

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který změnu č. 1 ÚP Václavy vydal	Zastupitelstvo Obce Václavy
b) údaje o vydání změny datum nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Václavy
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele změny č. 1 ÚP Václavy jméno a příjmení : funkce: podpis a úřední razítko:	Obecní úřad Václavy Josef Bláha Starosta obce Václavy

Název dokumentace: Změna č. 1 Územního plánu Václavy

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš

UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury

a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš

Obsah dokumentace

A. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VÁCLAVY

A1. Textová část

A2. Grafická část

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VÁCLAVY

B1. Textová část

a) postup při pořízení změny územního plánu

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických

a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle

zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace

o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením

závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu

podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3

stavebního zákona

- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního

zákona

- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě

postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního

rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní

fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení

zastavitelných ploch

h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona

č. 500/2004 Sb., správní řád.)

i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

B.2. Grafická část odůvodnění

b) koordinační výkres

c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

B3. Příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Václavy -Srovnávací text

C. Poučení

D. Účinnost

Zastupitelstvo obce Václavy, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4, §55 a § 55b stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

vydává

tuto **změnu č. 1 územního plánu Václavy**, vydaného usnesením Zastupitelstva obce Václavy dne 11.5.2016 který nabyl účinnosti dne 27.5.2016

A. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VÁCLAVY

A1. Textová část

V kapitole „**a) vymezení zastavěného území**“ se mění datum platnosti vymezení zastavěného území na:

1.4.2021

Ruší se název kapitoly „**c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**“ a nahrazuje se textem:

„c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

V zastavěném území a zastavitelných plochách územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy smíšené výrobní

V kapitole „**c2) zastavitelné plochy**“ se ruší text:

12 – plochy veřejných prostranství

a doplňuje se text:

1.7 – plochy veřejných prostranství (místní komunikace)

1.8 – plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace)

1.9 – plochy dopravní infrastruktury (přístup k vodnímu zdroje)

V kapitole „**c3) plochy přestavby**“ se ruší text:

8 – plochy smíšené výrobní (využití brownfields), možné negativní vlivy nesmí přesahovat hranici lokality (před využitím je plochu nutné prověřit z hlediska jejich biologické a ekologické hodnoty, neboť jsou porostlé souvislým porostem dřevin a navazují na lesní porost a takováto stanoviště představují v krajině hodnotné prvky s ekologicko – stabilizační funkcí)

a doplňuje se text:

1.1 – plochy smíšené obytné

1.2 – plochy smíšené obytné

1.3 – plochy veřejných prostranství (místní komunikace)

1.4 – plochy smíšené obytné

1.5 – plochy smíšené obytné

1.6 – plochy smíšené obytné

1.10 – plochy smíšené obytné (před využitím je plochu nutné prověřit z hlediska jejich biologické a ekologické hodnoty, neboť jsou porostlé souvislým porostem dřevin a navazují na lesní porost a takováto stanoviště představují v krajině hodnotné prvky s ekologicko – stabilizační funkcí)

Ruší se název kapitoly „**d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování**“ a nahrazuje se textem:

„d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

Ruší se název kapitoly „**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.**“ a nahrazuje se textem:

„e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“

V nezastavěném území územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury

- plochy technické infrastruktury
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území

V kapitole „e1) krajina“ se ruší vymezení ploch zalesnění :

- 14 – plochy lesní
- 15 – plochy lesní
- 16 – plochy lesní
- 18 – plochy lesní
- 26 – plochy lesní
- 27 – plochy lesní
- 28 – plochy lesní
- 31 – plochy lesní

Ruší se název kapitoly „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“

a nahrazuje se textem:

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

V kapitole „f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se v regulativu Plochy smíšené obytné v odstavci „5. Podmínky prostorového uspořádání“ mění maximální podíl zastavění na 60%.

Do kapitoly „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“ se doplňuje text:

WD2 – obnova účelové komunikace (lokalita 1.8)

WD3 – účelová komunikace k vodnímu zdroji (lokalita 1.9)

V názvu kapitoly „h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona“ se označení §5 mění na §8

V kapitole „h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona“ se ruší text:

WP3 – veřejné prostranství (lokalita 12), dotčen p.p.č.302/4 v k.ú. Václavy, předkupní právo ve prospěch Obce Václavy, 270 35 Václavy

Ruší se kapitoly:

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy územních rezerv územní plán nevymezuje.

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

Tyto plochy územní plán nevymezuje.

l) 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 územně plánovací činnosti

Tyto plochy a koridory územní plán nevymezuje.

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy 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

Tyto plochy a koridory územní plán nevymezuje.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanoveno.

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou stanoveny.

Název kapitoly „p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ se nahrazuje názvem:

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

Názvy grafických příloh územního plánu:

c) koncepce veřejné infrastruktury	c1) dopravní infrastruktura	1 : 5 000
	c2) technická infrastruktura	1 : 5 000
d) výkres veřejně prospěšných staveb		1 : 5 000
se nahrazují názvy:		
b) hlavní výkres	b2) dopravní infrastruktura	1 : 5 000
	b3) technická infrastruktura	1 : 5 000
d) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací		1 : 5 000

A2. Grafická část

a ● výkres základního členění území - změna č. 1	1 : 5 000
b ● hlavní výkres- b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny - změna č. 1	1 : 5 000
b ● hlavní výkres- b2) dopravní infrastruktura - změna č. 1	1 : 5 000
b ● hlavní výkres- b3) technická infrastruktura - změna č. 1	1 : 5 000
c ● výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - změna č. 1	1 : 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VÁCLAVY

B1. Textová část

a) postup při pořízení změny územního plánu

Změna č.1 (dále též „změna“) je pořizována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Václavy (dále též „Zpráva“), kterou zastupitelstvo obce schválilo dne 21.10.2020.

Změna je pořizována zkráceným postupem (§ 55a a následující zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)).

Určeným zastupitelem pro pořízení změny zastupitelstvo obce určilo pana Josefa Bláhu.

Zastupitelstvo obce, v souladu s § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) schválilo uzavření smlouvy fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti.

Pořizovatelem změny je Obecní úřad Václavy.

Na základě schválené Zprávy zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny, který je předkládán k veřejnému projednání (§ 55b zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)).

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v úplném znění po aktualizaci č. 1, 2, 3 a 5, závazné pro pořizování územních plánů a jejich změn od 1. 10. 2019. Vytvoření podmínek pro zlepšení dopravní dostupnosti je v souladu PÚR (bod 2.), dále změna vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území při respektování jeho specifických podmínek. Podrobněji jsou požadavky PÚR upřesněny v Zásadách územního rozvoje

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Změna vzhledem k rozsahu nezasahuje do urbanistické koncepce stanovené původním územním plánem. Nedochozí k narušení kvalit prostředí v zastavěném území ani narušení krajinného rázu.

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Změna je zpracována s ohledem na malý rozsah na základě usnesení Zastupitelstva obce zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a metodickými pokyny MMR ČR k pořizování změn územních plánů uveřejněných na stránkách ÚÚR Brno. V souladu s těmito předpisy je upravena textová část ÚP.

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Civilní ochrana

Změna nemá významný vliv na požadavky CO, zůstává zachována koncepce stanovené ve stávající ÚPD.

Požární ochrana

Řešení změny č. 1 zajišťuje základní podmínky pro požární ochranu (přístup do všech lokalit). V rámci projektové přípravy výstavby budou navržena potřebná opatření v souladu s platnými předpisy a normami (zdroje vody, konkrétní opatření) podle konkrétního využití území.

Obrana státu

Nejsou zvláštní požadavky na řešení změny

Ochrana ložisek nerostných surovin

Změnou nebudou dotčena ložiska nerostných surovin.

Ochrana před povodněmi

Lokality řešené změnou leží mimo území ohrožené záplavami.

Řešení rozporů

Nebyly řešeny rozpory.

Stanoviska dotčených orgánů

Obdržená stanoviska dotčených orgánů v rámci projednávání jsou respektována v rozsahu řešené změny.

Vyjádření sousedních obcí

Bude doplněno po projednání do dokumentace pro vydání.

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ochrana přírody

Dle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j.: 111486/2020/KUSK, spisová značka: SZ_111486/2020/KUSK/2 ze dne 11.8.2020 nemůže mít změna

územního plánu Václavy samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Nejsou dotčena zvláště chráněná území přírody.

Vliv na životní prostředí

Dle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j.: 109772/2020/KUSK, spisová značka: SZ_109772/2020/KUSK ze dne 24.8.2020 nebylo požadováno vypracování posouzení vlivů změny územního plánu Václavy na životní prostředí podle zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dokumentace SEA).

Udržitelný rozvoj území

Změna územního plánu zohledňuje požadavky Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje. Jejím zpracováním a řešením jsou v souladu s výše uvedenými dokumenty vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území a rozvoj obytné funkce při udržení životního a obytného prostředí a zachování jeho hodnot.

Není proto v souladu se schválenou zprávou o uplatňování zpracováno vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území.

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona

Nebylo vydáno.

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

Stanovisko nebylo vydáno.

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

Změna zahrnuje:

- Převedení již využitých ploch vymezených územním plánem do ploch stabilizovaných. Jedná se o již provedené zalesnění podle skutečnosti v souladu s katastrem nemovitostí. Zcela zalesněny jsou lokality vymezené v ÚP označené **14, 15, 16, 18, 26, 27, 28 a 31** (tyto lokality jsou změnou z ÚP vypuštěny). Ostatní lokality jsou zalesněny zčásti nebo zalesnění dosud neproběhlo, u nich je převedena do stabilizovaných ploch jejich zalesněná část.

- Vymezení stávajícího vodního zdroje a vodovodního přivaděče podle skutečnost

- Změnu funkce ploch v souladu s jejich skutečným využitím, případně podle záměrů obce a majitelů pozemků. Změna funkčního využití neklade nároky na navýšení záboru ZPF. Lokality **1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 a 1.10**

- Návrh účelových komunikací pro zajištění prostupnosti krajiny včetně přístupu na zemědělské a lesní pozemky a ke stávajícímu rybníku (lokality **1.8**) a přístup k vodnímu zdroji (lokality **1.9**).

- Úprava textu podle platné legislativy (názvy kapitol, vypuštění kapitol bez faktické náplně). Tyto úpravy nemají vliv na koncepci a funkčnost územního plánu.

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy nejsou změnou dotčeny.

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

E.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

E.1.1) Požadavky na základní urbanistickou koncepci

Požadavky dle návrhu na pořízení změny konkretizované Zastupitelstvem obce Václavy byly v plném rozsahu zahrnuty do změny č. 1 ÚP Václavy.

E.1.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- dle požadavku obce bylo upraveno umístění vodního zdroje a vodovodního přivaděče dle skutečnosti
- navržena byla přestavba a doplnění účelové komunikace směrem od obce k pramennému rybníku Petrovického potoka
- navržena byla komunikace pro přístup k vodnímu zdroji

E.1.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Nebyly uplatněny požadavky na změnu v koncepci uspořádání krajiny.

E.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nebylo požadováno vymezení územních rezerv.

E.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Jako veřejně prospěšné stavby byly vymezeny stavby dopravní infrastruktury, které nejsou umístěny v celém rozsahu na pozemcích v majetku Obce Václavy:

- přestavba a doplnění účelové komunikace směrem od obce k pramennému rybníku Petrovického potoka
- komunikace pro přístup k vodnímu zdroji

E.4) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Tyto plochy změna č. 1 ÚP v souladu s pokynem pro zpracování změny č. 1 ÚP Václavy neřeší.

E.5) Požadavky na zpracování variant řešení

Nebylo požadováno zpracování variant řešení.

E.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změnou byla upravena textová část územního plánu v souladu s platnými předpisy (příloha č. 7, části I vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění)

Textová část – vlastní změna byla zpracována v rozsahu měněných částí ÚP, součástí Odůvodnění změny je srovnávací text, ve kterém jsou barevně odlišeny části textu změnou rušené a části textu změnou doplňované.

Grafická část – zahrnuje výkresy dotčené změnou:

- a) výkres základního členění území-
- b) hlavní výkres – b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
- b) hlavní výkres – b1)
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění změny:

- b) koordinační výkres
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkres širších vztahů není změnou č. 1 ÚP Václavy měněn, není proto v Odůvodnění změny dokladován.

Grafické přílohy změny jsou zpracovány na mapových podkladech v rozsahu grafických příloh ÚP, v měřítku 1 : 5 000.

Po vydání změny bude předáno Úplné znění územního plánu Václavy po změně č. 1. Počty výtisků a formát digitálních dat je proveden v souladu s požadavky Pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP

Václavy, která je součástí Zprávy o uplatňování územního plánu

E.7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Změna vzhledem k rozsahu a skutečnosti, že se jedná většinou o menší plochy kde dochází ke změně funkce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj území.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Podle stanoviska Odboru ŽP Krajského úřadu Středočeského kraje je vyloučen významný negativní vliv evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nebylo požadováno zpracování variant řešení.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze zjištěných skutečností uvedených ve Zprávě o uplatňování územního plánu nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA) ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Lze však konstatovat, že změna svým rozsahem a charakterem změn nemění koncepci řešení stávající ÚPD. Jedná se vesměs o změny ve využití ploch v zastavěném území obce podmíněné jejich skutečným využitím a doplnění místních a účelových komunikací významných pro obec (přístup do lokality výstavby v zastavěném území, přístup k vodnímu zdroji a zajištění prostupnosti krajiny v severozápadní části území obce.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje nebyly uplatněny.

Vyhodnocení souladu se:

- schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu

Nebylo požadováno zpracování variant řešení.

- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR Středočeského kraje.

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zábor ZPF

Úvod

Údaje o ZPF jsou součástí stávající ÚPD a nejsou změnou dotčeny.

Dotčené pozemky

lokalita	Zábor (ha)	kultura		Třída ochrany IV.
		Orná půda	TTP	
1.9 – účelová komunikace	0,0664	0,0664	-	0,0664
Celkem	0,0664	0,0664	-	0,0664

Odůvodnění

Lokality 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.6 a 1.10 zahrnují změnu využití stávajících ploch vymezených v předchozí

ÚPD jako plochy stabilizované, případně zastavitelné, pro které byl již zábor ZPF vykázan ve stávající ÚPD. Změna funkce je v souladu se skutečným využitím ploch. Nedochozí tak ke změně záboru ZPF proti stávající ÚPD

Lokalita 1.7 – místní komunikace v zastavěném území obce pro zajištění přístupu do zastavitelné plochy (označení plochy dle stávající ÚPD 3 a plochy řešené změnou označení 1.10)

Lokalita 1.8 – jedná se o obnovu a doplnění původní účelové komunikace, která bude součástí ploch zemědělských a lesních. Zajišťuje přístup na zemědělské a lesní pozemky a ke stávajícímu rybníku.

Lokalita 1.9 – účelová komunikace v ploše ZPF pro přístup ke stávajícímu vodnímu zdroji

Zábor ZPF

Orná půda	0,0664 ha
Celkem	0,0664 ha

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa

Změnou dochází k vymezení účelové komunikace pro obsluhu lesního porostu a přístup k vodní nádrži v rozsahu 0,1540 ha. Jedná se o zásah do stávajícího lesního porostu v minimálním rozsahu při jeho okraji, navržená účelová komunikace je významná i pro obsluhu lesních pozemků.

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou dochází ke změně funkce v plochách již vymezených ve stávající ÚPD vesměs podle jejich skutečného využití. Nově vymezené plochy zahrnují účelové komunikace, které zajišťují prostupnost krajiny a přístup do lesa a k vodní ploše (lokalita 1.8) a přístup k vodnímu zdroji (lokalita 1.9).

h) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

i) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

B.2. Grafická část odůvodnění

b ● koordinační výkres – změna č. 1 1 : 5 000

c ● výkres předpokládaných záborů půdního fondu – změna č. 1 1 : 5 000

B3. Příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce Václavy

SROVNÁVACÍ TEXT

Zrušený text je podbarven **červeně**, nový text je podbarven **žlutě**.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno v grafických přílohách územního plánu podle vymezení v průzkumech a rozborech k datu **1.5.2013** **1.4.2021**.

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

b1) koncepce rozvoje

Území se bude rozvíjet jako kompaktní sídelní útvar s využitím proluk a volných pozemků v zastavěném území. Nové rozvojové plochy bezprostředně na stávající zastavěné území navazují. Ve volné krajině není přípustný vznik nových sídelních lokalit ani rekreačních objektů.

b2) ochrana hodnot území

Kulturní hodnoty

Zůstává zachován charakter nízkopodlažní obytné zástavby. Pro novou výstavbu a zásahy do stávajících objektů je požadováno respektování architektonicko-urbanistického charakteru okolní stávající zástavby který zahrnuje:

- drobné měřítko zástavby
- domy s výrazně obdélníkovým půdorysem s podélnou osou kolmou na veřejné prostranství (komunikaci)
- přízemní domy s možností využití podkroví
- střechy sedlové s hřebenem v podélné ose a sklonem 35-45°

Přírodní hodnoty

Nejsou narušeny navrženým rozvojem, zalesnění v souladu s platnými územními rozhodnutími zlepšuje stabilitu krajiny, odolnost vůči erozi a člení souvislé plochy ZPF.

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

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V zastavěném území a zastavitelných plochách územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy smíšené výrobní

c1) urbanistická koncepce

Základem urbanistické koncepce je rozvoj obce odpovídající jejím předpokladům jako kompaktní sídelní útvar bez nových rozvojových ploch ve volné krajině. Přednostně jsou využity proluky v zastavěném území, volné zahrady v zastavěném území a pozemky navazující na zastavěné území.

c2) zastavitelné plochy

- 1 – plochy smíšené obytné (při využití respektovat vodovodní řad)
- 2 – plochy smíšené obytné
- 3 – plochy smíšené obytné (před využitím je plochu nutné prověřit z hlediska jejich biologické a ekologické hodnoty, neboť jsou porostlé souvislým porostem dřevin a navazují na lesní porost a takováto stanoviště představují v krajině hodnotné prvky s ekologicko – stabilizační funkcí)
- 4 – plochy veřejných prostranství-náves (využití plochy je podmíněno provedením biologických průzkumů, neboť zde byl dle nálezkové databáze zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů)
- 5 – plochy veřejných prostranství
- 6 – plochy technické infrastruktury (zařízení zásobování vodou)
- 7 – plochy veřejných prostranství
- 10 – plochy dopravní infrastruktury (úprava křižovatky silnic III/2285 a III/2287)
- 12 – plochy veřejných prostranství**
- 1.7 – plochy veřejných prostranství (místní komunikace)
- 1.8 – plochy dopravní infrastruktury (účelová komunikace)
- 1.9 – plochy dopravní infrastruktury (přístup k vodnímu zdroje)

c3) plochy přestavby

- 8 – plochy smíšené výrobní (využití brownfields), možné negativní vlivy nesmí přesahovat hranici lokality (před využitím je plochu nutné prověřit z hlediska jejich biologické a ekologické hodnoty, neboť jsou porostlé souvislým porostem dřevin a navazují na lesní porost a takováto stanoviště představují v

krajně hodnotné prvky s ekologicko – stabilizační funkcí)

9 – plochy smíšené obytné (využití brownfields)

1.1 – plochy smíšené obytné

1.2 – plochy smíšené obytné

1.3 – plochy veřejných prostranství (místní komunikace)

1.4 – plochy smíšené obytné

1.5 – plochy smíšené obytné

1.6 – plochy smíšené obytné

1.10 – plochy smíšené obytné (před využitím je plochu nutné prověřit z hlediska jejich biologické a ekologické hodnoty, neboť jsou porostlé souvislým porostem dřevin a navazují na lesní porost a takováto stanoviště představují v krajně hodnotné prvky s ekologicko – stabilizační funkcí)

c4) sídelní zeleň

Je tvořena zelení v plochách veřejných prostranství, navržené jsou plochy navazující na zastavěné území při příjezdu do obce od Zavidova (lokalita 7, úprava ploch zeleně jako součást návsi (lokalita 4) a plochy u řadových domů (lokalita 12).

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d1) veřejné vybavení

Zahrnuje stávající zařízení občanského vybavení a plochy veřejných prostranství. Navrženo je:

- úprava návsi (lokalita 4)
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň u silnice do Zavidova (lokalita 7)
- plochy veřejných prostranství u řadových domů (lokalita 12)

d2) dopravní infrastruktura

Navrženy jsou dílčí úpravy stávající sítě komunikací:

- úprava křižovatky silnic III/2885 a III/2887 (lokalita 10)
- doplnění chodníků v zastavěném území obce podél silnice III/2885 jako součást stávajících ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

d3) technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Navržena je realizace vodovodu pro celé území obce s výjimkou hospodářského dvora Vystrčilka a samoty V Jedlinách. Zdrojem vody bude stávající zdroj na pravém břehu Petrovického potoka. Je vymezena plocha pro umístění úpravny vody a hydroforové stanice (lokalita 6) .

Nakládání s odpadními vodami

Nakládání s odpadními vodami bude řešeno postupně:

- nová výstavba bude opatřena malými domovními čistírnami
- u stávajících objektů budou domovní ČOV budovány postupně
- za ČOV je možno považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem
- vyčištěné odpadní vody z domovních čistíren budou odváděny navrženou splaškovou kanalizací do Petrovického potoka, přípustné je jejich využívání pro zálivku nebo vsakování podmíněně hydrogeologickým posouzením místních podmínek
- jímky na vyvážení jsou přechodným řešením, vyváženy mohou být výhradně na ČOV (Jesenice, Rakovník), vyvážení na zemědělské plochy je nepřípustné

Srážkové vody

Budou vsakovány na pozemcích. Dešťové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství a povrchové odtoky budou odváděny stávajícím systémem nesoustavné kanalizace a otevřenými příkopy do vodoteče.

Zásobování elektrickou energií

- stávající distribuční transformační stanice bude s postupující realizací navržené výstavby posilována až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu bude realizována nová transformační stanice TS-A na severním okraji obce. Napojení je navrženo venkovním izolovaným vedením se sníženým ochranným pásmem na 2m od krajního vodiče.
- omezení výstavby stávajícím vedením vn je v plochách 1 a 5. U tohoto vedení je možné snížení ochranného pásma převedením vedení do izolovaného venkovního vedení. Výstavba bude tato vedení respektovat dle zákona 458/2000Sb zejména z hlediska ochranných pásem.
- nejsou navrženy přeložky zařízení vn 22kV, vedení ani trafostanic.
- rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely
- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody.

Zásobování teplem

Doporučeno je využívání ekologicky únosných tepelných zdrojů (tepelná čerpadla, spalování biomasy, moderní kotle).

Zásobování plynem

Není navrženo napojení na rozvod zemního plynu, možné je využití kapalného plynu (PB).

Spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

Nakládání s odpady

Zůstane zachována stávající koncepce.

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

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

V nezastavěném území územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území

e1) krajina

Navrženo je zalesnění vybraných ploch navazujících na stávající lesní plochy a severně od Petrovického potoka. U lesních ploch navazujících na zastavěné území obce bude porostní okraj vysázen tak, aby nedošlo k ohrožení staveb a pozemků v zastavěném území (lokality **18, 19, 20 a 21**). Navrženy jsou:

14 – plochy lesní

15 – plochy lesní

16 – plochy lesní

17 – plochy lesní

18 – plochy lesní

19 – plochy lesní

20 – plochy lesní

21 – plochy lesní

22 – plochy lesní

23 – plochy lesní

24 – plochy lesní

25 – plochy lesní

26 – plochy lesní

27 – plochy lesní

28 – plochy lesní

29 – plochy lesní

30 – plochy lesní

31 – plochy lesní

32 – plochy lesní

33 – plochy lesní

34 – plochy lesní

35 – plochy lesní

36 – plochy lesní

37 – plochy lesní

U ploch určených k zalesnění (lokality **14 – 37**) je zalesnění podmíněno provedením biologických průzkumů, neboť zde byl dle nálezové databáze zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů.

e2) územní systém ekologické stability

Je převzat systém prvků regionálního a lokálního ÚSES z územně analytických podkladů. Upraven je rozsah lokálního biokoridoru Petrovického potoka na plochu vymezenou pro jeho revitalizaci. Ostatní prvky jsou ponechány bez zásahů.

e3) prostupnost krajiny

Je zajištěna soustavou silnic, místních a účelových komunikací (polní a lesní cesty).

e4) vodní toky a plochy

Navržena je revitalizace Petrovického potoka včetně vyčištění rybníka u silnice III/2285 do Řeřich.

11 – revitalizace Petrovického potoka (využití plochy je podmíněno provedením biologických průzkumů, neboť zde byl dle nálezové databáze zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů)

13 – plochy vodní a vodohospodářské (vyčištění rybníka)

e5) protierozní opatření

Nejsou navrhována zvláštní opatření, jako opatření ke zmírnění nebezpečí eroze slouží navržené zalesnění pozemků.

e6) ochrana před povodněmi

Na území obce nejsou vyhlášena záplavová území, obec není ohrožena záplavami.

e7) rekreace

Není navrhován další rozvoj individuální rekreace ve volné krajině. Přípustné je využití stávajících objektů pro individuální rekreaci.

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

f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení v kvalitním prostředí
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:
 - nízkopodlažní obytné objekty
 - vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)
 - veřejná prostranství
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
 - chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat
 - zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje
 - chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

- veškeré výrobní aktivity

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 25%

- maximální výška zástavby-přízemní objekty s možností využití podkroví

Plochy rekreace

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:
 - pozemky pro rekreační objekty
 - zařízení sportu pro potřeby těchto ploch
 - veřejná prostranství
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:
 - veškeré výrobní aktivity
 - chov domácích zvířat pro komerční účely
 - chov užitkových zvířat
4. Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavění 10%
 - přízemní objekty s možností využití podkroví

Plochy občanského vybavení

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.
2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:
 - pro ochranu obyvatelstva
 - pro veřejné stravování a ubytování
 - veřejné administrativy
 - veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:
 - ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:
 - zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy
5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku
- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku
- maximální výška zástavby - 10 metrů

Plochy veřejných prostranství

1. Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:
 - obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury
 - pěší a cyklistické komunikace
 - parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
 - veřejnou zeleň, parky
 - ochrannou zeleň
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené obytné

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
 - obytné nízkopodlažní objekty
 - garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území
 - zařízení občanské vybavenosti a sportu
 - veřejná prostranství
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
 - pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí susedů v okolní zástavbě
 - zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci v okolní zástavbě
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2. a 3.

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40% 60%
- maximální výška zástavby: přízemní objekty s možností využití podkrovní

Plochy dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch
2. Přípustné využití-plochy se člení na:
 - plochy silniční dopravy (dálnice, rychlostní komunikace, silnice III. třídy, mosty, ochranná zeleň,
 - plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - související stavby technické infrastruktury
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy technické infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít
2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:
 - vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
 - odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
 - energetiku (liniová vedení elektřiny, transformační stanice)
 - spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, základové stanice mobilních operátorů)
 - plochy pro nakládání s odpadem
 - související zařízení dopravní infrastruktury
3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2)

Plochy smíšené výrobní

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístění zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití
- 2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
 - pozemky pro výrobní zařízení
 - pozemky skladů
 - pozemky velkoobchodu a logistiky
 - pozemky maloobchodu

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území
- zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy
- pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

4. Nepřípustné využití

- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)
- v plochách je nepřípustné umísťovat výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- minimální podíl zeleně 20%
- maximální výška objektů nad nejvýše položeným místem přiléhajícího terénu 10 metrů

Plochy vodní a vodohospodářské

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- vodní toky
- vodní plochy (přirozené i umělé)
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Plochy zemědělské

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- zemědělský půdní fond
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- související dopravní a technickou infrastrukturu
- doprovodnou zeleň účelových komunikací a vodních toků
- opatření na ochranu před erozí

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro lesnictví a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy lesní

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technickou infrastrukturu

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů

- chov včel

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy přírodní

1. Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky biocenter

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené nezastavěného území

1. Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území

2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:

- nezastavěné krajinné plochy
- rozptýlenou krajinnou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajínotvornou funkcí)
- mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
- ochrannou zeleň

- související stavby dopravní a technické infrastruktury

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

f2) Vymezení pojmů

Řemeslná výroba a služby – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná

pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobná a nezávadná výroba - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 10 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 10 tun hmotnosti nebo 20 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použité nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 0,1 hektaru plochy.

Chov drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chov domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělská malovýroba – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot, prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejné ubytování – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

Maximální podíl zastavění – podíl všech zastavěných ploch na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech

Minimální podíl zeleně – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

Maximální výška zástavby nad terénem – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

Maximální výška zástavby v podlažích – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

Podkroví – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1.5 metru nad podlahou tohoto prostoru

Okolní zástavba – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje

f3) Podmínky využití území

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umístit stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají podmínkám využití ploch, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

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

Jsou vymezeny:

Stavby dopravní infrastruktury (WD)

WD1 – úprava křižovatky silnic III/2285 a III/2287 (lokalita 10)

WD2 – obnova účelové komunikace (lokalita 1.8)

WD3 – účelová komunikace k vodnímu zdroji (lokalita 2.9)

Stavby technické infrastruktury (WT)

WT1 – zařízení zásobování vodou (lokalita 6)

WT2 – transformační stanice včetně přípojky VN

WT3 – hlavní kanalizační řad

Opatření na ochranu krajiny (WK)

WK1 – revitalizace Petrovického potoka (lokalita 11)

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 § 8 odst. 1 katastrálního zákona

Jsou vymezeny

Veřejná prostranství (WP)

WP1 – úprava návsi (lokalita 4), dotčen p.p.č. 470/1 v k.ú. Václavy, předkupní právo ve prospěch Obce Václavy, 270 35 Václavy

WP2 – veřejné prostranství (lokalita 7), dotčen p.p.č. 306/1; 307 v k.ú. Václavy, předkupní právo ve prospěch Obce Václavy, 270 35 Václavy

WP3 – veřejné prostranství (lokalita 12), dotčen p.p.č.302/4 v k.ú. Václavy, předkupní právo ve prospěch Obce Václavy, 270 35 Václavy

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

Nejsou stanoveny.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně

podmínek pro jeho prověření

Plochy územních rezerv územní plán nevymezuje.

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

Tyto plochy územní plán nevymezuje.

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

Tyto plochy a koridory územní plán nevymezuje.

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy 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

Tyto plochy a koridory územní plán nevymezuje.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanoveno.

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou stanoveny.

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

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

Územní plán obsahuje:

10 stránek textu formátu A3

5 grafických příloh formátu 900/540 mm

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území 1 : 5 000

b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000

c) koncepce veřejné infrastruktury c1) dopravní infrastruktura 1 : 5 000

c2) technická infrastruktura 1 : 5 000

d) výkres veřejně prospěšných staveb 1 : 5 000

b) hlavní výkres b2) dopravní infrastruktura 1 : 5 000

b3) technická infrastruktura 1 : 5 000

d) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

C. POUČENÍ

Proti změně č. 1 územního plánu Václavy, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

D. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....

Petr Vovřeček
místostarosta obce

.....

Josef Bláha
starosta obce