

OBEC OBČOV

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
NÁZEV DOKUMENTACE : ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU Č.1 OBCE OBČOV	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYDAL : ZASTUPITELSTVO OBCE OBČOV	ČÍSLO JEDNACÍ :
DATUM SCHVÁLENÍ / VYDÁNÍ ÚP :	NABYTÍ ÚČINOSTI ÚP :
STAROSTA OBCE OBČOV JAROSLAV KOSÁN PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE BC. STANISLAV PÍTR, DIS. PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

ZKRÁCENÝ POSTUP POŘÍZENÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBČOV

podle ustanovení § 55a a § 55b Zákona č. 225/2017 Sb.,
kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dalších souvisejících zákonů
s účinností od 1.1.2018

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE :	
Název :	ZKRÁCENÝ POSTUP NÁVRHU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBČOV PODLE §55a a §55b STAVEBNÍHO ZÁKONA
Obec s rozšířenou působností :	MĚSTO PŘÍBRAM
Kraj :	STŘEDOČESKÝ
Pořizovatel :	OBECNÍ ÚŘAD OBČOV JAROSLAV KOSÁN, starosta obce Občov 1, 261 01 Příbram mobil: 603 397 018 email: info@obecobcov.cz a BC. STANISLAV PÍTR, DIS oprávněná úřední osoba mobil: 605 436 884 email: stanpitr@atlas.cz
Zpracovatel :	ING.ARCH. JARMILA ZAHRADNÍKOVÁ Autorizovaný architekt ČKA 02 103 t: 233 320 175, mobil: 775 276 746 email: zahradnikova.atelier3@gmail.com ING.ARCH. JAN ZAHRADNÍK mobil: 603 898 724 email: zahradnik.atelier3@gmail.com
Termín zpracování :	duben / 2019

Návrh změny č.1 územního plánu Občov je zpracován přiměřeně dle Přílohy č.7 k Vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění po novele vyhláškou č.13/2018 Sb.

I. OBSAH A STRUKTURA NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBČOV

TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU:

a) Vymezení zastavěného území.....	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systémů sídelní zeleně.....	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	6
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 pod.....	7
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	8
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.	9
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	9
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona.....	9
j) 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.....	9

GRAFICKÁ ČÁST NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- a) VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, a vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu
- b) HLAVNÍ VÝKRES
obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy
- c) VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména:

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....**9**
- b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....**14**
- c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).....**16**
- d) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....**17**
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....**17**

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- a) KOORDINAČNÍ VÝKRES
- b) VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, dokumentující vazby na území sousedních obcí a kraje
- c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBČOV

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je stanovena územním plánem Občov. Bude aktualizována po schválení změny č.1 a bude zpracována do aktualizovaného územního plánu.

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

• Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce uspořádání a rozvoje obce je stanovena platným územním plánem a při jeho nynější změně zůstává zachována. Změna č. 1 mění využití 1 pozemku ve středu obce a zmenšuje velikost pozemků na jihu obce.

• Hlavní cíle rozvoje

Hlavním cílem rozvoje ve smyslu změny č.1 územního plánu je:

- zmenšení zastavitelné lokality Z11/BV, zrušení lemujícího pásu zeleně ZV 06, který bude nahrazen stromořadím ozn. K 02/ZI
- zmenšení zastavitelné lokality Z12/BV, zrušení lemujícího pásu zeleně ZV 07, který bude nahrazen stromořadím ozn. K 01/ZI
- vymezení plochy pro bydlení na pozemku č.parc.359/1, původně definovaném jako ZS /zeleň soukromá a vyhrazená

Pozemek nyní navrhovaný pro zástavbu rodinnými domky se nalézá v zastavěném území obce, leží v centrální části obce, ze severní a východní strany přiléhá k stávající zástavbě. Má velikost 7 571 m² a jeho využití je nyní v KN definováno jako ovocný sad. Zástavbou tohoto pozemku se přirozeně doplní urbanistická struktura a uspořádání vnitřní části obce.

• Hlavní cíle rozvoje a ochrany hodnot

Urbanistické hodnoty:

Uspořádání obce a struktura zastavěného území nebude změnou č.1 dotčeno. Změnou se zmenšují 2 původně zastavitelné plochy po vnějším obvodě jižní části obce a jedna plocha sadu, uvnitř zastavěného území obce se navrhuje pro zástavbu 2 rodinnými domky.

Přírodní hodnoty:

Návrh změny č. 1 územního plánu Občov respektuje současné přírodní hodnoty území vytvářející krajinný ráz, a to zejména místní systém ekologické stability, trvalé travní porosty, zahrady, sady, louky, vodní toky s přilehlým územím včetně otevřeného koryta meliorace, směřujícího do rybníka Pecovák.

Změna územního plánu se nedotkne chráněného ložiskového území, nacházejícího se jihovýchodně od obce.

Kulturní hodnoty:

Návrh změny č.1 se nedotkne památek evidovaných v seznamu nemovitých památek, a to:

- Kaple P.Marie (na návsi obce)
- Boží muka P.Marie Svatohorské (sloup s obrazem P.Marie Svatohorské)

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

Vymezení lokality Z16/BV

Vymezená plocha je určena pro výstavbu cca 2 rodinných domů, objektů technického zázemí a vybavení provozu domácnosti a objektů pro obsluhu pozemků. Dosud byla plocha využívána jako ovocný sad. Nachází se v zastavěném území obce, vymezeném platným územním plánem. Na severní a východní straně sousedí se zastavěnými pozemky, ze západní strany jej ohraničuje pozemek s vodními nadržemi a zatrubněnou strouhou. Zástavba na pozemku se stane přirozenou součástí urbanistické struktury uvnitř obce s dostatečnou plochou pro zeleň. Pozemek je přístupný z obce po místní komunikaci na pozemku č. parc. 558/4 a po komunikaci na pozemku č. parc. 559/1.

Zmenšení lokality Z11/BV, zrušení pásu lemující zeleně ZV06 a jeho nahrazení stromořadím K 02 ZI

Na jižním okraji obce se zmenšuje lokalita o část pozemku, na němž stále probíhá jeho aktivní zemědělské využití a během 10 let nebyly učiněny žádné kroky pro realizaci výstavby.

Zmenšení lokality Z12/BV, zrušení pásu lemující zeleně ZV07 a jeho nahrazení stromořadím K 01 ZI

Na jihozápadním okraji zástavby obce se zmenšuje lokalita o část pozemku, na němž stále probíhá jeho aktivní zemědělské využití a během 10 let nebyly učiněny od vlastníka žádné kroky pro realizaci výstavby.

Shrnutí

Vymezením 1 lokality pro výstavbu 2 rodinných domků a zmenšením 2 lokalit ve změně č.1 nebude nijak zasahováno do současné struktury zástavby obce a do jejího urbanistického uspořádání ani do současné inženýrské a dopravní infrastruktury.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístění

• Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Návrh změny č. 1 ÚP Občov akceptuje stávající uspořádání silniční sítě a připojuje na ni plochu pro výstavbu cca 2 rodinných domků.

Účelové komunikace

Nejsou změnou č. 1 ÚP Občov dotčeny. Bude zachován provoz a přístupnost účelových komunikací v obci i na současně zemědělsky obhospodařované pozemky.

Veřejná doprava

Pro řešené území se nevymezuje vedení nových tras či zřízení zastávek veřejné autobusové dopravy, a to s ohledem na rozsah a lokalizaci záměru.

Parkování

Parkování v souvislosti s provozem 1 navrhované zastavitelné plochy bude řešeno výhradně na vlastním pozemku, tj. mimo plochy dopravní infrastruktury a mimo plochy veřejných prostranství.

• **Technická infrastruktura**

Vodovod

Obec Občov je v současné době zásobena pitnou vodou z domovních a obecních studní. Zásobování obyvatel v navrhované lokalitě pitnou vodou bude stejným způsobem z individuálních zdrojů.

Kanalizace

Obec v současné době buduje gravitační spalškovou kanalizaci a mechanicko-biologickou ČOV. Odkanalizování výstavby v navrhované lokalitě bude do tohoto systému.

Dešťová kanalizace

Všechny objekty v navrhované lokalitě ve změně č.1 budou mít řešeno likvidaci dešťových vod zasakováním na vlastním pozemku.

Plynovod

Stávající trasy STL plynovodu nebudou zástavbu v navrhované lokalitě dotčeny. Převážná kapacita místní STL sítě je v území dostatečná a napojení dvou nových rodinných domů na plynovod v předmětné lokalitě bude realizováno do této sítě. Středotlaké rozvody s napojovacími body na stávajících řadech budou dle požadovaných kapacit určeny po dohodě s plynárenskou společností.

Elektrická energie

Řešené území je zásobováno distribuční soustavou 22 kV, přívodní trasy se změnou č. 1 ÚP Občov nemění. Napojení zástavby v navrhované rozvojové lokalitě bude provedeno do této sítě v souladu s připojovacími podmínkami dodavatele energie.

Telekomunikace

Souvislosti s rozvojem sítí telekomunikací v území budou řešeny v rámci rozvojových tendencí jednotlivých zastoupených firem.

Nakládání s odpady:

Koncepce nakládání s odpady v obci se změnou č.1 nemění.

Civilní ochrana:

Koncepce řešené civilní ochrany se nemění.

• **Občanské vybavení**

Rozsah nyní navrhované zástavby dvěma rodinným domy nezakládá podmínky na vznik deficitního stavu z hlediska zajištění potřeb občanské vybavenosti. Bilance potřeb je řešena současným územním plánem.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Uspořádání krajiny

Uspořádání související krajiny i původní urbanistická koncepce obce zůstane řešením návrhu změny č.1 územního plánu zachována. Nově navrhovaná 1 zastavitelná lokalita ve střední části obce urbanisticky doplní současnou strukturu zástavby centra obce.

Územní systém ekologické stability

V území není vymezen žádný nadregionální a regionální koridor ani nadregionální a regionální centrum. Avšak po území obce jsou z nadřazené dokumentace zasituovány lokální biokidory a lokální biocentra (bez klasifikace a označení). Zařazení 1 lokality v zastavěném území obce, mimo trasy lokálních ÚSES, do zastavitelných ploch změny č.1 neovlivní jejich polohy v území.

Záplavová území

Obcí protéká Občovský potok, který není zařazen v seznamu *Ohrožených území ORP Příbram*. Nyní navrhovaná zastavitelná lokalita mimo trasu potoka nebude mít vliv na protipovodňovou ochranu obce.

Ochrana nerostných surovin

Navrhovaná lokalita se nachází mimo definované *Chráněné ložiskové území*. Řešením změny č.1 územního plánu Občov nebude ložisko dotčeno.

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby intenzity jejich využití)**

Návrh změny č. 1 ÚP Občov vymezuje pro navrhovanou lokalitu **Z16** následující podmínky využití území:

BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

Regulace: Slouží pro bydlení a technické zázemí

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy
- doplňkové stavby pro rekreaci a relaxaci
- technické zařízení pro obsluhu domu a potřeby funkčního využití lokality
- nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- vodní plochy a zařízení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a vybavení k obsluze lokality

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

Návrh změny č. 1 ÚP Občov veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a stavby a opatření k zajišťování obrany státu nevymezuje.

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 dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona

Návrh změny č. 1 ÚP Občov veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nevymezuje.

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

Vymezení kompenzačních opatření z návrhu Změny č. 1 územního plánu Občov nevyplyvá.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Návrh změny č. 1 ÚP Občov plochy a koridory, v kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, nevymezuje.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBČOV

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

U návrhu změny č.1 ÚP je vyhodnocena koordinace a soulad zejména:

- s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

a1) Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1

Politika územního rozvoje ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu. Dále specifikuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

Návrh změny č.1 územního plánu je v souladu s těmito republikovými prioritami. Z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, která byla aktualizovaná v roce 2015, vyplývá, že:

- Správní obvod obce s rozšířenou působností Příbram se nachází mimo výčet Rozvojových oblastí a rozvojových os PÚR a dále se nenachází v seznamu Specifických oblastí PÚR.
- Na území ORP Příbram jsou definovány v PÚR ve znění Aktualizace č.1 následující koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry:

Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Koridor rychlostní silnice a rychlostní silnice R4

Vymezení: Úsek Příbram-Nová Hospoda

Důvody vymezení: Zabezpečení jednoho z hlavních dopravních směrů

Plynárenství:

Koridor pro plynovod přepravní soustavy ve Středočeském kraji P8

Vymezení: z podzemního zásobníku Háje (Příbram) k obci Drahelčice.

Důvody vymezení: zabezpečení koridoru pro posílení vnitrostátní přepravní soustavy s cílem kapacitně zajistit možnost přepravy plynu do míst spotřeby v rámci ČR (pražský a středočeský region).

V návrhu změny č.1 územního plánu jsou stanovené republikové priority respektovány, navrhovaná zástavba do těchto specifikovaných území nezasahuje.

a2) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), 1.aktualizace r. 2015

Z této dokumentace jsou respektovány následující priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ODRAZ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU V BODECH ZUR, TÝKAJÍCÍCH SE OBCE OBČOV (ozn.kurzívou):

Zajištění udržitelného rozvoje území

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

Změna územního plánu obce nebude mít negativní vliv na komplexní a harmonický rozvoj obce i její prosperitu. Dostavbou nezastavěného pozemku v centrální části obce a zmenšením rozlohy zastavitelných ploch z platného územního plánu po okraji obce bude zachována kvalita společně sdíleného životního prostředí.

(02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR ČR, aktualizace z r. 2015) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace pro období 2014-2020).*

Realizace záměrů PÚR, resp. jejich aplikací na podmínky obce Občov, uvádí následující kapitola Vyhodnocení *Souladu s požadavky, vyplývajícími z PÚR ČR.*

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

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.
-

Změna územního plánu obce Občov dostavbou 2 rodinných domů ve střední části nebude mít negativní vliv na současné architektonicko-urbanistické uspořádání vlastního sídla. Neumísťuje do zástavby žádné nevhodné stavby, ale zachovává hodnoty zdejšího přírodního i kulturního prostředí.

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

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

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

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky,
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
- vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Změna územního plánu Občov dostavbou v zastavěném území posiluje přirozený vývoj zahuštění centrální části sídla. Plocha v centru obce nebude mít negativní vliv na plochy přírodních struktur v území, zejména na rozsáhlé plochy lokálních ÚSES.

ODRAZ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE PROBLÉMOVÝCH OKRUHŮ ZUR:

(cítace ozn.kurzívou)

• Rozvojové oblasti, rozvojové osy

V ZÚR Středočeského kraje jsou uvedeny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro rozvojovou oblast republikového významu OB1 Praha, rozvojové osy republikového významu OS1 Praha-Beroun-Plzeň, OS2 Praha-Kralupy nad Vltavou-Ústí nad Labem, OS3 Praha-Mladá Boleslav-Liberec, OS4 Praha-Poděbrady-Hradec Králové (- Wrocław), Praha-Kolín-Pardubice (- Wrocław), OS5 Praha-Kolín-Jihlava (- Brno) a OS6 Praha-Benešov-České Budějovice, rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí, OBk2 Mladá Boleslav-Mnichovo Hradiště, OBk3 Mělník, OBk4 Rakovník, OBk5 Příbram a OBk6 Benešov a rozvojové osy krajského významu OSk1 Praha-Slaný-Chomutov, OSk2 Praha-Příbram-Písek/Strakonice, OSk3 Benešov-Vlašim a OSk4 Mladá Boleslav-Jičín.

Území obce Občov se v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose nenachází.

Specifické oblasti

V ZÚR Středočeského kraje jsou uvedeny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro specifické oblasti krajského významu SOBk1 Brdy-Rožmitálsko, SOBk2 Klučenicko-Petrovicko, SOBk3 Neustupovsko-Načeradecsko, SOBk4 Dolní Kralovicko-Zbýšovsko, SOBk5 Kněžicko-Rožďalovicko, SOBk6 Mšensko, SOBk7 Bílichovsko-Pochvalovsko a SOBk8 Jesenicko-Čistecsko.

Území obce se nenachází ve výčtu specifických oblastí, definovaných v PUR ČR a zpřesněných v ZÚR.

• **Plochy a koridory technické infrastruktury**

V ZÚR Středočeského kraje jsou zpřesněny koridory technické infrastruktury vymezené v Politice územního rozvoje ČR aktualizace z roku 2015.

V obci je definován Koridor rychlostní silnice a rychlostní silnice R4

Vymezení: Úsek Příbram-Nová Hospoda

a

Koridor pro plynovod přepravní soustavy ve Středočeském kraji P8

Vymezení: z podzemního zásobníku Háje (Příbram) k obci Drahelčice.

Změnou č.1 územního plánu nebudou tyto koridory zasaženy.

• **Přírodní hodnoty území kraje**

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

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

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

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

d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ost. staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;

f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj ekagroturistiky;

h) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;

i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.

j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);

l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;

m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Na území obce Občov nejsou ve změně územního plánu navrhovány plochy pro takové využití, u nichž by byla potřeba respektovat ochranu území s přírodními hodnotami dle bodů a) – m).

• **Kulturní hodnoty území kraje**

(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot :

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;

b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Na území obce Občov se nachází dvě nemovité kulturní památky (Kaple P. Marie a Boží muka P. Marie Svatohorské). Nyní navrhovaná zastavitelná lokalita se nedotkne těchto památek. Dále změna územního plánu respektuje architektonicko-urbanistickou strukturu obce s cílem chránit venkovský charakter obce jako celek.

• **Vymezení cílových charakteristik krajiny**

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;

b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;

c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;

d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;

e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;

f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu

h) při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Změna územního plánu obce Občov chrání přírodní hodnoty obce tím, že do volné krajiny nyní nenavrhuje žádnou výstavbu. Navrhovaná výstavba v zastavěném území, navazující nastávající zástavbu je dále regulována pravidly ve zvláštní kapitole.

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Nyní navrhovaná zastavitelná lokalita, která je určena pro bydlení v rodinných domcích, se nedotýká žádných přírodních hodnot a částí lokálních ÚSES. Změna územního plánu respektuje všechny stávající přírodní struktury včetně významných krajinných prvků celého území obce.

(215) V krajině s komparativními předpoklady zemědělské produkce stanovují ZÚR tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;

b) neohrožit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Území obce Občov se nachází v typu *Krajina relativně vyvážená N14*. Z důvodů zachování zemědělského hospodaření na pozemcích, které jsou nyní stále k zemědělské činnosti intenzivně využívány, navrhuje se ve změně č.1 územního plánu, zachování jejich současného využití. Zastavitelné pozemky z platného územního plánu na východě a jihu obce jsou nyní v návrhu změny výrazně redukovány. Tento záměr je v souladu s tímto ustanovením.

a3) Soulad s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:

Koncepce uspořádání obce je dána pravidly platného územního plánu. Urbanistické hodnoty sídla Občov vychází z jeho původní zástavby a rozmístění převážně zemědělských budov a statků kolem centrální návsi. Uspořádání krajiny s těmito původními urbanistickými strukturami obce, nejsou návrhem změny územního plánu měněny a narušovány. Je zachována jejich poloha v krajině i jejich vymezení vůči přírodním prvkům. Nedotčeny v území zůstávají i komunikační síť a možnosti technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Požadavky na ochranu nezastavěného území:

K ochraně nezastavěného území přispívá nyní navrhovaná změna tím, že výrazně redukuje původní zastavitelné plochy na východě a jihu okraje obce a ponechává je současnému intenzivnímu zemědělskému využití. Nově navržená jedna lokalita k zástavbě dvěma rodinnými domy je dostavbou centrální části obce, a to v místě navazujícím na stávající zástavbu. Charakter zástavby je regulativy definován tak, aby nepůsobil v krajině rušivě.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

U návrhu změny č.1 územního plánu Občov bylo využito zkráceného postupu pořízení změny podle ustanovení § 55a a § 55b Zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s účinností od 1. 1. 2018.

b1) Důvody pro pořízení návrhu změny č.1 územního plánu

Důvodem pořízení návrhu změny č. 1 ÚP Občov je výstavba cca dvou rodinných domů na pozemku č.parc. 359/1, který se nachází v centrální části zastavěného území obce. Dle platného územního plánu je pozemek veden jako plocha ZS – zeleň soukromá vyhrazená.

Cílem změny je zajištění souladu s nadřazenou a aktualizovanou dokumentací ZÚR Středočeského kraje, kde v kapitole Zajištění udržitelného rozvoje území odst. (07) se požaduje:

vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, zajištění plnohodnotného využití ploch a objektů v zastavěném území a preferování rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině.

b2) Návrh obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu

- V návrhu změny č. 1 územního plánu Občov se navrhuje změna funkčního využití pozemku parc.č. 359/1 v k.ú. Občov z Plochy ZS – zeleň soukromá vyhrazená na *Plochu bydlení venkovského charakteru BV*. Celková výměra navrhované lokality je 0,757 ha.

- V návrhu změny č.1 se oproti původnímu územnímu plánu navrhuje zmenšení lokality Z11/BV o 0,965 ha, t.j. z původní velikosti 2,105 ha na velikost 1,140 ha.
- V návrhu změny č.1 se oproti původnímu územnímu plánu navrhuje zmenšení lokality Z12/BV o 0,989 ha, t.j. z původní velikosti 1,199 ha na velikost 0,210 ha.
- V návrhu změny se ruší lemující pásy zeleně ZV 06 a ZV 07 a nahrazují se stromořadím K01/ZI a K02/ZI

Shrnutí

Celkem budou zmenšeny dosud nevyužité zastavitelné pozemky Z11/BV a Z12/BV z původního územního plánu Občov o celkovou plochu 1,954 ha.

V návrhu změny č.1 je navržena nová zastavitelná plocha Z16/BV o velikosti 0,757ha.

b3) Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, kde je uvedeno, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast:

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 11. 7. 2018 pod č.j. 082892/2018/KUSK ke zkrácenému postupu pořízení změny č. 1 ÚP Občov:

V souladu s 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu.

Krajský úřad přihlédl ke skutečnosti, že se v místě uvedených ploch evropsky významné lokality (EVL), resp. ptačí oblasti (PO) nenacházejí. Nejbližší územní soustavy NATURA 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Louky u Drahlína (CZ0214040), jejímž předmětem ochrany je lokalita modráska bahenního a modráska očkovaného. EVL je od hranic území obce Občov vzdálena severozápadním směrem vzdušnou čarou cca 6,1km. Dále také vzhledem k charakteru koncepce v relaci k poměrům a vzbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti předpokládat. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

b4) Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) je uvedeno, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případné stanovení podrobnějších požadavků podle paragraphu 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 11. 7. 2018 pod č.j. 082892/2018/KUSK ke zkrácenému postupu pořízení změny č. 1 ÚP Občov:

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na (dále jen zákon) základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Občov na životní prostředí (tzv. SEA).

Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území NATURA 2000 podle ust. §45 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

S přihlédnutím ke kritériím uvedených v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

b5) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Principy rozvoje obce, definované v platném územním plánu jsou platné i pro návrh změny č.1. Centrální část obce zástavba zůstává základem urbanistického uspořádání sídla.

- V návrhu změny č.1 územního plánu se z důvodu zachování současného intenzivního hospodaření na zemědělské půdě III. třídy ochrany a nevyužití ploch k zástavbě z platného územního plánu v průběhu minulých 10 let, se nyní navrhuje zmešení zastavitelných ploch celkem o 1,954 ha.
- V návrhu změny územního plánu se navrhuje nová plocha pro bydlení v centrální části obce o velikosti 0,757 ha. Je situovaná v zastavěném území obce a nezashuje do volné krajiny. Pozemek par. č. 359/1 je dle platného územního plánu Občov veden jako plocha ZS – zeleň soukromá, dle KN je ovocným sadem. Navrhovaná plocha svou delší východní stranou přiléhá k souvislé zástavbě rodinných domů uvnitř obce. Záměrem je dostavba a zahuštění zástavby v centru obce, které odpovídá jejímu přirozenému vývoji a urbanistickým tendencím koncipování malých sídel.

Záměr v návrhu změny č.1 územního plánu je tak v souladu se závaznou nadřazenou aktualizovanou dokumentací ZÚR Středočeského kraje, s kapitolou **Zajištění udržitelného rozvoje území odst (07,)** kde se požaduje vyvážené a efektivní **využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území** a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině.

Výchozí podmínky pro stanovení koncepce řešení rozvoje obce v návrhu změny č.1 :

- nosnou kostrou současného uspořádání území tvoří diagonála - silnice III/11417, probíhající obcí jihozápadním směrem,
- respektování uspořádání současné zástavby a centrální části obce, s jejím volným prostranstvím
- respektování přírodních struktur zeleně v obci
- ohleduplnost k volné krajině

c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ)

Nejsou známy záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje kraje, ani významné negativní vlivy přesahujících hranice obce. Ani nebyly Dotčenými orgány státní správy specifikovány žádné nadmístní jevy a problémy k řešení v územním plánu obce.

d) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Navržení 1 lokality do zastavitelných ploch v návrhu změny č.1 nezakládá důvod k řešení regulativů regulačním plánem.

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

Výkresová část dokumentuje údaje o bonitaci půd v řešené lokalitě zákresem do mapy m 1:5 000. **Tabelární část** zpracovává údaje z evidence nemovitostí o pozemcích na navrhované lokalitě, podává přehled o struktuře půdního fondu dané lokality a číselně vyhodnocuje předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF.

Změnou územního plánu budou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle platné legislativy se jedná o plochu v této třídě ochrany:

BPEJ: 54600.....III.třída ochrany

BPEJ: 54700.....III.třída ochrany

BPEJ: 56401.....III.třída ochrany

• NÁVRH ZMENŠENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH / ZMENŠENÍ ZÁBORŮ ZPF

PLOCHA	VYUŽITÍ	PŮVODNÍ VÝMĚRA	NOVÁ VÝMĚRA	DRUH POZEMKU	BPEJ	TŘ.OCHR.
Z 11	BV	2,105 ha	1,140 ha	ORNÁ	5.46.00	III.
Z 12	BV	1,199 ha	0,210 ha	ORNÁ	5.46.00	III.
Celkem		3,304 ha	1,350 ha			

Ze zastavitelných ploch v původním územním plánu vyřazeno celkem 1,954 ha

• NÁVRH NOVEHO ZÁBORU ZPF / NOVÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z16/BV

PLOCHA	VYUŽITÍ	ha	DRUH POZEMKU	BPEJ	TŘ.OCHR.
Z 16	BV	0,757 ha	OVOCNÝ SAD	5.46.00	III

Návrh nového záboru celkem 0, 757 ha

• ZÁBORY POZEMKŮ, URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Navrhované řešení územního plánu se nedotýká pozemků, určených k plnění funkce lesa.