLO, NLZ, NZ, ZS 2, NS, W**hlavní:

- zeleň krajinná s různým stupněm ochrany, lesy, louky, travní porosty, pastviny a sady, zeleň doprovodná a rozptýlená
- u ploch ZPF intenzivní obhospodařování ZPF, ochrana nejkvalitnějších zemědělských půd hospodaření na menších půdních celcích – záhumenky

přípustné:

- revitalizace říčních toků a zakládání rybníků
- zakládání, údržba a obnova doprovodné zeleně cest, vodotečí, hranic pozemků
- provádění protipovodňových opatření
- provádění melioračních prací na obhospodařovaných půdách
- realizace přístupových komunikací a cest
- realizace tras navržené technické vybavenosti
- oplocování pozemků, avšak pouze se souhlasem orgánu OP. Pouze v případě, že se jedná o stavby dočasné s konkrétní dobou trvání, bez podezdívky, bez pevných základů (např. lesnická oplocenka, jednoduché dřevěné ohrady). Oplocení je možné řešit též z tuzemských dřevin jako živé ploty.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a techn. infrastrukturu, pro snižování nebezpečí

ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková techn. opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cest. ruchu, lze v nezastavěném území umisťovat pouze se souhlasem obce (souhlas ZO) a dotč. orgánů (dle typu záměru – např. OŽP, OD apod.)

nepřípustné:

- v sadech v nezastavěném území nelze umisťovat žádné stavby, ani drobné účelové stavby
- rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- vjezd motorových vozidel, kromě prostředků určených k obhospodařování a obsluhy staveb již zde lokalizovaných
- znečišťování prostředí škodlivými látkami v souvislosti s hospodářskou činností
- odstavování zemědělských strojů a NA

**15 – Výroba energie z obnovitelných zdrojů - VE**

hlavní:

- agrifotovoltaická elektrárna

přípustné:

- oplocení pozemků
- pastva hospodářských zvířat,
- související dopravní a techn. infrastruktura

nepřípustné:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, které nesouvisí s hlavním využitím,

**ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

**Závazné limity**

- po jihozápadním a jižním okraji plochy bude doplněn pás izolační zeleň

**Dále:**

V celém správním území s výjimkou území zastavěného a zastavitelného území je možné se souhlasem obce (souhlas ZO) a místně příslušných orgánů ochrany přírody (vč. orgánů ochrany ZPF) a Správy CHKO Křivoklátsko (pokud by lokalita ležela v CHKO Křivoklátsko) zakládání vodních ploch, zatravnění a zalesňování - OP lesa však nesmí zasahovat do zastavěných a zastavitelných ploch, a musí umožnit dopravní obsluhu okolních pozemků dle současného stavu a návrhu ÚP. Dále oplocení nově zalesňovaných pozemků musí být řešeno v souladu se SZ, požadavky MMR, Mze a MŽP. Obecně platí nezaplotitelnost lesních pozemků, zde však se bude jednat o nové lesnické výsadby, které bude nutno zpočátku chránit oplocenkou proti okusu zvěře. Oplocení nesmí zasahovat do komunikací a cest. Preferovány jsou dřevěné oplocenky, které se samovolně po čase rozpadnou, nebo je možno je demontovat a použít znovu, a nechytá se do nich zvěř.

V celém správním území je dále možno stávající polní a lesní cesty po souhlasu obce a místně příslušného odboru životního prostředí a odboru dopravy využít jako cyklotrasy, případně cyklostezky.

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

**Veřejně prospěšné stavby** jsou stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prosp. opatření podle tohoto zákona, lze omezit a odejmout pouze pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní a techn. infrastruktury, vč. plochy nezbytné pro zajištění její výstavby a řádného užívání, a pro založení prvků ÚSES (veř. prospěšné opatření). Dále pro asanaci území. Stavby pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu zde stanoveny nejsou.

Stavby ve veřejném zájmu jsou vymezeny ve výkrese č. I.4 a popsány v textové části následně. Zde byly navrženy následující veřejně prospěšné stavby ozn. jako W1 až W8 :

**Krakovec – seznam veř. prosp. staveb** (kde lze vyvlastnit pozemky):

1. W1 – místní obsl. komunikace – 169/6, 169/7
2. ~~W2 – místní obsl. komunikace a cesta – 557/2, 555/3, 563, 555/2, 59, 568, 557/4~~
3. W3 – TS u lok. č. 1 – 169/6
4. W4 – kabel 22 kV k TS – 169/6
5. W5 – vzduš. vedení 22 kV k TS – 185/6, 185/9, 185/4, 184, 182, 181, 2/1, 3, 1, 169/5
6. W6 - cesta ze Zhoře jižně – 655
7. W7 - cesta u Cihelny – 651, 355, 354
8. W8 – cesta od lok. č. 1 východně k lesu – 169/6
9. VT.E40 - Koridor pro dvojitě vedení 400 kV Hradec - Chrást

Dále sem náleží liniové vedení dešťové kanalizace, nové rozvody NN elektro, místní síť TELEFÓNICA vč. ÚR a SR. Ochranná pásma znamenají břemeno na pozemku.

**Asanace** – jsou uvažovány ve Zhoři – objekt haly st. poz. 48/1 je navržen k asanaci- ozn. A1 - , objekt haly st. poz. 48/2 již je zbořen, a přilehlý dvůr pč. 384 je dnes pustý a zarostlý plevelem. Tento je součástí brownfields, a je zachováván.

**Veřejně prospěšná opatření jsou opatření nestavební povahy**, sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji a nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšná opatření zde byla vymezena pro nefunkční prvky ÚSES (respektive jejich nefunkční části) – ozn. V1 až V4 .

**Krakovec – seznam veřejně prospěšných opatření** (kde lze vyvlastnit pozemky):

- V1 - nově vymezený prvek ÚSES LBC 6 – 169/6
- V2 – nově vymezený prvek ÚSES LBK 11 – 279, 643 284/1
- V3 – nově vymezený prvek ÚSES LBC 7 – 438
- V4 – nově vymezený prvek ÚSES LBK 12 – 259/1

**h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se specifikací předkupního práva**

Na všechny vymezené veř. prospěšné stavby nebo veř. prostranství a ke stavbě na tomto pozemku se vztahuje předkupní právo ve prospěch obce Krakovec; to neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene. Další pozemky (např. veř. prostranství, obč. vyb. pod veř. správou), na které se vztahuje předkupní právo dle §101 SZ, vymezeny nejsou.

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

Kompenzační opatření tohoto typu stanovena nejsou – lze vyloučit vliv na EVL , Natura a ptačí oblasti.

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

Textová část 1 obsahuje celkem 28 listů (vč. titulního listu a obsahu), grafická část obsahuje celkem 9 výkresů formátu A3 a většího.

**B) Textová část 2****a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření**

Plochy a koridory územních rezerv zde stanoveny nejsou, nejsou tedy stanoveny ani podmínky pro prověření těchto ploch, a není stanoveno budoucí využití těchto ploch.

**b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, stanoveny nejsou.

**c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence úz. plánovací činnosti**

Zpracování územní studie (US) – dle § 30 SZ je předepsáno pro lokalitu č. 1, ~~č. 2~~. Jedná se o ~~lokality většího rozsahu (č. 2), a lokality~~ lokalitu pohledově ~~exponované~~ exponovanou (č. 1). U ~~všech lokalit~~ lokalit bude dbáno na umístění RD při komunikacích; v zadních partiích pozemků směrem do krajiny budou zahrady a sady; sady tvoří přechod do krajiny a navazují na krajinářsky hodnotné území ve směru k volné krajině. Územní studie předepíše podrobnosti na úrovni tvaru střech, sklonu střech, orientace hřebene, doporučených materiálů, typů oplocení. Zpřesní v lokalitě řešení techn. infrastruktury, bude řešit veřejná prostranství. Bude dbáno na zachování panoramatických hodnot v krajině s dominantou hradu Krakovec – nová zástavba nesmí ovlivnit dálkové panoramatické pohledy. Povinnost pořízení územní studie a vložení dat o ní do evidence územně-plánovací činnosti (§30 odst. (4) SZ) trvá po celou dobu platnosti územního plánu. U lok. č. 3 je předepsáno Posouzení krajinného rázu.

**d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle příl. č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, stanoveny nejsou.

**e) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

S ohledem na velikost sídla a tomu odpovídající rychlost nové výstavby etapizace stanovena není – obecně platí, že je při výstavbě nutno postupovat vždy od zastavěné plochy (sídla) do volné krajiny, nikoliv opačně. Mezi novostavbou a sídlem nesmějí vznikat proluky.

**f) stanovení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Tyto stavby nejsou v řešeném území stanoveny – památkové ochraně podléhá pouze areál hradu, tento však nebude dostavován. U ostatních staveb se jedná o stavby rodinných domů pro venkovské bydlení.

Z hlediska urbanistického, krajinářského a jako komplex hospodářských budov, doplňující původní zámek (dnes zbořen), je cenný areál ve Zhoří; je však již tak pobořen a zdevastován, že se jej zřejmě nepodaří zachránit, a je uvažován jako území navržené k přestavbě (brownfields). Jedinou dochovanou stavbou ve stavu ještě schopném záchrany je objekt v severozápadním nároží areálu, využívaný zčásti pro bydlení. Stavebně-technický stav je nedobrý, a pokud se objekt nebude sanovat neprodleně, nezachrání se. Bohužel leží mimo zájem Památkového ústavu, objekt ani areál nejsou památkově chráněny, a i s ohledem na postupný zánik a neexistenci památkové ochrany není tedy předepsána projektová dokumentace zpracovaná jen autorizovaným architektem.

**r. Údaje o počtu listů**

Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 49 listů

**IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu**

Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 2 výkresy:

II.1	Koordinální výkres	1 : 5 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000