

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

TOČNÍK

NÁVRH
(čistopis)

PAFF - architekti

SRPEN 2012

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Hořovice

adresa:
Městský úřad Hořovice
Odbor výstavby a životního prostředí
Palackého náměstí 2
Hořovice

268 01

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Obec Točnick

adresa:
Obec Točnick,
č.p. 57
pošta Zdice

267 51

PROJEKTANT:

Ing. arch. Michaela Štádlerová, ČKA 03 121

PAFF - architekti
Ing. arch. Ladislav Bareš
Ing. arch. Michaela Štádlerová

adresa:
Bulharská 1023/17
101 00 Praha 10

tel.: 606 293 915
email: michaela_stadlerova@seznam.cz

Záznam o účinnosti

správní orgán
vydávající změnu územního plánu

.....
zastupitelstvo obce Točnick

.....
označení správního orgánu

.....
číslo jednací

.....
datum vydání

.....
datum nabytí účinnosti

oprávněná
úřední osoba
pořizovatele

.....
Ing. Jitka Valečková

.....
jméno a příjmení

.....
samostatný odborný referent
Městský úřad Hořovice - Odbor výstavby a životního prostředí
.....
funkce

.....
razítko a podpis

OBSAH:

1. Vymezení ploch řešených změnou	4
2. Regulativy ploch s oddílným funkčním využitím	4
3. Návrh zastavitelných ploch	4
4. Plochy s prověřením změn jejich využití územní studií	4
5. Úprava stávajících regulativů funkčního využití ploch Smíšené území venkovské 4	4
6. Stanovení podmínek pro funkční využití ploch Plocha bydlení – městské a příměstské (BI) 4	4
7. Úprava koncepce technického vybavení - vodní hospodářství	5
8. Veřejně prospěšné stavby	5
9. Stanovení podmínek pro využití ploch řešených změnou	5
10. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů	6

SEZNAM VÝKRESŮ:

název
V. 2 HLAVNÍ VÝKRES 1:5000
V. 3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 1:5000

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE TOČNÍK**1. Vymezení ploch řešených změnou**

Změnou č. 1 se vymezují tyto funkční plochy:

- a) plocha smíšené území venkovské (Bv) označená v grafické části této změny Z1-1.
- b) plochy zemědělské - orná půda, trvalé travní porosty (současný způsob využívání) označená v grafické části této změny Z1-2.
- c) Dopravní plochy a komunikace - účelová komunikace (cyklostezka) označená v grafické části této změny Z1-3.
- d) Dopravní plochy a komunikace - účelová komunikace (cesta pro pěši) označená v grafické části této změny Z1-4 (část).
- e) Plocha nově zařazená po úpravě hranic k.ú. Točnick do katastrálního území Točnick. Návrh plochy smíšené území venkovské (Bv), plochy zemědělského půdního fondu - trvalé travní porosty (současný stav), plochy zeleně (současný stav), dopravní plochy a komunikace - účelové komunikace (současný stav) označená v grafické části této změny Z1-5.
- f) plochy bydlení – městské a příměstské (Bl) označená v grafické části této změny Z1-6.

2. Regulativy ploch s oddílným funkčním využitím

Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 a) - e) platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce Obce Točnick.

Pro plochy 1.f) je navržen nový regulativ uvedený v odstavci 6.

3. Návrh zastavitelných ploch

Funkční plochy smíšené území venkovské vymezené v odstavci 1.e) a plocha bydlení – městské a příměstské (Bl) vymezená v odstavci 1.f) se změnou zařazují do zastavitelných ploch.

4. Plochy s prověřením změn jejich využití územní studií

Změnou č.1 jsou vymezena plochy s prověřením změn jejich využití územní studií v rozsahu zastavitelných ploch Z1-1 a Z1-6.

Předmětem řešení územní studie bude mj. návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků (včetně % zastavitelnosti, výškové hladiny zástavby, případně upřesňovat prostorové uspořádání a architektonický vzhled staveb) a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.

Lhůta pro pořízení územních studií a její schválení pořizovatelem je stanovena na 5 let od vydání změny č. 1 územního plánu obce.

5. Úprava stávajících regulativů funkčního využití ploch

Změnou č. 1 je navržena úprava stávajících regulativů - doplněno přípustné využití:

Smíšené území venkovské

přípustné využití: komunikace zajišťující obsluhu uvnitř území, vč. pomocných dopravních ploch, veřejnou zeleň (včetně odpočinkových zařízení a drobných vodních ploch), ochrannou zeleň, související zařízení technické vybavenosti.

6. Stanovení podmínek pro funkční využití ploch

Změnou jsou pro lokalitu Z1-6 vymezeny nové plochy z hlediska funkčního využívání:

Plocha bydlení – městské a příměstské (Bl)

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
přípustné využití:	bydlení v rodinných a bytových domech se zahradami doplňkové stavby k bydlení , zahrady, veřejná prostranství, sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště), stavby dopravní a technické infrastruktury.
podmíněně přípustné využití:	Za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekročí hygienické normy určené pro plochy bydlení a nezvýší dopravní zátěž v území: občanská vybavenost.
nepřípustné využití:	výroba a skladování, odstavování vozidel na veřejných prostranstvích. veškeré další stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s bydlením a snižují kvalitu prostředí.

podmínky prostorového
uspořádání:

Určí územní studie. Max. podlažnost pro rodinné domy dvě nadzemní podlaží a podkroví, pro bytové domy tři nadzemní podlaží a podkroví. Limitní intenzita zástavby resp. hustota osídlení 60 obyv./ha.

7. Úprava koncepce technického vybavení - vodní hospodářství

Změnou 1-4 je navržena liniová stavba - vodovodní řad a řad splaškové oddílné kanalizace pro potřeby zasíťování skupinové výstavby rodinných domů u Točnického dvora (trasa převážně v tělese navržené cyklostezky) a dále směrem k Točnickému dvoru (napojená na rozvoj sítě technické infrastruktury dle ÚP). Vodovodní řad bude sloužit i obci Točnick.

8. Veřejně prospěšné stavby

a) Změnou se ruší VPS 05.

9. Stanovení podmínek pro využití ploch řešených změnou

Označení plochy: Z1-1

Funkční využití navržené: smíšené území venkovské (Bv)

Další podmínky:

Změnou se ruší územním plánem navržené závazné členění na dílčí plochy a závazný návrh dopravní a technické obsluhy lokality. Změnou se nemění hranice zastavitelného území (většina řešeného území se nachází v současně zastavěném území obce vymezeném dle ÚP) ani závazné podmínky urbanistické koncepce dané územním plánem.

Je nutné lokalitu jako celek (tedy část s navrženými úpravami i část navrženou k zástavbě) podrobně prověřit navazující dokumentací - územní studií s podrobnými regulativy pro zástavbu a úpravu jejího okolí. Pozemky veřejných prostranství budou navrhovány v rámci územní studie a to ve smyslu vyhlášky § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. Maximální počet nových rodinných domů bude vycházet z faktu, že minimální velikost stavebních pozemků (RD) je v lokalitě stanovena na 800 m² (dle podmínek orgánu ochrany památek). V rámci ÚS bude navržena etapizace výstavby a to včetně rekonstrukce a revitalizace památkově chráněných objektů. Závazně je stanovena povinnost napojit objekty na veřejný vodovod, případně na centrální zdroj tepla. Nová dopravní síť musí být propojena se stávající tak, aby neumožnila vytvářet slepé komunikace.

Označení plochy: Z1-2

Funkční využití navržené: plochy zemědělské - orná půda, trvalé travní porosty (současný způsob využívání)

Další podmínky:

Zrušení územním plánem obce navržené rozvojové lokality R 01 pro zástavbu šesti rodinnými domy na jihu sídla Točnick s parcelami zahrad, s výjimkou navržené cesty (bude umožněno zachování původně uvažované komunikace v trase podél zastavěného území).

Označení plochy: Z1-3

Funkční využití navržené: Dopravní plochy a komunikace - účelová komunikace (cyklostezka)

Další podmínky:

Návrh liniové stavby dopravní infrastruktury - cyklostezky Žebrák - Točnick. V navazující dokumentaci a správních řízeních se posoudí vhodnost výsadby doprovodné zeleně (stromořadí) podél cyklostezky jako krajinnotvorného prvku.

Označení plochy: Z1-4

Funkční využití navržené: vedení inž. sítí se netýká funkčního využití; v části navržena účelová komunikace - propojovací cesta pro pěší navazující na stávající účelovou komunikaci a navrhovanou cyklostezku

Další podmínky:

Návrh liniové stavby - vodovodní řad a řad splaškové oddílné kanalizace pro potřeby zasíťování skupinové výstavby rodinných domů u Točnického dvora - tato stavba bude navržena v tělese cyklostezky (Z1-3) a dále směrem k Točnickému dvoru (napojená na rozvoj sítě technické infrastruktury dle ÚP). Vodovodní řad bude sloužit i obci Točnick. Řady se budou napojovat na stávající řady na území města Žebrák.

Označení plochy: Z1-5

Funkční využití navržené: smíšené území venkovské (Bv), plochy zemědělského půdního fondu - trvalé travní porosty (současný stav), plochy zeleně (současný stav), dopravní plochy a komunikace - účelové komunikace (současný stav),

Další podmínky:

Po úpravě katastrálních hranic Točnick/Bzová u Hořovic do řešeného území nově zahrnout pozemky parc.č. 436, parc.č. 435 a parc. č. 437.

Požadavek vlastníka - na pozemku KN 436 výstavba 1 RD v zahradě. Situování bude v nově vymezeném zastavitelném území, co nejbližší stávající stavbě a rovněž odtud bude řešeno dopravní zpřístupnění. Vhodnost umístění stavby, její osazení ve vymezeném území a vhodné začlenění s okolní zástavbou prověří navazující správní řízení. Před podáním žádosti je stanovena povinnost konzultace s orgánem ochrany přírody a krajiny (CHKO Křivoklátsko).

Označení plochy: Z1-6

Funkční využití navržené: plochy bydlení – městské a příměstské (BI)

Další podmínky: Zástavba bude dána k prověření územní studií, která

navrhne dopravní a technickou obsluhu území, prostorové regulativy a zajistí koordinaci výstavby s doposud nezastavěnou částí - zastavitelnou plochou v katastrálním území Žebrák. Územní studie bude řešena jako jeden celek s touto navazující zastavitelnou plochou města Žebrák (zejména kvůli stanovení velikosti veřejných prostranství). Bude zohledněna plánovaná cyklostezka Žebrák - Točnick vedená v kontaktní poloze, podél silnice třetí třídy. Při návrhu systému dopravní obslužnosti respektovat požadavek na minimální počet křižovatek se silnicí III. třídy (respektovat územní připravenost řešenou již v rámci cyklostezky) a dopravní systém napojit na stávající "okružní" systém v k.ú. Žebrák. Územní studie zpřesní rozsah zastavitelného území, směrem do volné krajiny bude situován pás zeleně (soukromé či veřejné), jako přechodový krajínotvorný prvek mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, o šířce minimálně 20 m, která se zároveň stane součástí vymezovaného RK 1163 dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

10. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů

Textová část návrhu změny č.1 ÚPO Točnick má 6 číslovaných stran. Součástí změny č. 1 územního plánu Točnick jsou tyto výkresy grafické části: V.2 Hlavní výkres (výřez M1 : 5000); V.3 Technická infrastruktura (výřez M1 : 5000).

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

TOČNÍK

ODŮVODNĚNÍ
(čistopis)

PAFF - architekti

SRPEN 2012

POŘIZOVATEL:**Městský úřad Hořovice**

adresa:
Městský úřad Hořovice
Odbor výstavby a životního prostředí
Palackého náměstí 2
Hořovice

268 01

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:**Obec Točnick**

adresa:
Obec Točnick,
č.p. 57
pošta Zdice

267 51

PROJEKTANT:**Ing. arch. Michaela Štádlarová, ČKA 03 121****PAFF - architekti**

Ing. arch. Ladislav Bareš
Ing. arch. Michaela Štádlarová

adresa:
Bulharská 1023/17
101 00 Praha 10

tel.: 606 293 915

email: michaela_stadlerova@seznam.cz**OBSAH:**

a)	Postup při pořízení změny územního plánu obce	4
b)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
	b.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR	4
	b.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z nadřazené územně plánovací dokumentace	4
	b.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů	5
	b.4) Širší územní vztahy	5
c)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	5
d)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	5
e)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
f)	Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu	5
g)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	6
	g.1) Návrh urbanistické koncepce - návrh členění území obce a vymezení funkčních ploch a podmínek jejich využití	6
	g.2) Návrh úpravy regulativů	8
	Smíšené území venkovské (Sv)	8
	Plocha bydlení – městské a příměstské (BI)	8
	g.3) Limity využití území	8
	g.4) Zdůvodnění řešení změny č. 2 - přírodní pilíř	8
	Horninové prostředí a geologie	8
	Ochrana přírody a krajiny	8
	Krajinový ráz, kompoziční vztahy	8
	ÚSES	9
	Vodní režim, ochrana před povodněmi	9
	Zemědělský půdní fond a ochrana lesa	9
	Ochrana ovzduší	9
	Ochrana proti účinkům hluku a zápachu	9
	g.5) Zdůvodnění řešení změny č. 1 - pilíř hospodářskosociálních podmínek	9
	Obyvatelstvo a osídlení, domovní a bytový fond, ekonomická struktura	9

	Ochrana a rozvoj hodnot	9
	Veřejná infrastruktura – doprava	9
	Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura	10
	Veřejná infrastruktura – nakládání s odpady	10
	Veřejná infrastruktura – občanské vybavení	10
	Výroba, hospodářství	10
	Rekreace	10
	g.6) Zdůvodnění řešení změny č. 1 - zájmy obrany státu, požadavky civilní a požární ochrany	11
	Požadavky obrany státu	11
	g.7) Zdůvodnění řešení změny č. 2 - veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	11
h)	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP)	11
i)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	11
	e.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území	11
	Charakteristika klimatických podmínek	11
	Charakteristika půd v řešeném území	11
	Ochrana ZPF	12
	Investice do půdy	12
	e.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	12
	e.3) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	13
j)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	13
k)	Vyhodnocení připomínek	13

SEZNAM VÝKRESŮ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:

název

V.4 Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a pozemky určené k plnění funkcí lesa M 1:5000

PODKLADY:

- ÚP VÚC Rakovnícko
- ZÚR Středočeského kraje
- ÚAP ORP Hořovice
- Územní plán obce Točnick schválený dne 18.5.2005 . Číslo usnesení 124/2005.
- Zadání změny č. 1 územního plánu obce Točnick - schválené ze dne 22.8.2011
- Doplnující průzkumy a rozbor pro plochy řešené změnou
- Konzultace se zástupci obecního úřadu a konkrétními žadateli změn

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚPO TOČNÍK - TEXTOVÁ ČÁST

a) Postup při pořízení změny územního plánu obce

Záměr pořídit změnu územního plánu obce Točnick schválilo zastupitelstvo obce usnesením uvedeným v zápisu č. 384 ze dne 20.12.2011

Na základě Územně analytických podkladů a požadavků obce bylo vypracováno zadání Změny č. 1 ÚPO. Oznámení o projednávání zadání (včetně návrhu zadání) ze dne 18.4.2012 bylo vyvěšeno na úřední desky ORP Hořovice a obce Točnick a dokumentace byla jednotlivě zaslána všem sousedním obcím, dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Upravené znění zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 22.8.2011 usnesením uvedeným v zápisu č. 410.

Na podkladě schváleného zadání byl zpracován návrh Změny č. 1 ÚPO Točnick.

Pořizovatel dne 22.4.2011 oznámil v souladu s § 50 stavebního zákona společné jednání o návrhu Změny č. 1 ÚPO Točnick. Společné jednání proběhlo dne 3.11.2011. Po stanovenou dobu bylo umožněno nahlížení do návrhu ÚP. Během zákonné lhůty k zaslání stanovisek a připomínek obdržel pořizovatel připomínky města Žebrák jako sousední obce. Na základě vyhodnocení připomínek byla provedena úprava návrhu změny č. 1 ÚPO Točnick v rozsahu, který nevyžadoval nové jednání s dotčenými orgány.

V souladu s § 51 stavebního zákona byl návrh Změny č. 1 ÚPO Točnick spolu se zprávou o projednání předložen dne 16.2.2012 krajskému úřadu k posouzení. Krajský úřad Středo-českého kraje jako nadřízený orgán na úseku územního plánování vydal souhlasné stanovisko dne 21.2.2012 pod SZ_025559/2012/KUSK REG/IP.

Dne 9.5.2012 pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou oznámil zahájení řízení o Změně č. 1 ÚPO Točnick a zároveň oznámil konání veřejného projednání dne 4.7.2012. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 9.5.2012.

V souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili dne 18.7.2012 uplatněné námítky a připomínky (viz. kapitola j) a k). Na základě výsledku vyhodnocení byla požadována pouze upřesňující úprava textu závazní části Změny č. 1 ÚPO Točnick.

Pořizovatel zpracoval odůvodnění územního plánu podle ustanovení § 53 odst. 1 a odst. 4 stavebního zákona a dne 31.7.2012 vyzval projektanta k jeho zpracování do dokumentace pro vydání změny územního plánu. Po obdržení dokumentace pořizovatel předložil zastupitelstvu města návrh na vydání Změny č. 1 územního plánu města Točnick.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

b.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR

Dle Politiky územního rozvoje se území obce nachází v rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň, v území vykazujícím relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území.

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají především tyto priority:

č. 14: *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny* změnou jsou dány specifické podmínky pro ochranu výše uvedeného

č. 15: *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace* - změny se netýká

č. 20: *Rozvojové záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny ve 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 a ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů* změnou jsou dány specifické podmínky pro ochranu výše uvedeného

č. 24: *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury.*

č. 25: *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi* - změny se netýká

č. 27: *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj* - změny se týká rozvoj dopravní a technické infrastruktury

č. 28: *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu* - změny se týká rozvoj dopravní a technické infrastruktury

č. 29: *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet podmínky pro vybudování vhodné sítě pěších a cyklistických cest* - změny se týká rozvoj dopravní infrastruktury

Tyto priority mají přímý vliv na řešení ÚP.

Podle Politiky územního rozvoje ČR se v řešeném území nenacházejí žádné koridory a plochy veřejné infrastruktury. Správní území obce neleží ve vymezené specifické oblasti dle PÚR ČR.

b.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Středočeského kraje

S ohledem na charakter a rozsah požadavků specifikovaných ve změně č. 1 ÚPO Točnick lze konstatovat, že žádný z nich není v rozporu s nadřazenou ÚPD: Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje, které byly vydány zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. prosince 2011. ZÚR na území Středočeského kraje zpřesňuje vymezení rozvojové osy republikového významu (dle PUR ČR 2008): OS1 – směr Plzeň (Rudná – Beroun – Cerhovice), koridor D5. Do dokumentace byla zpracována relevantní část regionálního ÚSES RK 1163 (podmínka pro lokalitu Z1-6).

b.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů

ÚAP ORP Hořovice

Změnou byly zohledněny požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

- řešit kapacitu nové bytové výstavby s ohledem na občanskou vybavenost obce,
- každou novou zastavitelnou plochu doplnit na hranici s krajinou pásy zeleně,
- řešit nejen plošné, ale i výškové vlivy staveb na krajinu, umisťovat stavby s ohledem na reliéf krajiny,
- koordinovat využití území i prostorové řešení staveb na okrajích katastrů, zejména v případech, kdy dochází k propojení zastavěných území,
- doplnit do příslušných výkresů územního plánu veřejná prostranství vč. chodníků a cyklo-stezek propojujících jak jednotlivé zóny, tak i zastavěné území s volnou krajinou.

b.4) Širší územní vztahy

Řešené území je součástí správního území obce s rozšířenou působností Hořovice. Do území zasahuje ochranné pásmo (OP) nemovitě národní kulturní památky (NNKP) Zříceniny hradů Žebrák a Točnick a CHKO Křivoklátsko.

Změnou byla prověřena možnost napojení technické a dopravní infrastruktury na stavby v katastrálním území Žebrák.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 1 vytváří mj. podmínky pro výstavbu související s rozvojem trvalého bydlení. Prostorové uspořádání exponovaných či plošně rozlehlejších lokalit bude prověřeno následnými územními studiemi (lokalita Z1-1, Z1-6). Změna č. 1 vytváří mj. podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury.

Tato dílčí změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vyjádřenými v § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Nově navržené zastavitelné plochy jsou převzaty z předcházejících územně plánovacích podkladů, zejména z konceptu ÚPnSÚ Žebrák, který obsahoval i katastrální území Točnick. Zasahoval i do části katastrálního území Bzová, která se po úpravě katastrálních hranic nachází v katastrálním území Točnick.

Územní plán respektuje zjištěné hodnoty i limity území. Úpravou požadavků na prostorové uspořádání řešených ploch nejsou ohroženy ani ovlivněny architektonické a urbanistické hodnoty. Tyto plochy nezasahují do zvláště chráněných území. Část řešených lokalit podléhá ochraně CHKO Křivoklátsko. Zdůvodnění zaboru zemědělského půdního fondu je uvedeno v územně plánovací dokumentaci a to v kapitole e.2) Odůvodnění.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny č. 1 je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, především pak s ust. § 188 odst. 3 tohoto zákona a přiměřeně v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vychází z metodického doporučení MMR.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Dokumentace Změny č. 1 ÚPO je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, uplatněnými v průběhu projednávání. K řešení rozporů v rámci společného jednání o návrhu Změny č. 1 ÚPO Točnick nedošlo.

f) Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu

Pro správní území obce Točnick je platný územní plán obce schválený dne 18.5.2005. Číslo usnesení 124/2005.

Zastupitelstvo obce Točnick rozhodlo v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění o pořízení změny č.1 územního plánu obce. Požadavek na změnu v území je oprávněný. Změna v území doposud nebyla provedena.

Změnou č. 1 reaguje obec na podněty fyzických osob, právnických osob a Města Žebrák na rozšíření zastavitelných ploch pro možnost výstavby rodinných domů, z vlastního podnětu zlepšení technického a dopravního vybavení. Zároveň vzhledem k potenciálu rozvoje obce a v souladu s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu vyjímá plochu R 01 určenou územním plánem pro zástavbu.

Návrh změny č. 1 je zpracován podle zadání změny č. 1, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Točnick dne 22.8.2011. V zadání změny územního plánu obce Točnick nebyly stanoveny situace, které by vyžadovaly rozhodnutí o výběru jedné varianty nebo alternativy řešení, zadáním nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivu změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 Využití zastavěného území zůstává změnou č. 1 ÚPO Točnick beze změn. Všechny zastavitelné plochy budou využity k bydlení, v případě lokality Z1-1 doplněnému o občanské vybavení.

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá předpokládaným potřebám obce s přihlédnutím k jejímu demografickému rozvoji. Změna č. 1 ÚPO Točnick se vztahuje na lokality, které již byly v předcházejících územně plánovacích podkladech a dokumentacích vedeny jako zastavitelné:

- lokalita Z1-1 zůstává velikostí i účelem využití beze změn, částečně se jedná o plochu přestavby v zastavěném území,
- lokalita Z1-5 byla v ÚPO Točnick označena jako území pro 1 RD ještě před změnou katastrálních hranic, kdy se nacházela v katastrálním území Bzová,
- lokalita Z1-6 doplňuje podle původních podkladů do uceleného tvaru zastavitelnou plochu v katastrálním území Žebrák a její využití je vázáno na společnou územní studii, jako náhrada za novou zastavitelnou plochu Z1-6 byla v ploše Z1-2 zrušena zastavitelná plocha R 01.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

g.1) Návrh urbanistické koncepce - návrh členění území obce a vymezení funkčních ploch a podmínek jejich využití

Řešené lokality změny č. 1 (lokality Z1-6) leží v různých částech obce Točnick - k.ú. Točnick. Jedná se celkem o šest lokalit změn. Základní urbanistická koncepce i koncepce uspořádání krajiny zůstává bez změny. Pro nově zastavitelné plochy budou použity stávající podmínky pro „smíšené území venkovské (Bv)“ vyjma lokality Z1 -6 navazující na zastavěné území města Žebrák, kde jsou navrženy nové regulativy „plocha bydlení – městské a příměstské (BI)“ (soulad s regulativy města). U lokalit skupinové zástavby podrobné uspořádání určí územní studie.

Označení plochy:	Z1-1
Lokalita, katastrální území	Točnick, k.ú. Točnick
Funkční využití stávající (dle ÚP):	území „Točnického dvora“ (Td), vodní toky a díla (rybníky, nádrže); rozvojová lokalita R 07 - smíšené území venkovské (Bv), zahrady a sady, plochy technického vybavení, místní komunikace, ostatní plochy (veřejná zeleň), účelové komunikace
Funkční využití navržené:	smíšené území venkovské (Bv)
Komentář:	
Revitalizace areálu Točnického dvora s navazující rozvojovou lokalitou R07 (dle ÚP) pro výstavbu rodinných domů, příp. další stavby, navazující na Točnický dvůr na Z sídla (v současnosti jsou pozemky součástí zdevastovaného areálu zemědělské výroby). Změnou se ruší územním plánem navržené závazné členění na dílčí plochy a závazný návrh dopravní a technické obsluhy lokality. Změnou se nemění hranice zastavitelného území (většina řešeného území se nachází v současně zastavěném území obce vymezeném dle ÚP) ani závazné podmínky urbanistické koncepce dané územním plánem.	

Je nutné lokalitu jako celek (tedy část s navrženými úpravami i část navrženou k zástavbě) podrobně prověřit navazující dokumentací - územní studií s podrobnými regulativy pro zástavbu a úpravu jejího okolí. Pozemky veřejných prostranství budou navrhovány v rámci územní studie a to ve smyslu vyhlášky § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. Maximální počet nových rodinných domů bude vycházet z faktu, že minimální velikost stavebních pozemků (RD) je v lokalitě stanovena na 800 m² (dle podmínek orgánu ochrany památek). V rámci ÚS bude navržena etapizace výstavby a to včetně rekonstrukce a revitalizace památkově chráněných objektů. Závazně je stanovena povinnost napojit objekty na veřejný vodovod, případně na centrální zdroj tepla.

Označení plochy:	Z1-2
Lokalita, katastrální území	Točnick, k.ú. Točnick
Pozemková parcela:	KN 26/9, KN 245/2
Velikost plochy:	cca 1,22 ha
Funkční využití stávající:	v platném ÚP jako návrh smíšené území venkovské (Bv), zahrady a sady, ostatní plochy - zeleň
Funkční využití navržené:	plochy zemědělské - orná půda, trvalé travní porosty (současný způsob využívání)
Komentář:	
Zrušení územním plánem obce navržené rozvojové lokality R 01 pro zástavbu šesti rodinnými domy na jihu sídla Točnick s parcelami zahrad, s výjimkou navržené cesty (bude umožněno zachování původně uvažované komunikace v trase podél zastavěného území).	

Označení plochy:	Z1-3
Lokalita, katastrální území	Točnick, k.ú. Točnick
Pozemková parcela:	KN 243/46, 243/45, 243/43, 243/47 (město Žebrák); KN 245/3, 245/5, 25/11 (obec Točnick).
Funkční využití stávající:	převážně plochy zemědělské - orná půda, trvalé travní porosty,

Funkční využití navržené:

Dopravní plochy a komunikace - účelová komunikace (cyklostezka)

Komentář:

Návrh liniové stavby dopravní infrastruktury - cyklostezky Žebrák - Točnick. Cyklostezka je součástí projektu Po stopách českých králů. Bude navazovat na Hředle, Zdice, Beroun. Ze Žebráka na Hořovice. Cyklostezka povede v řešeném území od města Žebrák souběžně se silnicí III/23613, tj. po její západní straně, a bude končit u prvního domu v Točnicku. Dále bude pokračovat pouze chodník až k hostinci U krále Václava. Cyklostezka se nachází již na pozemcích v majetku obce Točnick a města Žebrák.

V navazující dokumentaci a správních řízeních se posoudí vhodnost výsadby doprovodné zeleně (stromořadí) podél cyklostezky jako krajinnotvorného prvku.

Označení plochy:

Z1-4

Lokalita, katastrální území

Točnick

Pozemková parcela:

KN 245/1, KN245/7 (cesta pro pěší)

Funkční využití stávající:

převážně plochy zemědělské - trvalé travní porosty

Funkční využití navržené:

vedení inž. sítí se netýká funkčního využití; v části (KN 245/1, KN245/7) navržena účelová komunikace - propojovací cesta pro pěší navazující na stávající účelovou komunikaci a navrhovanou cyklostezku

Komentář:

Návrh liniové stavby - vodovodní řad a řad splaškové oddílné kanalizace pro potřeby zasilování skupinové výstavby rodinných domů u Točnického dvora - tato stavba bude navržena v tělese cyklostezky (Z1-3) a dále směrem k Točnickému dvoru (napojená na rozvoj sítí technické infrastruktury dle ÚP). Vodovodní řad bude sloužit i obci Točnick. Řady se budou napojovat na stávající řady na území města Žebrák. V části navržena účelová komunikace - propojovací cesta pro pěší navazující na stávající účelovou komunikaci a navrhovanou cyklostezku.

Označení plochy:

Z1-5

Lokalita, katastrální území

u hranice s k.ú. Bzová u Hořovic; k.ú. Točnick

Pozemková parcela:

KN 436 (dle evidence KN trvalý travní porost o výměře 8 103 m²;; KN 435 (dle evidence KN ostatní plocha - ostatní komunikace o výměře 1169 m²) KN 437 (dle evidence KN ostatní plocha - neplodná půda o výměře 482 m²)

Velikost plochy:

výměra 9.272 m²

Funkční využití stávající:

není - dříve spadalo pod k.ú. Bzová u Hořovic smíšené území venkovské (Bv), plochy zemědělského půdního fondu - trvalé travní porosty (současný stav), plochy zeleně (současný stav), dopravní plochy a komunikace - účelové komunikace (současný stav),

Komentář:

Po úpravě katastrálních hranic Točnick/Bzová u Hořovic do řešeného území nově zahrnout pozemky parc.č. 436, parc.č. 435 a parc. č. 437.

Požadavek vlastníka - na pozemku KN 436 výstavba 1 RD v zahradě. Situování bude v nově vymezeném zastavitelném území, co nejbližší stávající stavbě a rovněž odtud bude řešeno dopravní zpřístupnění. Vhodnost umístění stavby, její osazení ve vymezeném území a vhodné začlenění s okolní zástavbou prověří navazující správní řízení. Před podáním žádosti je stanovena povinnost konzultace s orgánem ochrany přírody a krajiny (CHKO Křivoklátsko).

Označení plochy:

Z1-6

Lokalita, katastrální území

u Města Žebrák, k.ú. Točnick

Pozemková parcela:

KN 243/40, KN 243/39

Velikost plochy:

výměra 17.815 m²

Funkční využití stávající:

plochy zemědělské - orná půda

Funkční využití navržené:

plochy bydlení - městské a příměstské (B1)

Komentář:

Požadavek města Žebrák - návrh zastavitelného území pro skupinovou zástavbu rodinných domů a komunikace. Lokalita navazuje na zastavěné území města Žebrák tj. severozápadní okrajovou část s nejintenzivnějším potenciálem výstavby.

Zástavba bude dána k prověření územní studií, která navrhne dopravní a technickou obsluhu území, prostorové regulativy a zajistí koordinaci výstavby s dosud nezastavěnou částí - zastavitelnou plochou v katastrálním území Žebrák. Územní studie bude řešena jako jeden celek s touto navazující zastavitelnou plochou města Žebrák (zejména kvůli stanovení velikosti veřejných prostranství). Bude zohledněna plánovaná cyklostezka Žebrák - Točnick vedená v kontaktní poloze, podél silnice třetí třídy. Při návrhu systému dopravní obslužnosti respektovat požadavek na minimální počet křižovatek se silnicí III. třídy (respektovat územní připravenost řešenou již v rámci cyklostezky) a dopravní systém napojit na stávající "okružní" systém v k.ú. Žebrák. Územní studie zpřesní rozsah zastavitelného území (doporučeno po stávající linii ochranného pásma vedení VN 22 kV tak, aby bylo OP nedotčeno), směrem do volné krajiny bude situován pás zeleně (soukromé či veřejné), jako přechodový krajinnotvorný prvek mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, o šířce minimálně 20 m, která se zároveň stane součástí vymezeného RK 1163 dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Přeložka nadzemního vedení VN je možná.

Zároveň je doporučeno, aby v rámci územní studie lokality Z1-6 byla realizace záměru podmíněna prověřením hlukové zátěže ze silniční dopravy (silnice III. třídy) a podle výsledků navržena příslušná opatření.

g.2) Návrh úpravy regulativů**Smišené území venkovské (Sv)**

Návrhem změny je provedena úprava regulativů tak, aby součástí přípustného využívání byly i komunikace zajišťující obsluhu uvnitř území, vč. pomocných dopravních ploch, veřejná zeleň (včetně odpočinkových zařízení a drobných vodních ploch), ochranná zeleň a související zařízení technické vybavenosti.

Změnou jsou pro lokalitu Z1-6 vymezeny nové plochy z hlediska funkčního využívání:

Plocha bydlení – městské a příměstské (BI)

hlavní využití: přípustné využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> bydlení v rodinných a bytových domech se zahradami doplňkové stavby k bydlení , zahrady, veřejná prostranství, sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště), stavby dopravní a technické infrastruktury.
podmíněně přípustné využití:	Za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekročí hygienické normy určené pro plochy bydlení a nezvýší dopravní zátěž v území: občanská vybavenost.
nepřípustné využití:	výroba a skladování, odstavování vozidel na veřejných prostranstvích. veškeré další stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s bydlením a snižují kvalitu prostředí.
podmínky prostorového uspořádání:	Určí územní studie. Max. podlažnost pro rodinné domy dvě nadzemní podlaží a podkroví, pro bytové domy tři nadzemní podlaží a podkroví. Limitní intenzita zástavby resp. hustota osídlení 60 obyvatel/ha.

g.3) Limity využití území

Limity využití území stanovené v právních předpisech a dané územním plánem:

Celé území obce je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) III. kategorie, do části lokality Z1-1 zasahuje ÚAN II. kategorie č. 12-32-24/14, lokality Z1-3 a Z1-6 mohou zasahovat do ÚAN I. kategorie č. 12-32-24/7 a 12-32-18 (pravěké osídlení - povrchová prospekce).

Lokality Z1-1 a Z1-5 se nacházejí na území CHKO Křivoklátsko, lokality Z1-2, Z1-3 a Z1-4 v ochranném pásmu CHKO Křivoklátsko.

Lokality Z1-1, Z1-2, Z1-3, Z1-4, Z1-5 se nacházejí na území OP NNKP Zříceniny hradů Žebrák a Točnick, zřízeného Usnesením rady Okresního národního výboru v Berouně ze dne 4.7.1985 č. 134/1985.

Do části lokality Z1-1 zasahuje Točnický dvůr, který je nemovitou kulturní památkou vyhlášenou 26.5.2006 pod č. 101851 - chráněná je raně barokní budova sýpky v čele dvora a obytný objekt s předzahrádkou částečně obehnanou zdí, ke kterému ze západu přiléhá též památkově chráněná budova stájí.

Bude respektováno OP nadzemního vedení VN 22 kV a elektrických stanic (Z1-1, Z1-6)

Bude respektováno OP silnic III. třídy (Z1-1, Z1-6).

g.4) Zdůvodnění řešení změny č. 2 - přírodní pilíř**Horninové prostředí a geologie**

Chráněná ložisková území a dobývací prostory nejsou registrovány.

Sesuvná a poddolovaná území nejsou registrována.

Ochrana přírody a krajiny

Lokality Z1-1 a Z1-5 se nacházejí na území CHKO Křivoklátsko, lokality Z1-2, Z1-3 a Z1-4 v ochranném pásmu CHKO Křivoklátsko.

Evropsky významné lokality nejsou záměrem dotčeny ani územně, ani kontaktně, ani zprostředkovaně - v řešeném území se nenacházejí.

Krajinný ráz, kompoziční vztahy

Nové rozvojové plochy navržené v rámci souboru změn č. 1 ÚPO Točnick při dodržení stanovených regulativů neovlivní negativně kompoziční vztahy a působnost evidovaných nemovitých kulturních památek. Urbanistický návrh koordinuje zájmy přírodních, urbanistických a kulturních hodnot. Pro lokalitu Z1-1 a Z1-6 je předepsáno vypracování územní studie s cílem koordinovat kompoziční vztahy v území (zejména nevytvářet nové pohledové - stavební dominanty v území). Převažující nízkopodlažní zástavba rodinnými domy a menšími objekty bude harmonicky navazovat

na současnou zástavbu sídla. Územní studie pro Z1-1 musí být mj. v souladu s požadavky CHKO Křivoklátsko, rovněž tak podmínky pro lokalitu Z1-5.

ÚSES

Změnou se nezasahuje do systému ÚSES vymezeným územním plánem obce.

Do dokumentace byla zapracována relevantní část regionálního ÚSES RK 1163 dle vydaných ZÚR Středočeského kraje (podmínka pro lokalitu Z1-6).

Vodní režim, ochrana před povodněmi

Řešené území změn č. 1 neleží v záplavovém území. Požadavky na ochranu před povodněmi se nestanovují.

Návrh změny č. 1 ÚPO Točnick neobsahuje žádné záměry, které by měly ohrozit kvalitu podzemních nebo povrchových vod. Území nespadá do CHOPAV. Do řešeného území nezasahují ochranná pásma místních vodních zdrojů.

Zemědělský půdní fond a ochrana lesa

Podrobně viz. kapitola i) Vyhodnocení důsledků navržených řešení na ZPF a PUPFL.

Ochrana ovzduší

Lokalita Z2-1 -

Případné umístění centrálního zdroje vytápění v rámci lokality bude posuzováno v navazujících správních řízeních.

Ostatní lokality nemají přímý vliv na ochranu ovzduší.

Ochrana proti účinkům hluku a zápachu

Lokalita Z1-6

Je doporučeno, aby v rámci územní studie lokality Z1-6 byla realizace záměru podmíněna prověřením hlukové zátěže ze silniční dopravy (silnice III. třídy) a podle výsledků navržena příslušná opatření.

Ochranná pásma živočišné výroby

V řešeném území se nevyskytují. Areál Točnického dvora je bez zemědělského využití.

g.5) Zdůvodnění řešení změny č. 1 - pilíř hospodářskosociálních podmínek

Obyvatelstvo a osídlení, domovní a bytový fond, ekonomická struktura

Změnou č. 1 se nezmění základní údaje o stavu obyvatel, sociální a ekonomické strukture.

Ochrana a rozvoj hodnot

Celé území obce je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) III. kategorie, do části lokality Z1-1 zasahuje ÚAN II. kategorie č. 12-32-24/14, lokality Z1-3 a Z1-6 mohou zasahovat do ÚAN I. kategorie č. 12-32-24/7 a 12-32-18 (pravěké osídlení - povrchová prospekce). Z hlediska provádění zemních prací bude postupováno ve smyslu zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči a zákona č 242/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména s ohledem na pravděpodobnost archeologických nálezů s ohledem na dlouhodobé historické osídlení oblasti.

Lokality Z1-1, Z1-2, Z1-3, Z1-4, Z1-5 se nacházejí na území OP NNKP Zřízení hradů Žebrák a Točnick, zřízeného Usnesením rady Okresního národního výboru v Berouně ze dne 4.7.1985 č. 134/1985.

Do části lokality Z1-1 zasahuje Točnický dvůr, který je nemovitou kulturní památkou vyhlášenou 26.5.2006 pod č. 101851 - chráněná je raně barokní budova sýpky v čele dvora a obytný objekt s předzahrádkou částečně obehnanou zdí, ke kterému ze západu přiléhá též památkově chráněná budova stáji. Předkládané navrhované změny dle návrhu územního plánu předpokládají přímé vlivy na hmotný majetek a kulturní památky v rámci lokality Z1-1 a to v rámci změn funkčního využití jednotlivých objektů (podmíněná územní studie, navazující správní řízení budou vyhotoveny v souladu s podmínkami orgánu ochrany památek).

Veřejná infrastruktura – doprava

Silniční doprava, místní a účelové komunikace

Komunikační systém je možno považovat za stabilizovaný a zůstane zachován.

Zajištění dopravní obslužnosti

- Lokality pro zástavbu jsou převážně dopravně přístupné zbudováním sjezdů na stávající komunikační síť.
- U lokality Z1-1 a Z1-6 bude dopravní obslužnost řešena v rámci územní studie. Jsou dány závazné podmínky: Nová dopravní síť musí být propojena se stávající tak, aby neumožnila vytvářet slepé komunikace. Šířkové uspořádání uličního prostoru bude odpovídat vyhlášce 501/2006 Sb. tj. se šířkou veřejného prostranství mezi oplocením protilehlých stavebních pozemků minimálně 8 m.

Návrh liniové stavby dopravní infrastruktury - cyklostezky Žebrák - Točnick změnou Z1 - 3

Navržená cyklostezka je součástí projektu Po stopách českých králů. Bude navazovat na trasu Hořovice – Žebrák a pokračovat směrem na Hředle - Zdice - Beroun. Cyklostezka povede v řešeném území od města Žebrák souběžně se silnicí III/23613 po její západní straně, a bude končit u prvního domu v Točnicku (pozn.: dále bude pokračovat pouze chodník až k hostinci U krále Václava).

Cesta pro pěši

V části Z1 - 4 navržena účelová komunikace - propojovací cesta pro pěši navazující na stávající účelovou komunikaci a navrhovanou cyklostezku.

Ochranná pásma silnic:

OP silnic jsou změnou dotčena návrhem cyklostezky - viz. výše. V tělese stavby cyklostezky budou umístěny staveb technické infrastruktury tak, aby se mimo zastavěné území obce na silničních pozemcích neumísťovala podélně uložená vedení v tělese silnic.

Požadavek zajištění napojení rozvojových lokalit s minimálním počtem připojení na silniční komunikace je respektován.

Obsluha území prostředky hromadné dopravy:

Obsluha prostředky hromadné dopravy se změnou nemění.

Řešení dopravy v klidu:

Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavných a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektů.

Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura

Koncepce rozvoje technické infrastruktury se změnou nemění. Obsluha lokalit s navrženou skupinovou zástavbou (Z1-1 a Z1-6) bude podrobně řešena územní studií. Umístění centrálního zdroje tepla (400 kW) v rámci Z1 - 1 bude posouzeno v navazujících správních řízeních.

Zásobování pitnou vodou, řešení likvidace splaškových a dešťových odpadních vod:

Změnou 1-4 je navržena liniová stavba - vodovodní řad a řad splaškové oddílné kanalizace pro potřeby zasíťování skupinové výstavby rodinných domů u Točnického dvora (trasa převážně v tělese navržené cyklostezky) a dále směrem k Točnickému dvoru (napojená na rozvoj sítě technické infrastruktury dle ÚP). Vodovodní řad bude sloužit i obci Točnick.

Srážkové odpadní vody budou z důvodů zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemku (akumulace-zálivka, však) a to v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Ochranná pásma vedení technické infrastruktury:

Změna č. 1 respektuje stávající i zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem (ochranné pásmo el. VN vedení, elektrických stanic). Toto je uvedeno v závazných regulativech pro jednotlivé plochy.

Veřejná infrastruktura – nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady v obci se změnou nebude měnit.

Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů.

Veřejná infrastruktura – občanské vybavení

Stávající občanské vybavení ve smyslu ustanovení § 2, odst. 1, písm. k) bodu 3 stavebního zákona zůstane změnou respektováno. Žádné další návrhy tohoto „veřejného občanského vybavení“ nejsou požadovány. Samostatné plochy pro občanskou vybavenost nebudou vymezeny. Jednotlivá drobná zařízení občanské vybavenosti bude možné umístit v rámci regulativů navržených ploch.

Výroba, hospodářství

Změnou nejsou navrhovány plochy pro výrobu.

Rekreace

Změnou č. 1 nejsou navrhovány nové plochy rekreace (hromadné či individuální).

Veřejná prostranství

Změnou č. 1 nejsou samostatně vymezeny nové plochy veřejných prostranství. Pozemky veřejných prostranství budou navrhovány v rámci územní studie v případě změny Z1-1 a Z1-6.

Pro nově vymezované pozemky veřejného prostranství jsou dány tyto požadavky (ve smyslu vyhlášky §22 vyhlášky 501/2006 Sb.): Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Součástí těchto veřejných prostranství je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěši v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace - podmínka se týká lokality Z1-1.

g.6) Zdůvodnění řešení změny č. 1 - zájmy obrany státu, požadavky civilní a požární ochrany**Požadavky obrany státu**

Zájmy obrany státu nejsou změnou č. 1 ÚPO Točnick dotčeny (v řešeném území nenacházejí objekty ani jiná zařízení MO ČR) .

Požadavky civilní a požární ochrany

Změnou není měněna koncepce požární a civilní ochrany.

Při všech činnostech v obci je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení ve smyslu vyhlášky 23/2008 Sb. (O technických podmínkách požární ochrany staveb), plnit požadavky na požární ochranu vyplývající z vyhlášky č. 137/1998 Sb. a při umísťování staveb plnit požadavky vyplývající z vyhlášky č. 501/2006 Sb. (zejména §23 odst. 1).

Požární ochranu zajišťuje jednotka hasičského záchranného sboru výjezdem z Hořovic - územní působnost je vymezena do 20 minut jízdy..

Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími komunikacemi v této hierarchii: silnice III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace. Navržené zastavitelné plochy jsou dopravně přístupné ze stávajícího systému dopravní obsluhy. Pro zastavitelnou plochu skupinové zástavby Z1-1 a Z1-6 bude dopravní přístup k jednotlivých pozemkům - stavebním parcelám řešen územní studií.

Stávající potřeba požární vody je kryta z vodních toků a vodních nádrží. Konkrétně se jedná ve smyslu požární poplachové směrnice obce Točnick vodní dílo Peklo. V případě realizace veřejného vodovodu je nutné osazení hydrantů pro účely zásobování požární vodou. Potřeba požární vody by pak byla zajištěna kombinovaně (ČSN 73 0873 „Zdroje zásobování požární vodou“ již počítá s uplatněním kombinace několika zdrojů).

g.7) Zdůvodnění řešení změny č. 2 - veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace

V rámci změny č.1 územního plánu obce Točnick nejsou navrženy nové veřejně prospěšné stavby, či veřejně prospěšná opatření, která budou důležitá z hlediska dalšího rozvoje obce.

Změnou se ruší platnost vymezené veřejně prospěšné stavby VPS 05 - komunikace pro dopravní obsluhu skupinové výstavby v R01.

Asanační zásahy v řešeném území nejsou navrhovány.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán ochrany životního prostředí a ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 28.7.2011 pod č.j. 139180/2011/KUSK, SZ_078639/2011/KUSK sdělil, že Změnu č. 1 ÚPO Točnick není třeba posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Stanoviskem byl zároveň vyloučen významný vliv záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (NATURA 2000). Stejně stanovisko vydala AOPK ČR, Správa CHKO Křivoklátsko, dne 3.5.2011 pod zn. 0843/KV/11 pro lokality nacházející se na území CHKO.

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**e.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území****Charakteristika klimatických podmínek**

kód 5	symbol regionu	MT 2
	označení regionu	mírně teplý, mírně vlhký
	suma teplot nad 10°C	2200 - 2500
	pravděp. suchých veg. období	15 - 30
	vláhová jistota	4 - 10
	prům. roční teplota °C	7 - 8
	roční úhrn srážek (mm)	550 - 700

Charakteristika půd v řešeném území

Přehled BPEJ zastoupených v řešeném území resp. tam, kde budou nové zábory:

5.11.00 5.41.78 5.12.10 5.46.02

Hlavní půdní jednotka (HPI):

- 11 Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry
- 12 Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením

- 41 Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry
- 46 Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

Kombinační číslo:

- 00 rovina s možností vzniku plošné vodní eroze - všesměrná expozice - bez skeletu až slabě skeletovité - hluboké až středně hluboké
- 02 rovina s možností vzniku plošné vodní eroze - všesměrná expozice - slabá skeletovitost - hluboké
- 10 mírný svah slabě ohrožený erozí - všesměrná expozice - bez skeletu až slabě skeletovité - hluboké až středně hluboké
- 78 výrazný sklon - severozápad až severovýchod - středně až silně skeletovité - hluboké až středně hluboké

Zdroj: vyhláška MZe č. 327/1998 Sb ve znění vyhlášky č. 546/2002.

Ochrana ZPF

Pro jednotlivé BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně dle vyhlášky č. 48/2011 Sb.:

- I. třídy ochrany: 5.11.00
- II. třídy ochrany: 5.12.10
- III. třída ochrany: 5.46.02
- V. třídy ochrany: 5.41.78

Investice do půdy

V řešeném území změn s novým záborem ZPF nejsou provedeny plošné meliorace (drenáže).

e.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Pro lokality v řešeném území je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Lokalita Z1-5 je situována na půdě páté třídy ochrany. Lokalita Z1-6 je situována na půdě první třídy ochrany. Změnou ÚP se zároveň vyjímá ze zastavitelných ploch lokalita R 01 o rozloze cca 1,22 ha, která byla územním plánem navržena na půdě druhé třídy ochrany.

Změna ÚP nepředpokládá zvýšení nároků na zábory vysoce kvalitních půd a to zejména vzhledem k regulativům daným pro lokalitu Z1-6 (omezení pro výstavbu však přesně určí územní studie). V rámci obytné výstavby se nejedná o úbytek půdy v pravém slova smyslu, protože část ploch bude sloužit jako zahrada při bytové výstavbě. Územní a technická příprava staveb bude podmínkami této dokumentace i navazujících dokumentací řízena tak, aby negativní vlivy na přírodní prostředí a krajinu byly minimalizovány na nezbytně nutný rozsah.

Všechny lokality změn se nacházejí v dílčím povodí 1-11-04-037 (Stroupinský potok). Návrhem nebudou převáděny vody z jednoho dílčího povodí do druhého.

Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, je zachován přístup k polní trati. V následující tabulce jsou vyhodnoceny důsledky řešení na ZPF pro zastavitelné plochy a plochy s nároky na zábory ZPF (návrh cyklostezky).

Zastavitelné plochy												
označení	celková plocha	PUPFL	ZPF	BPEJ	stupeň přednosti	orná půda	zahrady a sady	TTP	z toho plochy plošných meliorací	funkční využití	výměra ZPF dle funkčního využití	zastavěná plocha
	(ha)		(ha)			(ha)	(ha)	(ha)	(ha)		(ha)	(odhad v ha)
Z1-5	0,1	-	0,1	5.41.78	5	-	-	0,1	-	SB	0,1	0,0200
Z1-6	1,7815	-	1,7815	5.11.00	1	1,7815	-	-	-	BI	1,7815	0,1600
Z1-3	0,2634	-	0,2581	5.46.02; 5.12.10; 5.11.00	2;3;1	0,2113	-	0,0468	-	Kom	0,2581	-
celkem	2,1449	-	2,1396	-	-	1,9928	-	0,1468	-	-	2,1396	0,1800

Pozn.: Zkratky pro funkční využití ploch:

smíšené území venkovské (Bv); Plocha bydlení – městské a příměstské (BI); Kom . účelové cesty

e.3) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa nejsou navrhovány. Rovněž na těchto pozemcích není navrženo vedení veřejné infrastruktury. Všechny lokality změn jsou vně pásma 50 m od kraje lesa.

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V souladu s § 52 stavebního zákona proběhlo dne 4.7.2012 veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚPO Točnick. Do konce veřejného projednání byla uplatněna jedna námitka dotčených osob ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Námitku podal Pavel Kocman, nar. 8.7.1987, Točnick č.p. 34, 267 51 Zdice.

vymezení území dotčeného námitkou:

pozemky parc. č. 25/15, 26/1 v katastrálním území Točnick, nacházející se v lokalitě Z1-2

obsah námitky:

žádost o umožnění umístění komunikace (cesty) na obecní pozemky parc.č. 25/15 a 26/1 tak, aby kopírovala trasu technické infrastruktury (podél zahrádek).

odůvodnění námitky:

zpřístupnění pozemku parc. č. 25/13 a 37/8 v katastrálním území Točnick.

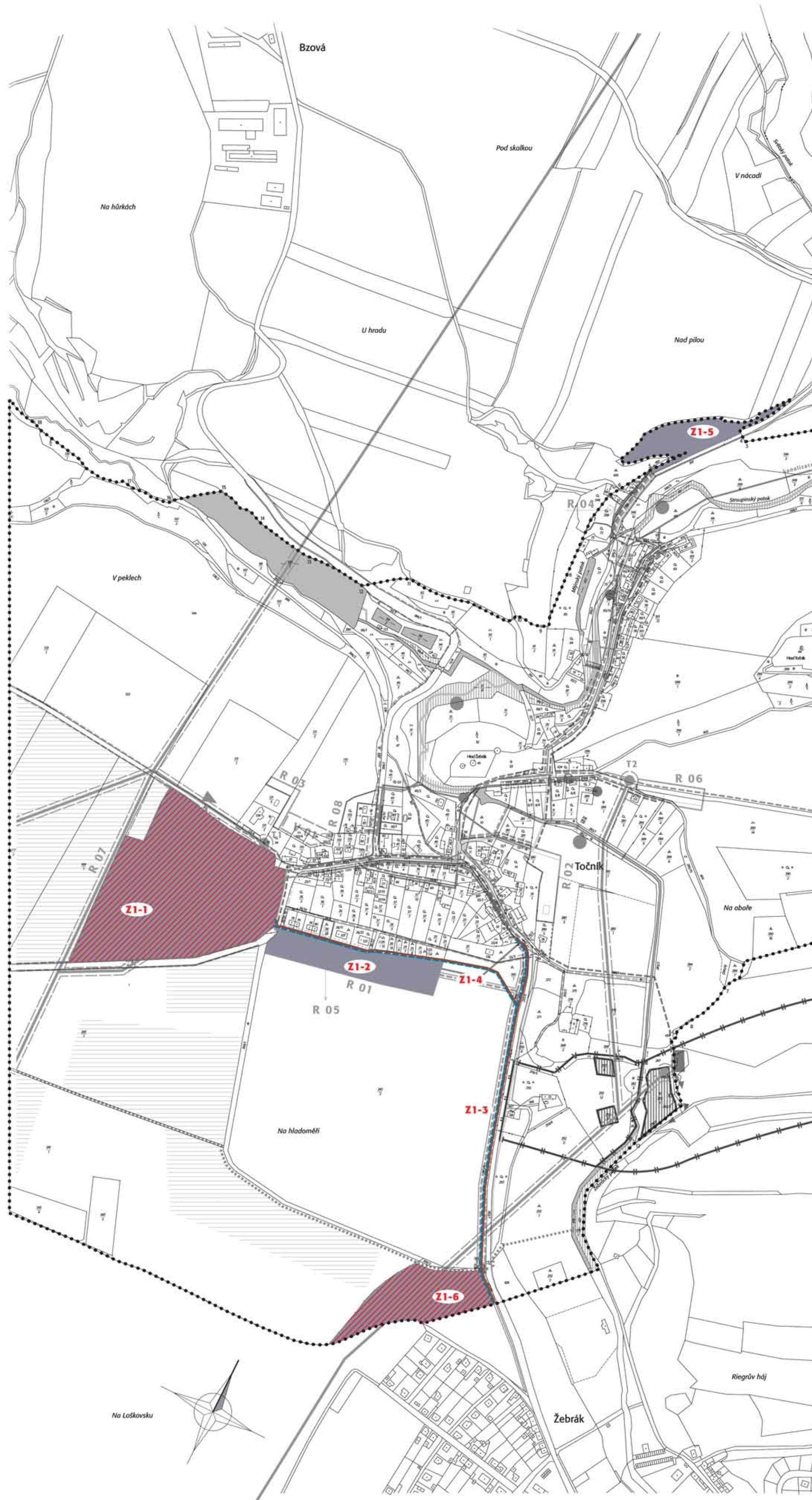
K námitce vznesené v průběhu veřejného projednávání neuplatnily dotčené orgány žádná stanoviska.

Návrh rozhodnutí: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: zrušení možnosti zřízení komunikace zároveň se zrušením zastavitelné plochy nebylo záměrem obce, možnost umístění komunikace měla být zachována; v popisu změny Z1-2 bylo pouze nutné upřesnit možnost zachování původně uvažované komunikace v upravené trase.

k) Vyhodnocení připomínek

K návrhu Změny č. 1 ÚPO Točnick upravenému po společném jednání nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné připomínky.



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V.3

ZMĚNA Č. 1 ÚPO TOČNÍK výřez M 1:5000

základní členění území

- katastrální území (obec Točnick..k.ú. Točnick)
- plošná území řešené změnou Z1
- plochy s prověřením změn jejich využití
- územní studií

vodní hospodářství

- vodovodní řád - návrh
- řád splaškové oddělné kanalizace - návrh

Záznam o účinnosti

správní orgán, který změnu ÚP vydal	
	 zastupitelstvo obce Točnick označení správního orgánu
	 číslo jednací
	 datum vydání
oprávněná úřední osoba pořizovatele	 datum nabytí účinnosti
	 Ing. Jitka Valečková jméno a příjmení
	 samostatný odborný referent Městský úřad Hořovice - Odbor výstavby a životního prostředí
	 funkce

..... razítka a podpis

projektant
Ing. arch. Michaela Štádlerová

atelier:
PAFF - architekti
Ing. arch. Ladislav Bareš
Ing. arch. Michaela Štádlerová

Bulharská 1023/17
101 00 Praha 10
BŘEZEN 2012

Ing. arch. Michaela Štádlerová
autORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 03 121

M 1 : 5000

gfer

katastrální území (obec Točnick..k.ú. Točnick)

zastavěné území obce (v rozsahu změn) k 6.10.2011

hranice zastavitelných ploch

orná pôda

trvalé trav. porosty - louky a pastv.

BPEJ

hranice BPEJ

označení BPEJ (třída ochrany ZPF)

návrh ploch s rozdielným spôsobom využiti

se zábořem ZPF

plochy bydlení – městské a příměstské (B1)

účelové komunikace

atelier:
PAFF - architekti
Ing. arch. Ladislav Bareš
Ing. arch. Michaela Štädlerová

BŘEZEN 2012

Ing. arch. Michaela Štädlerová
autorizovaný architekt ČKA 05 121

