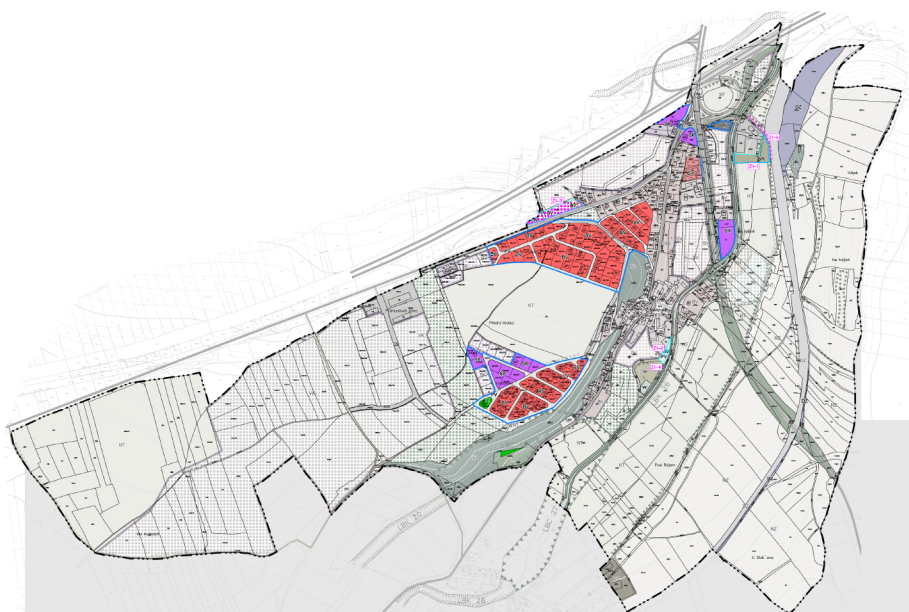




ZMĚNA č.1 ÚP BAVORYNĚ

návrh a odůvodnění

02/2023

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

1. ZMĚNA Č. 1 ÚP BAVORYNĚ

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

- | | | |
|---|--|----------|
| 1 | ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (SAMOSTATNÝ VÝKRES) | 1: 5 000 |
| 2 | HLAVNÍ VÝKRES (SAMOSTATNÝ VÝKRES) | 1: 5 000 |
| 3 | VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE (SAMOSTATNÝ VÝKRES) | 1: 5 000 |

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BAVORYNĚ

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

- | | | |
|-----|---|-----------|
| OD1 | KOORDINAČNÍ VÝKRES (SAMOSTATNÝ VÝKRES) | 1: 5 000 |
| OD2 | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 1: 10 000 |
| OD3 | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ Č.1 | 1: 5 000 |

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD BAVORYNĚ
BAVORYNĚ 8, 267 51 ZDICE, IČ 00509612
STAROSTA: ING. JAN NEDVĚD
TEL. 311 685 152
e-mail bavoryne@bavoryne.cz;
<https://www.bavoryne.cz>

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

Ladislav PRISVICH

PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

PROJEKTANT ZMĚNY Č.1

FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL., FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

1. ZMĚNA Č. 1 ÚP BAVORYNĚ

TEXTOVÁ ČÁST

1) Změnou č. 1 není dotčena textová část platného ÚP BAVORYNĚ v těchto kapitolách:

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

2) Změnou č. 1 je doplněna a upravena textová část platného ÚP BAVORYNĚ v těchto kapitolách následujícím způsobem:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Znění kapitoly se změnou č. 1 upravuje takto (zvýrazněný text nahrazuje původní hodnotu):

„Obec Bavoryně zaujímá jednu základní sídelní jednotku a rozkládá se jedním katastrálním územím (k.ú. Bavoryně, kód ZUJ: 534421). Území řešené územním plánem zahrnuje celou plochu katastru, tj. 222,4 ha.

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto návrhu územního plánu a je zakresleno ve výkresu základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 10. 11. 2022.“

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změnou č. 1 se nahrazuje text nad tabulky a znění tabulky zastavitelných takto (zvýrazněný text je změnou doplněn nebo nahrazuje původní hodnotu):

„Územní plán ve znění změny č. 1 vymezuje celkem 8 zastavitelných ploch:

„Označené plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Podmínky využití
Z1	VK, DS	38,56	
Z2	SK	0,95	
Z4	BV, SK, PV	0,65	
Z6	SV, PV, BV, OV	4,17	Při umísťování staveb pro bydlení prokázat splnění limitů stanovených nařízením vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
Z10	SV, BV	2,31	
Z12	SV, BV	1,50	Protipovodňová opatření chránící plochu dotčenou Q100 Při umísťování staveb pro bydlení prokázat splnění limitů stanovených nařízením vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
Z14	TI	0,48	Protipovodňová opatření chránící plochu dotčenou Q100
Z15	SV	0,87“	

Změnou č. 1 jsou z tabulky vypuštěny řádky Z3, Z5, Z7, Z8, Z9, Z11 a Z13.

Změnou je z posledního sloupce tabulky vypuštěna podmínka územních studií.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**D.1.3 Doprava pěší a cyklistická**

Změnou č. 1 se na konec subkapitoly doplňuje věta:

„ÚP ve znění změny č.1 vymezuje cyklostezku mezi výrobními plochami a plochami železniční trati v severovýchodní části řešeného území.“

D.2.1) Elektrická energie

Změnou č. 1 se znění druhého odstavce subkapitoly upravuje takto (doplněný text je zvýrazněn):

„Západně obce prochází v souběhu se zmíněným vedením 22 kV Hořovice – Beroun venkovní vedení 110 kV, jižně od obce pak nadzemní vedení ZVN 400 kV – V420.“

D.6) Občanské vybavení, rekreace a sport

Změnou č. 1 se doplňuje odstavec tohoto znění:

„Územní plán ve znění změny č.1 zařazuje do způsobu využití OV- plochy občanského vybavení plochu pro umístění hasičské zbrojnice, obecního úřadu, školky a další veřejné vybavenosti obce a plochu stávající hasičské zbrojnice.“

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ**E.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch**

Změnou č. 1 se z tabulky ploch změn v krajině vypouští řádek:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Podmínky využití
„K7	Z	0,28	Parkově upravená zeleň na veřejném prostranství“

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Změnou č. 1 se do odstavce *Podmínky* funkce BV Bydlení v rodinných domech – venkovské doplňují odrážky:

- **„bydlení v lokalitě Z1-3 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním a venkovním prostoru staveb při umístování staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.“**
- **umístování staveb ve vzdálenosti do 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesa“**

Změnou č. 1 se do odstavce *Podmínky* funkce SV Plochy smíšené obytné – venkovské doplňuje odrážka:

- **„umístování staveb ve vzdálenosti do 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesa“**

Změnou č. 1 se před funkcí OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení doplňuje způsob využití:

„OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**Hlavní využití**

- pozemky staveb pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- související tělovýchovná a sportovní zařízení
- doplňková komerční občanská vybavenost
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost a stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (retenční nádrže a opatření pro zadržení srážkových vod)

Podmíněně přípustné využití

- umístění mateřské školky v lokalitě Z1-3 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání, že venkovní pobyt dětí je zajištěn bez nepříznivého dopadu hluku a znečišťujících látek v ovzduší na dětský organismus

Nepřípustné využití

veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
plochy musí být doplněny doprovodnou a izolační zelení

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

G.1) Veřejně prospěšné stavy, pro které lze vyvlastnit

Změnou č. 1 se z tabulky veřejně prospěšných staveb vypouštějí řádky:

Označení	Popis VPS
„WD1	Stavba optimalizace železniční trati, včetně veškerých přípojek, přeložek inženýrských sítí a ploch dotčených těmito stavbami KN: 177, 390/1, 415, 195/3, 199/1, 199/5; PK: 195/1, 176, 196/1, 175, 369, 101/2, 100/2, 99/2, 366/1, 98, 95“
„WT1	Čistírna odpadních vod (ČOV), včetně souvisejících přípojek inž. sítí KN: 248/7, 249/4“

Změnou č. 1 se do tabulky veřejně prospěšných staveb doplňuje řádek:

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura	
„WD2	Cyklostezka – I. etapa“

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č. 1 se z tabulky veřejně prospěšných staveb vypouští řádek:

„PP2	Veřejná zeleň KN: 269/9; PK: 269/1“
------	--

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Změnou č. 1 se znění celé kapitoly nahrazuje textem:

„ÚP ve znění změny č.1 nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je prověřením změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.“

3) Údaje o počtu listů změny č. 1 Územního plánu Bavoryně

Změna:

4 listy textové části, 3 samostatné výkresy grafické části,

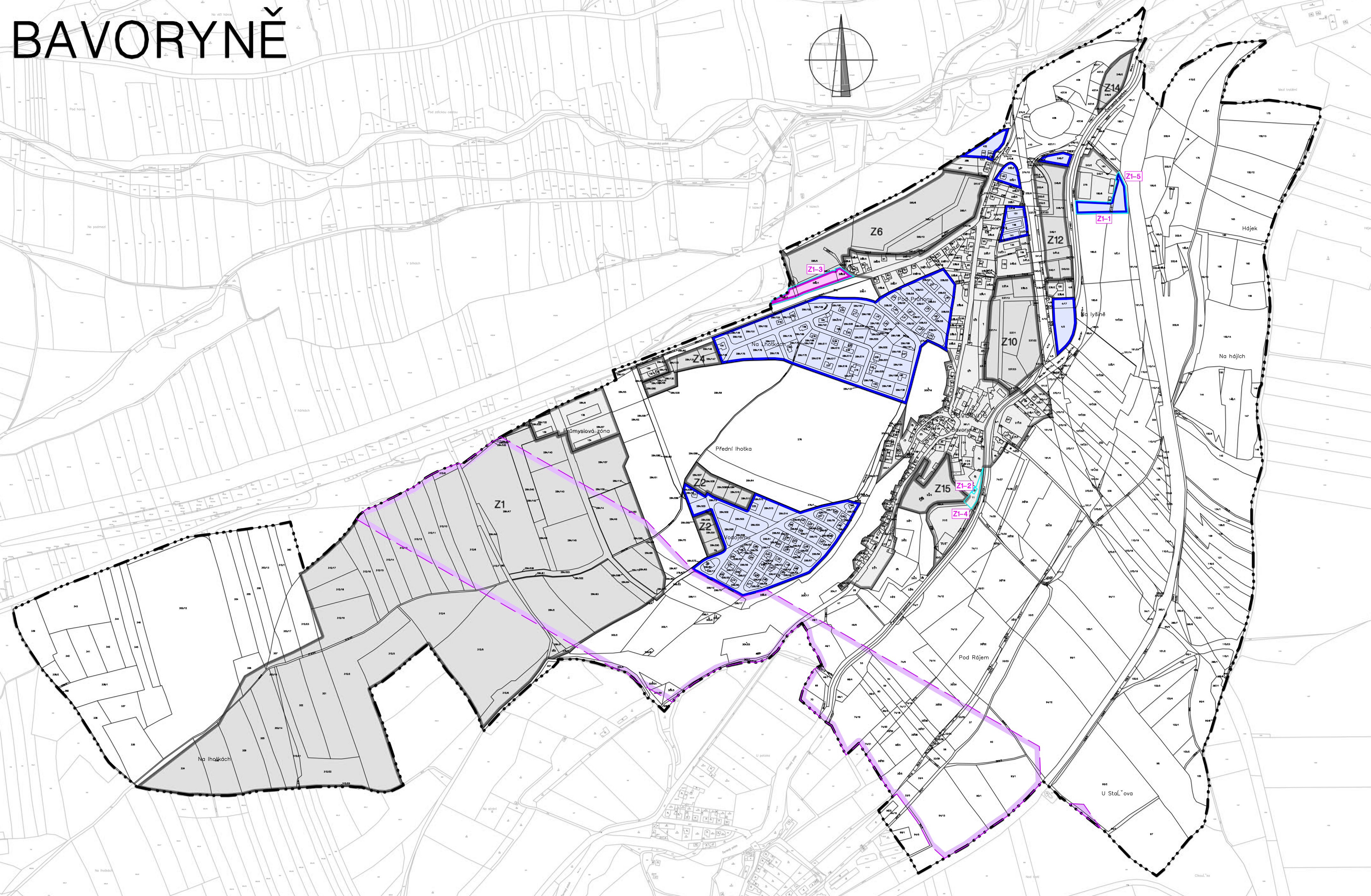
Odůvodnění změny:

12 listů textové části (+21 listů kapitoly 2.11), 2 výkresy grafické části, 1 samostatný výkres

4) Grafická část ÚP Bavoryně se změnou č. 1 upravuje a doplňuje o změnou dotčené výkresy takto:

1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5000
3	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE	1: 5000

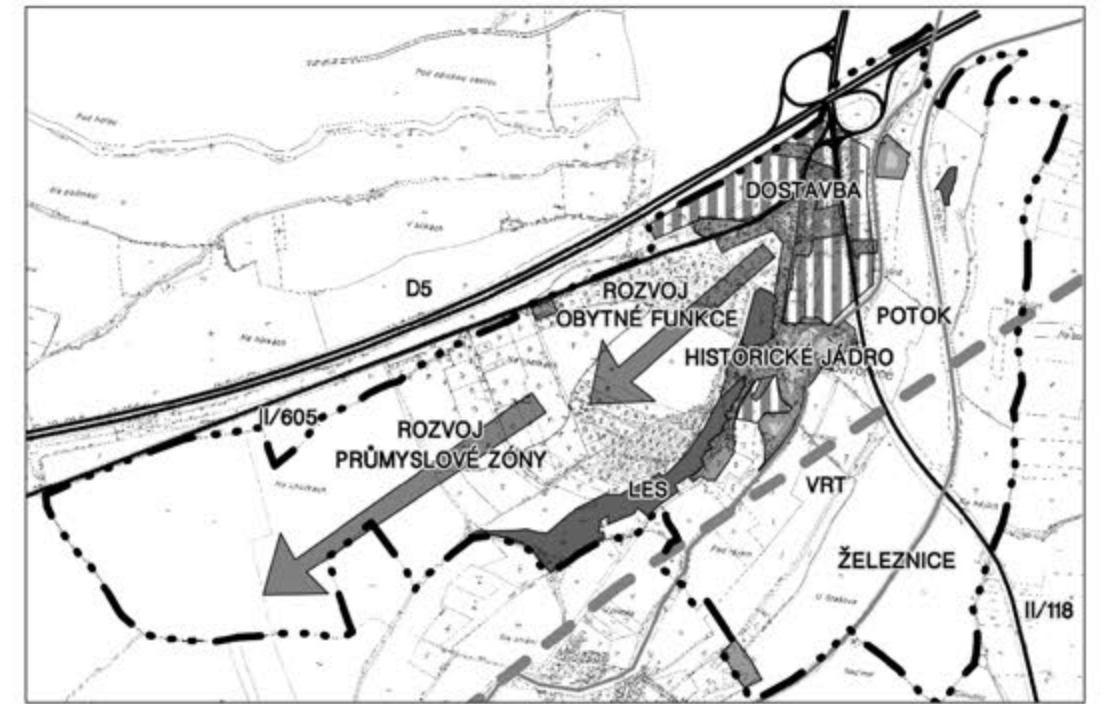
BAVORYNĚ



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PLOCHY DOPLNĚNÉ DO ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 10. 11. 2022 ZMĚNOU Č. 1
- ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZMĚNOU Č. 1
- ÚZEMNÍ REZERVA PRO ZDVOJENÉ VEDENÍ ZVN 400 kV DOPLNĚNÁ ZMĚNOU Č. 1
- Z1-1 LOKALITY ZMĚNY Č. 1

SCHEMA ROZVOJE OBCE



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BAVORYNĚ

1 základní členění území

02/2023

1 : 5000

ČÍSLO PARÉ:

PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD BAVORYNĚ
STAROSTA: ING. JAN NEDVĚD
BAVORYNĚ 8, 267 51 ZDICE, IČ 00509612
TEL.: 311 685 152, bavoryne@bavoryne.cz, www.bavoryne.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
PRISVICH, s.r.o.; JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, SLOUP, 252 06 DAVLE, IČO 27101053
TEL.: 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz, http://www.prisvich.cz

BAVORYNĚ



LEGENDA		
STABILNÍ ÚZEMÍ	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVA
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE		
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – AKTUALIZOVANÉ ZMĚNOU Č. 1 K 10. 11. 2022		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY – HRANICE UPRAVENÁ ZMĚNOU Č. 1		
LOKALITY ZMĚNY Č. 1		

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – AKTUALIZACE STAVU ZMĚNOU Č. 1		
		BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SKLADOVÁNÍ
		ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
		REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
		ZELEŇ NELESNÍ
		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
		PLOCHY LESNÍ
		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA
		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (TTP)
		DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DRÁŽNÍ
		DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

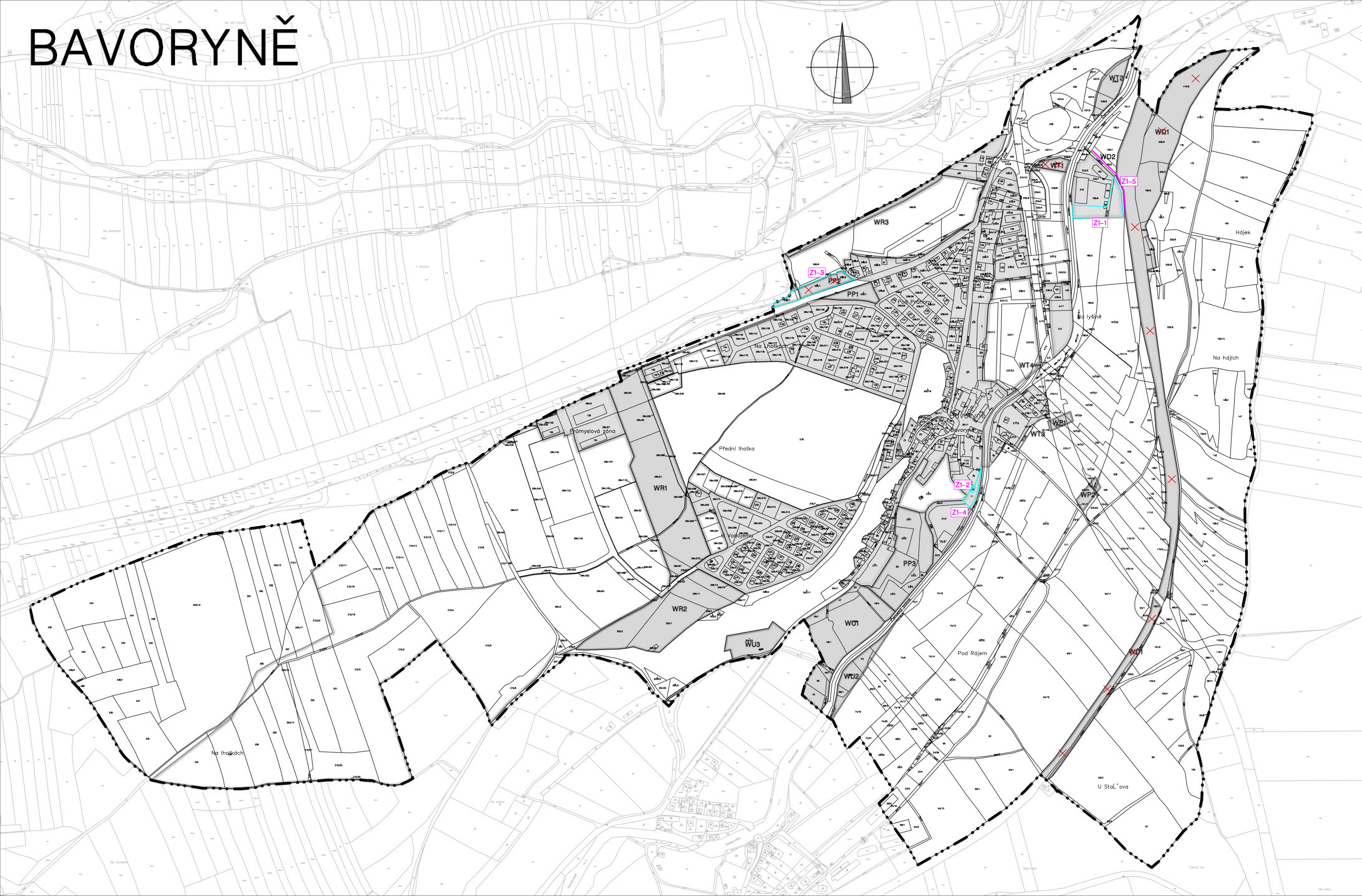
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
	DÁLNIČE, SILNICE II. a III. TŘÍDY / MÍSTNÍ SBĚRNÉ KOMUNIKACE
	MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE / PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY
	PODCHOD / MOST
	CYKLOSTEZKY – DOPLNĚNO ZMĚNOU Č. 1

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
	HRANICE BIOCENTER
	HRANICE BIOKORIDORŮ
	KRAJINNÁ ZELEŇ LINOVÁ A DOPROVODNÁ (INTERAKČNÍ PRVKY)
	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ZDVOJENÉ VEDENÍ ZVN 400 kV DOPLNĚNO ZMĚNOU Č. 1

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BAVORYNĚ	02/2023
2 hlavní výkres	1 : 5000

PROJEKTANT: FOGLAR ARCHITECTS ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR AUT. ARCHITEKT ČKA 002667 KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2 ZPRACOVATELÉ: ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING. ARCH. JAKUB KOLÍN	POŘIZOVATEL: OBCNÍ ÚŘAD BAVORYNĚ STAROSTA: ING. JAN NEDVĚD BAVORYNĚ 8, 267 51 ZDICE, IČ 00509612 TEL.: 311 685 152, bavoryne@bavoryne.cz, www.bavoryne.cz ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL: PRISVICH, s.r.o.; JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH NAD ORIONEM 140, SLOUP, 252 06 DAVLE, IČO 27101053 TEL.: 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz, http://www.prisvich.cz	ČÍSLO PARÉ:
--	--	-------------

BAVORYNĚ



LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ
PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (dle 170 A 101 stavebního zákona) :

VEŘENÁ INFRASTRUKTURA (dle 2, odst. 1 písm. K 1. a 2. SZ)

	WD	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
	WT	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (dle 2 odst. 1 písm m, výběr dle 170 SZ)

	WP	SNÍŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI
	WR	ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ
	WU	ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES

PLOCHY A KORODORY POUZE S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO
PRÁVA (dle 101 stavebního zákona) :

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (dle 2, odst. 1, písm k 3. SZ)

	PP	ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
--	----	-----------------------------------

LEGENDA ZMĚNY Č.1

	ZI-1	LOKALITY ZMĚNY Č. 1
	PP	VPS VYPUŠTĚNÉ ZMĚNOU Č. 1
	WD2	VPS S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ PRO CYKLOSTEZKU DOPLNĚNÁ ZMĚNOU Č. 1

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BAVORYNĚ 02/2023

3 veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1 : 5000

PROJEKTANT: FOGLAR ARCHITECTS ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR AUT. ARCHITEKT ČKA 002667 KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2	POŘIZOVATEL: OBECNÍ ÚŘAD BAVORYNĚ STAROSTA: ING. JAN NEDVĚD BAVORYNĚ 8, 267 51 ZDICE, IČ 00509612 TEL.: 311 685 152, bavoryne@bavoryne.cz, www.bavoryne.cz	ČÍSLO PARÉ:
ZPRACOVATELÉ: ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING. ARCH. JAKUB KOLÍN	ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL: PRISVICH, s.r.o.; JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH NAD ORIONEM 140, SLOUP, 252 06 DAVLE, IČO 27101053 TEL.: 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz, http://www.prisvich.cz	



odůvodnění změny č.1 ÚP Bavoryně

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BAVORYNĚ:

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

2.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli a úkoly územního plánování a souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	
2.1.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.1.2.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
2.1.3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	3
2.1.4.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	4
2.2.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č.1	4
2.3.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, cíle řešení, koncepce řešení změny č.1	5
	Vymezení zastavěného území	5
	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umísťování	7
	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	7
	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	8
	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
	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	9
	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	9
2.4.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	9
2.5.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	9
2.6.	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	9

2.7.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL	9
2.8.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	10
2.9.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	10
2.10.	Údaje o počtu listů změny územního plánu	12
2.11.	ÚP Bavoryně – textová část s vyznačením změn (samostatné stránkování)	12

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

OD1	KOORDINAČNÍ VÝKRES (samostatný výkres)	1: 5 000
OD2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 10 000
OD3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ Č.1	1: 5 000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP BAVORYNĚ TEXTOVÁ ČÁST

2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

2.1.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní území obce BAVORYNĚ je tvořeno jedním katastrálním územím Bavoryně (601217) jehož výměra je 222,46 ha.

Obec BAVORYNĚ má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán BAVORYNĚ (dále také jen „ÚP BAVORYNĚ“ nebo pouze „ÚP“), vydaný dne 12. srpna 2010 (účinnosti nabyl 27. srpna 2010). V následujícím období nebyly pořízeny žádné změny ÚP. Požadavek na pořízení Změny č. 1 územního plánu Bavoryně vychází z usnesení zastupitelstva obce Bavoryně č. 22/2022 ze dne 30. 5. 2022 o schválení Zprávy o uplatňování územního plánu Bavoryně.

Řešené území je součástí ORP města Beroun, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2020.

Jako podklad pro zpracování změny sloužil stávající ÚP Bavoryně, Generel cyklotras a cyklostezek Stč. kraje, ÚAP ORP Beroun a dále pracovní průzkum zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

Z hlediska širších vztahů má změna č. 1 pouze lokální charakter a nevyvolává potřebu koordinace s okolními obcemi.

2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území obce se nachází v **Rozvojové ose OS1 Praha – Beroun - Plzeň** vymezené v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR“) a **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, **Aktualizace č. 5 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020 a **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021.

Obec se **nachází** ve specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené Aktualizací č. 4 PÚR ČR.

Území obce se **nenachází** v rozvojových oblastech, v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 PÚR ČR. Žádné konkrétní úkoly pro územní plánování na úrovni obcí PÚR nestanovuje.

Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:

Změna č. 1 nenarušuje podmínky a úkoly pro územní plánování v souvislosti se specifickou oblastí SOB9, vymezenou Aktualizací č. 4 PÚR ČR. Zlepšování parametrů území v souvislosti s úkoly pro oblast SOB9 není předmětem změny č. 1, změnou je řešeno 5 lokalit, z nichž u třech se jedná o aktualizaci ÚP dle stavu v území. Rozsah změny č. 1 tedy neumožňuje komplexní řešení problematiky celého území - nedochází ke změně podmínek pro úkoly související s oblastí SOB9.

Dále pro řešení Změny č. 1 ÚP Bavoryně nevyplynají z Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32.

Řešeného území se týkají zejména priority:

(14) chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice

(16) při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků

(19) hospodárně využívat zastavěné území, omezit negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(22) vytvářet podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území

(24) vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury

(28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území a požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Tyto priority jsou ve změně č. 1 ÚP Bavoryně respektovány.

Vyhodnocení souladu s ÚPD kraje (ZÚR Středočeského kraje):

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje - **ZÚR Stč. kraje**, byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, účinné od **26. srpna 2015**. Dne **26. dubna 2018** byla vydána **2. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **4. září 2018**. Dne **30. května 2022** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **7. aktualizace ZÚR Stč. kraje**. Dne **3. listopadu 2022** nabyla účinnosti **6. aktualizace ZÚR Středočeského kraje**.

Pro území obce Bavoryně z ZÚR Stč. kraje ve znění 1., 2., 6. a 7. aktualizace vyplývají následující požadavky:

- *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny*
- *ekonomické aktivity dále rozvíjet zejména v prostoru Zdice a Cerhovice s vazbou na MÚK a dálnici D5*
- *logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území sídel*
- *navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje*
- *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území*
- *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: propojení R4 (Dobříš) – D5 (Bavoryně);*

- řešené území je zařazeno do **krajinného typu N** – krajina relativně vyvážená, která představuje relativně pestré skládby zastoupených druhů pozemků, kde nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Změny v tomto území musí dle ZÚR podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny; změny nesmí tento charakter narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu. Změna č. 1 se týká převážně zastavěného území (uvedení ÚP do souladu se stavem v území) nebo území na zastavěné území navazujícího. Změna č. 1 respektuje požadavek ZÚR na vytváření vyváženého stavu území krajiny typu N.

- **Koridor železniční tratě č. 170:** optimalizace úseku Zdice – Zbiroh, směrové úpravy železniční tratě (VPS D203) – **JIŽ BYLO REALIZOVÁNO** – vymezení koridoru v rámci ÚP je tedy bezpředmětné (úpravy ploch ve změně č. 1 byly provedeny v rámci aktualizace ÚP dle stavu v území).
- **Územní rezerva koridoru vysokorychlostní železniční tratě (VRT) Praha – Plzeň – státní hranice SRN** – Záměr koridoru VRT Praha – Plzeň byl vypuštěn v rámci Aktualizace č. 4 PÚR ČR. Vymezení rezervy v rámci ÚP je tedy bezpředmětné.

Koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po 7. aktualizaci obsahuje tyto jevy a limity:

- nadzemní el. vedení 400 kV, nadzemní el. vedení 110 kV
- plynovod VTL
- dálkový přivaděč pitné vody
- vrt a pramen ČHMÚ a jeho ochranné pásmo
- aktivní sesuvné území < 10 ha
- vodní toky
- železnice
- dálnice
- silnice II.třídy
- mimoúrovňová křižovatka

Tyto jevy a limity jsou změnou č. 1 respektovány. Návrh změny č. 1 ÚP Bavoryně je v rámci řešeného území (celé území obce) v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací- ZÚR Středočeského kraje ve znění její 1., 2., 6. a 7. aktualizace.

Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem ČR

Nelze vyhodnotit – dokument nebyl dosud vydán.

2.1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh změny č. 1 ÚP Bavoryně je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 1 je v souladu se stávající platnou územně plánovací dokumentací-ÚP Bavoryně, s ohledem na stávající podobu území i na krajinný ráz. Změnou č. 1 dochází k rozšíření jedné zastavitelné plochy vymezené v ÚP Bavoryně.

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Bavoryně, se změnou č. 1 nemění. Změna řeší 5 lokalit v podobě aktualizace zastavěného území a stavu v území, rozšíření jedné zastavitelné plochy a vymezení cyklostezky. Návrh změny vychází při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití z platné územně plánovací dokumentace obce, v plochách s rozdílným způsobem využití je změnou č. 1 doplněna funkce OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura.

Aktualizací zastavěného území nad mapou KN ke dni 10.11. 2022 bylo zjištěno, že v období mezi vydáním ÚP Bavoryně (r. 2010) a zpracováním Návrhu změny č. 1 v zastavitelných plochách došlo k úplnému zastavění zastavitelných ploch Z3, Z5, Z7, Z8, Z9, Z11 a Z13 a k částečnému zastavění zastavitelných ploch Z2 a Z4. Dále došlo k realizaci modernizace tratě č. 170, vymezené v ÚP před změnou č.1 jako veřejně prospěšná stavba WD1 a zahrnující stabilizované i návrhové plochy železniční dopravy.

V uvedeném období došlo rovněž k digitalizaci dosud rastrové mapy KN. Nová digitální mapa vytváří oproti mapě KN v platném ÚP mírný posun parcelních hranic. Změnou č. 1 je tedy celý územní plán aktualizován do nové mapy KN.

Cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který změna územního plánu má řešit, byly splněny.

2.1.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obsah změny č. 1 ÚP odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh změny č. 1 územního plánu Bavoryně je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1

V návrhu změny č. 1 jsou zohledněny požadavky, vyplývající ze Zprávy o uplatňování územního plánu Bavoryně

1. V souladu se Zprávou byla revidována kapitola I) textové části ÚP a veškeré požadavky na územní studii byly z ÚP vypuštěny.
2. V lokalitě Z1-1 došlo k aktualizaci stavu v území dle reálného rozsahu výrobního areálu.
3. V lokalitě Z1-2 došlo k aktualizaci stavu v území v podobě zařazení objektu hasičské zbrojnice do funkce OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura (tento způsob využití plochy byl změnou č.1 do ÚP Bavoryně doplněn včetně stanovení podmínek pro využití plochy)
4. V lokalitě Z1-3 byla rozšířena zastavitelná plocha Z6 a vymezeny návrhové plochy pro občanskou vybavenost OV a pro bydlení BV.
5. V lokalitě Z1-4 došlo k aktualizaci stavu v území v podobě zařazení ploch v okolí objektu hasičské zbrojnice do funkce PV – veřejná prostranství.
6. V lokalitě Z1-5 byla vymezena trasa cyklostezky. Cyklostezka byla vzhledem k nejasnosti konkrétního technického řešení, a v souladu se stávající praxí územního plánování, vymezena pouze čárově a nikoliv plošně a zařazena do VPS. Funkční vymezení ploch v lokalitě Z1-5 tedy bylo zachováno dle platného ÚP.
7. V souladu se Zprávou nebyly do ÚP zapracovány neaktuální prvky vymezené v ZÚR v podobě koridoru pro modernizaci trati č. 170 VPS D203 a rezervy pro VRT.
8. Změnou č. 1 byla ve výkresech č. 1 – základní členění území, č. 2 hlavní výkres a č. OD1 – koordinační výkres vymezena územní rezerva pro koridor zdvojeného vedení ZVN 400 kV – V420 v rozsahu 150 m na obě strany stávajícího vedení ZVN 400 kV. Dále byly zapracovány požadavky ČEPS na úpravu označení vedení ZVN 400 kV a vymezení ochranného pásma daného vedení.
9. V souladu s podnětem obce došlo k aktualizaci zastavěného území a zastavitelných ploch.
10. Změnou byl prověřen dopad Územní studie krajiny správního obvodu ORP Beroun na území obce Bavoryně. Studie v řešeném území vymezuje jeden specifický záměr, a to návrh lokálního biokoridoru ÚSES podél západního okraje Bavoryně. Změna ÚP se v tomto případě od Územní studie krajiny odchýlila z níže uvedených důvodů:
 -Záměr v trase dané Studií je de facto znemožněn novou zástavbou s dokončenými veřejnými prostranstvími v západní části obce.
 -tato větev biokoridoru ÚSES by navíc dublovala lokální biokoridor vedený podél Červeného potoka.
 Z těchto důvodů nebyl návrh tohoto koridoru ÚSES podle studie krajiny převzat do ÚP (aniž by tím došlo k narušení veřejného zájmu a cíle řešení ÚSES na území obce.
11. Dle požadavků Krajského úřadu Středočeského kraje orgánu ochrany přírody bylo změnou ve výkresu č. OD1 – koordinační výkres vymezeno ochranné pásmo přírodní památky PP Stroupínský potok.

12. Do textové a grafické části odůvodnění změny č.1 byly zapracovány požadavky Ministerstva obrany.
13. Dle požadavků společnosti Povodí Vltavy bylo změnou ve výkresu č. OD1 – koordinační výkres vymezeno aktualizované záplavové území Červeného potoka Q100 a aktivní zóna QAZ.

2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

CÍLE ŘEŠENÍ A KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1

Důvodem pořízení změny č. 1 je realizovat usnesení Zastupitelstva obce Bavoryně č. 22/2022 ze dne 30.5.2022 - schválení Zprávy o uplatňování územního plánu Bavoryně.

Cílem zpracované změny bylo zapracování 5 lokalit, z nichž ve třech případech se jedná o aktualizace stavu v území a v jednom případě o vymezení návrhu cyklostezky:

- V lokalitě Z1-1 dochází k aktualizaci stavu v území v podobě rozšíření stabilizované plochy výroby dle reálného rozsahu výrobního areálu, jedná se o uvedení ÚP do souladu se stavem v území.
- V lokalitě Z1-2 dochází k aktualizaci stavu v území v podobě zařazení objektu hasičské zbrojnice do stabilizované plochy občanského vybavení OV z funkce Z – zeleň nelesní, jedná se o uvedení ÚP do souladu se stavem v území.
- V lokalitě Z1-3 dochází k rozšíření zastavitelné plochy Z6 s doplněním návrhových ploch pro občanskou vybavenost OV a bydlení BV.
- V lokalitě Z1-4 dochází k aktualizaci stavu v území v podobě zařazení ploch kolem hasičské zbrojnice do stabilizované plochy veřejných prostranství PV z funkce Z – zeleň nelesní, jedná se o uvedení ÚP do souladu se stavem v území.
- V lokalitě Z1-5 dochází k vymezení návrhu cyklostezky včetně vymezení cyklostezky jako veřejně prospěšné stavby WD2.

Změnou č. 1 dále dochází k aktualizaci územního plánu na nové digitální mapy katastru nemovitostí. Současně byla provedena aktualizace zastavěného území a stavu v území, při které byla velká část zastavitelných ploch již převedena do zastavěného území.

Koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury se nemění a jsou změnou č. 1 respektovány. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚP Bavoryně zůstává zachována, pouze je doplněn způsob využití ploch POV-plochy občanské vybavenosti včetně stanovených regulativů.

Textová část platného ÚP Bavoryně se změnou č. 1 **doplňuje a upravuje v dotčených kapitolách A), C), D), E), F), G), H) a I), ostatní kapitoly nejsou změnou dotčeny.**

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je změnou aktualizováno k 10. 11. 2022.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 1 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Bavoryně. V řešených lokalitách dochází ke změně funkčního využití v zastavěném území a k mírnému rozšíření stávající zastavitelné plochy.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:

Změna vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního

prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Změna vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území.

Vymezení lokalit změny nezasahuje do chráněných území přírody a krajiny, ani nekoliduje s významnými prvky technického vybavení.

Změna č.1 se nedotýká nemovitých kulturních památek (barokní kaplička) na území obce ani archeologického naleziště

Přírodní hodnoty území:

Při umístění jednotlivých lokalit změny nedochází k nevhodným zásahům do krajinného rázu.

Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, lokality řešené změnou nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 1 respektována. Členění území a klasifikace zastavitelných ploch podle platného ÚP Bavoryně zůstává zachována.

Změna č. 1 rozšiřuje jednu stávající rozvojovou plochu v návaznosti na zastavěné území obce a v rozsahu menším než 0,5 ha. Nové zastavitelné plochy změna nevymezuje. Změnové lokality jsou přehledně uvedeny a popsány níže v tabulce lokalit Změny.

ZMĚNA Č. 1 ÚP BAVORYNĚ – PŘEHLED LOKALIT				
označení LOKALITY <u>ZMĚNY</u> , k.ú/ č.pozemků dle KN	Rozloh a lokalit (ha)	Stávající způsob využití dle ÚP	změnou navrhované funkční využití	Rozšíření zastavitelné plochy (ha)
Z1-1 BAVORYNĚ část 158/8, 191/21, část 191/1	0,39	NT – plochy zemědělské – trvalé travní porosty – stav i návrh W – plochy vodní a vodohospodářské – stav	VK – výroba a skladování - stav	0
Z1-2 BAVORYNĚ st. 101	0,01	Z – zeleň nelesní – stav	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura – stav (nový způsob využití plochy doplněný změnou č. 1)	0
Z1-3 BAVORYNĚ 269/1, 269/7, 269/9 -Rozšíření zastavitelné plochy Z6	0,37	Z – zeleň nelesní – návrh NT – plochy zemědělské – trvalé travní porosty – stav	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura – návrh BV – bydlení v rodinných domech – venkovské – návrh	+0,37
Z1-4 BAVORYNĚ 11	0,09	Z – zeleň nelesní – stav	PV – veřejná prostranství – stav	0
Z1-5 BAVORYNĚ část 384/3, část 183/2, část 191/1	-	NT – plochy zemědělské – trvalé travní porosty – stav W – plochy vodní a vodohospodářské – stav	Návrh cyklostezky NT – plochy zemědělské – trvalé travní porosty – stav i návrh W – plochy vodní a vodohospodářské – stav	0

Změnou č. 1 jsou upraveny tabulky zastavitelných ploch a souhrnné bilance rozvojových ploch v souvislosti s aktualizací zastavěného území a zastavění části ploch Z2 a Z4 a celých zastavitelných ploch Z3, Z5, Z7, Z8, Z9, Z11 a Z13.

Systém sídelní zeleně je změnou dotčen v minimální míře v podobě převedení plochy Z v lokalitě Z1-4 do funkce PV a rozšíření zastavitelné plochy v lokalitě Z1-3 do plochy návrhu zeleně funkce Z – zeleň nelesní včetně rušení plochy změny v krajině K7. V případě lokality Z1-4 se jedná o aktualizaci stavu

plochy bez funkční zeleně. V případě lokality Z1-3 se jedná o změnu rozsahu 0,28 ha s rušením samostatného návrhu zeleně bez návaznosti na ostatní systém zeleně.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura

Celková koncepce dopravní infrastruktury na území obce zůstává zachována. Od vydání ÚP došlo k realizaci modernizace tratě č. 170 a některých místních obslužných komunikací. Dotyčné návrhové plochy vymezené pro dopravní infrastrukturu byly převedeny do stabilizovaných ploch. Koridor VPS D203 a územní rezerva pro vysokorychlostní trať Beroun-Plzeň, vymezené v platných ZÚR Stč.kraje jsou v aktuálně projednávané 3.aktualizaci ZÚR rušeny, tedy není dle Zadání změny potřebné jejich vymezení v ÚP.

V lokalitě Z1-5 je do ÚP doplněna část úseku cyklostezky v souladu se zadáním.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 1 nemění. Změna respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem. Změnou nejsou do ÚP zaneseny prvky ze ZÚR Stč. kraje, a to koridor pro modernizaci tratě č. 170 (VPS D203) a územní rezerva pro vysokorychlostní trať (VRT) Praha – Plzeň – hranice SRN (viz výše kapitola 2.1.2.). Modernizace trati č. 170 byla již realizována a záměr VRT byla nadřazenou územně plánovací dokumentací PÚR ČR vypuštěn.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny se v zásadě nemění a je změnou č. 1 respektována. Jedinou úpravu koncepce uspořádání krajiny představuje vypuštění menší plochy změny v krajině K7 v lokalitě Z1-3.

Řešené území Bavoryně je zařazeno do **krajinného typu N** – krajina relativně vyvážená, která představuje relativně pestrrou skladbu zastoupených druhů pozemků, kde nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Změny v tomto území musí dle ZÚR podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny; změny nesmí tento charakter narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Změna č.1 se týká převážně zastavěného území (uvedení ÚP do souladu se stavem v území) nebo území na zastavěném území navazujícího. Změna č.1 respektuje požadavek ZÚR na vytváření vyváženého stavu území krajiny typu N.

V severní části území bylo změnou do výkresu č. OD1 – koordinační výkres zaneseno **ochranné pásmo přírodní památky PP Stroupínský potok**, které do území Bavoryně zasahuje pouze v úzkém pásmu severně od dálnice.

Změna č.1 se nedotýká nemovitých kulturních památek (barokní kaplička) na území obce ani archeologického naleziště.

ÚSES

Změnou byl prověřen dopad Územní studie krajiny správního obvodu ORP Beroun na území obce Bavoryně. Studie v řešeném území vymezuje jeden specifický záměr, a to návrh lokálního biokoridoru ÚSES podél západního okraje Bavoryně. Změna ÚP se v tomto případě od Územní studie krajiny odchýlila z níže uvedených důvodů:

-záměr v trase dané Studií je de facto znemožněn novou zástavbou s dokončenými veřejnými prostranstvími v západní části obce.

-tato větev biokoridoru ÚSES by navíc dublovala lokální biokoridor vedený podél Červeného potoka. Z těchto důvodů nebyl návrh tohoto koridoru ÚSES podle studie krajiny převzat do ÚP (aniž by tím došlo k narušení veřejného zájmu a cíle řešení ÚSES na území obce.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 1 se do odstavce *Podmínky funkce BV Bydlení v rodinných domech – venkovské* doplňují odrážky:

- **„bydlení v lokalitě Z1-3 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním a venkovním prostoru staveb při umístování staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.**
- **umístování staveb ve vzdálenosti do 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesa“**

Změnou č. 1 se do odstavce *Podmínky funkce SV Plochy smíšené obytné – venkovské* doplňuje odrážka:

- **„umístování staveb ve vzdálenosti do 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesa“**

Změnou č. 1 se před funkcí OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení doplňuje nový způsob využití:

„OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- **pozemky staveb pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva**
- **veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře**

Přípustné využití

- **související tělovýchovná a sportovní zařízení**
- **doplňková komerční občanská vybavenost**
- **nezbytná související dopravní a technická vybavenost a stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (retenční nádrže a opatření pro zadržení srážkových vod)**

Podmíněně přípustné využití

- **umístění mateřské školky v lokalitě Z1-3 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání, že venkovní pobyt dětí je zajištěn bez nepříznivého dopadu hluku a znečišťujících látek v ovzduší na dětský organismus**

Nepřípustné využití

- **veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím**

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- **maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží**
- **plochy musí být doplněny doprovodnou a izolační zelení“**

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

Změna č. 1 vypouští již realizované veřejně prospěšné stavby **WD1** pro optimalizaci železniční trati a **WT1** pro čistírnu odpadních vod.

Do veřejně prospěšných staveb je doplněn návrh I. etapy cyklostezky jako VPS **WD2**.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č. 1 vypouští veřejně prospěšnou stavbu **PP2** v lokalitě Z1-3 z důvodu změny funkčního využití a záměru v území.

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Řešené území Změnou nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení změny územního plánu Bavoryně č. 1 zjištěny.

2.4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území se nepožaduje zpracovat.

2.5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

2.6. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

2.7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

Zábory ZPF: Změnou č. 1 dochází k jednomu novému záboru ZPF oproti platnému ÚP Bavoryně.

Přehled lokalit záborů zemědělské půdy											
LOKALITY ZÁBORŮ ZPF											
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z1-3	OV, BV	0,28		0,06			0,22	-	-	-	

Většina plochy záboru se nachází v méně kvalitní půdě s V. třídou ochrany a také většina plochy záboru (0,21 ha) je určena pro veřejnou vybavenost (OV). Zábor v II. třídě ochrany představuje minimální rozsah 0,06 ha.

Odůvodnění:

Většina záboru ZPF je vyvolaná způsobem využití OV- plochy občanského vybavení pro plochu pro umístění hasičské zbrojnice, obecního úřadu, školky a další veřejné vybavenosti obce, které jsou veřejným zájmem, který zábor ZPF odůvodňuje.

Celkově lze tedy označit nový zábor jako bezproblémový, jak z hlediska rozsahu, tak z hlediska zdůvodnění jeho vymezení veřejným zájmem.

Zábory PUPFL: Změnou č. 1 nedochází k záborům PUPFL.

2.8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.1 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP

Zastavitelné plochy vymezené platným ÚP jsou dostatečné, změnou č. 1 nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch kromě lokality Z3-1 (plocha veřejné občanské vybavenosti a drobná plocha bydlení na ni navazující).

Jelikož již došlo k úplnému zastavění zastavitelných ploch Z3, Z5, Z7, Z8, Z9, Z11 a Z13 a částečnému zastavění ploch Z2 a Z4, bylo změnou č. 1 aktualizováno zastavěné území. Pro výrobu dosud zůstávají významné kapacity zejména v zastavitelné ploše Z1. V ÚP jsou vymezeny a dosud nevyužity rozvojové plochy pro bydlení, smíšené obytné funkce a komerci, v nichž nedošlo od vydání ÚP k žádné zástavbě (Z6, Z10, Z12 a Z15). Nevyužité kapacity se nacházejí rovněž v částečně zastavěných plochách Z2 a Z4 a v prolukách v zastavěném území.

Pro návrh změny č. 1 nevyplyvá kromě jedné drobné plochy BV (1RD), navazující na plochu OV v lokalitě Z1-3 další potřeba vymezování nových zastavitelných ploch ani ploch přestavby.

2.9. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Řešení požadavků požární a civilní ochrany

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Bavoryně.

Požární ochrana:

Přístupové komunikace v lokalitách změny budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm.

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem znepřístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Změnou č. 1 není dotčeno řešení zásobování požární vodou. Bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006- pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu. Pro celé území platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou, a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy

území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje. *Při projektové přípravě území budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).*

Civilní ochrana :

Změna č. 1 respektuje požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Změnou není řešeno.

B) zóny havarijního plánování

Změnou č. 1 ÚP se nemění údaje o havarijním plánování. Ve spádovém území se nenachází provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Změna č. 1 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č. 1 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny ÚP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území města

Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.

G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny č. 1 ÚP.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou č. 1 ÚP se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 1 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není zahrnuto do Změny č. 1.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

(dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Pod legendou koordinačního výkresu je uveden text:

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Do regulativů ploch BV a OV využití plochy Z1-3 byly **doplněny tyto podmínky:**

Podmíněně přípustné využití plochy BV:

-bydlení v lokalitě Z1-3 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním a venkovním prostoru staveb při umisťování staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Podmíněně přípustné využití plochy OV:

-umístění mateřské školky v lokalitě Z1-3 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání, že venkovní pobyt dětí je zajištěn bez nepříznivého dopadu hluku a znečišťujících látek v ovzduší na dětský organismus.

Umístění mateřské školky je jen jednou z možných náplní této plochy občanské vybavenosti v lokalitě Z1-3, plocha byla vymezena dle podnětu obce. Dalšími možnými záměry je umístění obecního úřadu, hasičské zbrojnice a další veřejné vybavenosti. Z důvodu blízkosti dopravních staveb, kdy nutno zajistit ochranu zdraví dětí při pobytu venku, byla pro umístění MŠ v lokalitě uvedena výše uvedená podmínka.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Na území Bavoryně se nevyskytují žádná ložiska ani dobývací prostory ložisek nerostných surovin.

V území se nachází aktivní sesuvné území malého rozsahu (<10 ha) jihozápadně od lokalit Z1-2 a Z1-4. Sesuvné území se nachází v dostatečné vzdálenosti od lokalit a není jimi jakkoliv ovlivněno.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změna nenavrhuje žádná opatření a stavby vstupující do přírodního koryta vodotečí v řešeném území, a nesnižuje jejich průtočnou schopnost územím. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

2.10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna:

4 listy textové části, 3 samostatné výkresy grafické části,

Odůvodnění změny:

12 listů textové části (+21 listů kapitoly 2.11),

2 výkresy grafické části, 1 samostatný výkres

2.11. ÚZEMNÍ PLÁN BAVORYNĚ - TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

(Viz níže, samostatné stránkování)

2.11. ÚP BAVORYNĚ- TEXTOVÁ ČÁST PO ZMĚNĚ Č. 1 S VYZNAČENÍM ZMĚN

Červeně jsou vyznačeny úpravy, provedené v rámci Z1 ÚP Bavoryně

aaaaaaaaaaaa.....text beze změny

aaaaaaaaaaaa.....doplněno změnou

Obsah textové části:

a) Vymezení zastavěného území.....	1
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
B.1) Základní koncepční předpoklady a podmínky rozvoje obce.....	1
B.2) Ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území	1
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
C.1) Urbanistická koncepce	2
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	2
C.3) Systém sídelní zeleně	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	4
D.1) Dopravní infrastruktura	4
D.1.1) Doprava železniční	4
D.1.2) Doprava silniční	4
D.2) Energetika	5
D.2.1) Elektrická energie	5
D.2.2) Plynofikace	5
D.3) Vodní hospodářství.....	5
D.4) Spoje.....	5
D.5) Nakládání s odpady.....	6
D.6) Občanské vybavení, rekreace a sport.....	6
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	6
E.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch	6
E.2) Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	7
E.3) Prostupnost krajiny	7
E.4) Protierozní ochrana	8
E.5) Vodní toky a ochrana před povodněmi.....	8
E.5) Nerostné suroviny a jejich těžba.....	8
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	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.....	18
G.1) Veřejně prospěšné stavy, pro které lze vyvlastnit.....	18
G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit	18
G.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit	19
G.4) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	19
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	19
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	20
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	20

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Obec Bavoryně zaujímá jednu základní sídelní jednotku a rozkládá se jednom katastrálním území (k.ú. Bavoryně, kód ZUJ: 534421). Území řešené územním plánem zahrnuje celou plochu katastru, tj. 222,4 ha.

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto návrhu územního plánu a je zakresleno ve výkrese základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k ~~5.11.2008~~ 10. 11. 2022.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1) Základní koncepční předpoklady a podmínky rozvoje obce

Z hlediska širších vztahů se Bavoryně nachází na území Pražské aglomerace, poblíž přidruženého centra – Berouna. Obec se nachází v zájmové oblasti více obcí, zejména Zdic, Hořovic a okresního města Berouna, které zároveň plní vyšší obslužné funkce (státní správa, zdravotnictví, školství). Lokalita díky kvalitnímu dopravnímu napojení (dálnice D5, exit 28 – Bavoryně) skýtá výborné podmínky pro rozvoj satelitního bydlení a pro vytvoření průmyslové zóny. Katastrem prochází železniční trať Praha-Plzeň, navržená k optimalizaci. Nejbližší zastávky osobních vlaků jsou ve Stašově a ve Zdicích.

Bavoryně je v současnosti malá obec se 196 obyvateli (k 31.12.2007), vybudovaná na východním úpatí svažitého terénu, v údolí Červeného potoka, a rozprostírá se oboustranně podél komunikací do obcí Žebrák a Libomyšl. Středem obce prochází komunikace do Stašova.

Klimaticky patří území do oblasti teplé, suché až velmi suché, leží ve srážkovém stínu. Směr převládajících větrů je od Z až JZ. Geologický podklad tvoří převládající zvrásněné silurské a devonské vápence, v okolí Bavoryně a Stašova vystupují břidlice, zčásti vápnité, prostoupené diabasovými vulkanity, často s obsahem CaCO_3 . Z pokryvným útvarů jsou rozšířeny vápnité spraše, kyselé štěrkopísky a reliktu miocénních písků, štěrků a jílu. Bavoryně je v předběžné prognózní mapě radonového rizika zařazena do oblasti se středním radonovým rizikem (25 – 60 Bq/kg).

V lokalitě se nenacházejí ložiska nerostných surovin, určené k ochraně ani poddolovaná území. Část západního svahu (30 x 30 m v kategorii odval), zařazená do sesuvných území v Registru sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací, zpracované Geofondem ČR v r. 1994, je označena jako stabilizovaná. Na sesuvné úseky není navržena nová zástavba.

Obec nemá rezervy v technické infrastruktuře, které by pomohly okamžitě zajistit rozvoj obytné funkce a doprovodných aktivit s požadovaným vysokým standardem. Proto návrh komplexně řeší nové rozvody inženýrských sítí a související zařízení (ČOV).

Několik rodinných domů se nachází v záplavovém území Q100, a proto územní plán řeší ochranu obce před záplavami (nový rybník a 2 propustky v tělese komunikace II/118).

B.2) Ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území

Na návsi je centrálně umístěná barokní kaplička, která je evidována v seznamu zapsaných kulturních památek ČR – a je zakomponována do typické zástavby barokních statků okolo návsi.

Na vršku v ohybu železnice se nachází archeologické naleziště provázkové kultury.

Chráněná přírodní území se v k.ú. Bavoryně nevyskytují. Severozápadně od obce však začíná CHKO Křivoklátsko.

V řešeném území se nachází nepříliš rozsáhlé pozemky lesního půdního fondu – pouze na prudkém svahu západně od obce a na vyvýšenině v ohybu železniční trati u Zdic. Nelesní vzrostlá zeleň se vyskytuje v okolí vodotečí, v menší míře podél komunikací a železnice. Několik menších remízků je též na plochách zemědělské půdy ve východní části katastru. Zastoupena jsou převážně společenstva ve druhém vegetačním stupni (dubobukový).

Územní systém ekologické stability (ÚSES) zahrnuje pouze prvky lokální a interakční.

Rozvoj přírodních hodnot úzce souvisí se zvyšováním retenční schopnosti území. Zemědělskou půdu v údolní nivě je navrženo ponechat v kategorii trvalých travních porostů a stejně tak plochy mezi zastavitelnými lokalitami v západní části obce. Zde jsou též navrženy rozsáhlejší porosty vzrostlé zeleně, které navíc slouží k oddělení ploch bydlení, průmyslu a dopravy.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

C.1) Urbanistická koncepce

Cílem urbanistického řešení je zvýšení celkového demografického a ekonomického významu obce, což umožňují zejména širší suburbanizační a decentralizační procesy, probíhající v rámci celé pražské aglomerace. Za tímto účelem je v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a komunikace vymezena celá řada nových zastavitelných ploch. Stávající historicky vzniklé osídlení tak bude ve výsledku propojeno s novodobou výstavbou, která se rozšiřuje od křižovatky silnic II/605 (na Žebrák) a III/11710 (na Stašov) podél komunikací ke stávajícímu centru, ale i do nových ploch. Urbanistickým záměrem je tedy vytvoření souvislé zástavby v trojúhelníku mezi Červeným potokem, dálnicí D5 a stávající zástavbou, která však bude rozčleněna plochami stávajících lesů a zeleně – čímž bude alespoň částečně udržen venkovský charakter sídla (předpokládaná nová obytná výstavba bude mít charakter příměstský).

Obytná zástavba je podle své polohy v sídle rozdělena do několika kategorií: plochy venkovského bydlení umožňují kromě bydlení i existenci tradičních samozásobitelských funkcí, stejně jako drobného občanského vybavení či služeb. Plochy bydlení, umístěné v blízkosti frekventovaných komunikací, jsou zařazeny do kategorie smíšených venkovských ploch, které navíc oproti plochám venkovského bydlení umožňují umístění řady nevýrobních podnikatelských činností. V blízkosti navržených výrobních ploch jsou pak za clonou vzrostlé zeleně umístěny smíšené komerční plochy. Ty umožňují kromě činností povolených v plochách smíšených venkovských též umístění drobné nerušící výroby.

V západním cípu katastru je navržena poměrně rozsáhlá plocha pro sklady a nerušící výrobu, která využívá atraktivní polohy poblíž dálničního sjezdu. Zde je umožněno umístit podniky, které se budou moci stát určitými tahouny místní ekonomiky a přitom být pěšky dostupné přímo z obce (předpokládá se ale i značný podíl dojíždějících pracovníků). Výslednou podobu této průmyslové zóny je třeba komponovat s ohledem na zachování krajinného rázu, venkovský charakter obce a komunikační propojení s obcemi Bavoryně i Stašov.

Na kvalitu života v obci je pamatováno vymezením plochy veřejné zeleně poblíž těžiště nové zástavby, rozvojem sportovního areálu u potoka, a plochou rekreace na přírodní ploše u navrhovaného rybníka. Kvalitě životního prostředí prospěje i oddělení některých zastavitelných ploch zelení, stromy a travními porosty. Díky terénní konfiguraci bude i přes rozsáhlou novou zástavbu zachován charakter historického jádra Bavoryně – díky své poloze na úpatí svahu pod lesem.

Ochranu před přívalovými vodami umožňuje vybudování podchodu a propustku pod silnicí II/118 (do Libomyšle) a vybudování rybníka za východním okrajem obce, který kromě své hlavní funkce – zadržení přívalových vod – může sloužit i funkci rekreační (koupání a sportovní rybolov).

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

Návrh Územní plán ve znění změny č.1 vymezuje celkem **15 8** zastavitelných ploch:

Označené plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Podmínky využití
Z1	VK, DS	38,56	Územní studie
Z2	SK	2,34 0,95	Územní studie
Z3	BV, PV, TI	3,35	Územní studie
Z4	BV, SK, PV	6,29 0,65	Územní studie
Z5	BV, PV	1,80	Územní studie
Z6	SV, PV, BV, OV	3,80 4,17	Územní studie Při umísťování staveb pro bydlení prokázat splnění limitů stanovených nařízením vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
Z7	SK	0,29	Při umísťování staveb pro bydlení prokázat splnění limitů stanovených nařízením vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
Z8	SK	0,18	Při umísťování staveb pro bydlení prokázat splnění limitů stanovených nařízením vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
Z9	SV	0,35	
Z10	SV, BV	2,31	Územní studie, jejíž součástí budou protipovodňová opatření chránící plochu dotčenou Q100
Z11	SV	0,53	
Z12	SV, BV	1,50	Protipovodňová opatření chránící plochu dotčenou Q100 Při umísťování staveb pro bydlení prokázat splnění limitů stanovených nařízením vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
Z13	TI	0,15	Protipovodňová opatření chránící plochu dotčenou Q100
Z14	TI	0,48	Protipovodňová opatření chránící plochu dotčenou Q100
Z15	SV	0,87	Územní studie

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.

C.3) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří v současnosti především nezastavitelné soukromé zahrady a je doplněn o menší plochy nelesní zeleně podél komunikací a vodotečí.

Zvýšením podílu vzrostlé zeleně v návrhových plochách (v samostatných plochách zeleně, ale i v rámci zahrad v zastavitelném území) a zařazením části zemědělské půdy do trvalých travních porostů bude kompenzován přírůstek zastavěných ploch a lze dokonce předpokládat zvýšení celkové ekologické stability řešeného území (díky zvýšení podílu zahrad a trvalých travních porostů na úkor orné půdy).

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1) Dopravní infrastruktura

D.1.1) Doprava železniční

Územím obce Bavoryně prochází železniční trať č.170., pro kterou je v úseku Beroun-Zbítov připraveno projektové řešení optimalizace. Dotčeným úsekem projektového řešení optimalizace je km 48,82 až 50,558

Projektové řešení optimalizace železniční trati, zpracované f. METROPROJEKT Praha, v roce 2005, upravuje koridor železnice na vyšší rychlosti – do 160 km/h. Součástí optimalizace železniční trati jsou opatření, zajišťující ochranu území před nepříznivými vlivy, a zabezpečující provoz na železniční trati způsobem zamezujícím konfliktům s ostatními druhy dopravy, přičemž zpřesněná trasa železničního koridoru zahrnuje i úseky opouštějících dosavadní trasování železnice.

Pro využití železnice obyvateli Bavoryně je možno využít buď uzlovou stanici Zdice, anebo železniční zastávku Stašov. Vzhledem k odloučenosti trati od obce však železnice není vyhledávaným dopravním prostředkem.

Výhledová trasa rychlodráhy (vysokorychlostní trať – VRT) obec neomezuje, protože rozšíření zástavby JV od obce se nepředpokládá (mj. i díky existenci záplavového území).

D.1.2) Doprava silniční

Bavoryně leží u sjezdu z dálnice D5 (exit 28 – Bavoryně) v jihozápadním klínu dálnice a silnice II/118, na původním rozštěpu silnic do Plzně a Příbrami. Obě uvedené trasy jsou pro rozvoj obce územně limitující a slouží převážně pro dopravu tranzitní. Spojení s okolím umožňují silnice II/605 (stará trasa I/5) a silnice III/11710, na které obec v podstatě vznikla a na které také leží její centrum. Průtah silnice III/11710 obcí má celou řadu nedostatků a bez doplňujícího dopravního značení by byl průjezd velice obtížný. Ale je to zároveň charakteristika obce.

Směrové rekonstrukce silničních tras se v zájmovém území Bavoryně nepředpokládají.

Po všech silnicích procházejících zájmovým územím obce je vedena hromadná autobusová doprava. Zastávky jsou v obci vybudovány, i když se svým provedením a plošným uspořádáním značně liší.

Uliční síť je v současnosti prakticky tvořena průtahy silnic. Teprve navrženou výstavbou ve vymezených lokalitách dojde k založení vlastní uliční sítě. S ohledem na konfiguraci terénu a investiční možnosti obce, se uliční profil uvažuje v šířce 6,5 – 9,0 m, s vozovkou od 4,0 – 6,0 m. To odpovídá kategorii obslužných komunikací obytného charakteru s potlačenou provozní rychlostí, typu MO 5/20 – MO 7/30.

Jak stávající, tak navrhovaná zástavba umožňuje odstavení vozidel buď v garáži, nebo na soukromém pozemku, s odstavováním vozidel na komunikacích se proto neuvažuje.

D.1.3 Doprava pěší a cyklistická

Turistické ani cyklistické stezky a trasy územím obce neprocházejí, veškerá pěší doprava v obci je situována na chodnících podél silnic a v návrhu bude řešena v rámci uličního profilu místních komunikací. Pro pohyb v nezastavěném území a rekreaci v krajině lze využít stávající účelové komunikace, přičemž nové pěší a cyklistické stezky je možno podle potřeby realizovat v rámci ploch zemědělských, lesních i v rámci ploch zeleně.

ÚP ve znění změny č.1 vymezuje cyklostezku mezi výrobními plochami a plochami železniční trati v severovýchodní části řešeného území.

D.2) Energetika

D.2.1) Elektrická energie

Obec Bavoryně je v současné době napojena na elektrickou energii ze 3 trafostanic 22/0,4 kV a s jednou další se počítá v návrhu. Navrhovaná průmyslová zóna je vybavena jednou stávající trafostanicí 22/0,4 kV. Trafostanice jsou napojeny vrchním vedením 22 kV na napájecí vedení 22 kV Hořovice - Beroun a v rámci obce jsou zapojeny do kabelového okruhu 22 kV.

Západně obce prochází v souběhu se zmíněným vedením 22 kV Hořovice – Beroun venkovní vedení 110 kV, jižně od obce pak **nadzemní vedení ZVN 400 kV – V420**.

Vedení NN jsou venkovní na betonových stožárech a střešnicích, přípojky jsou provedeny závěsnými kabely. Společně s výstavbou rodinných domků bude probíhat postupná výstavba nové kabelové sítě NN a rušení venkovních vedení NN.

S výstavbou NN souvisí i výstavba nového veřejného osvětlení, které nahradí stávající VO s výbojkovými svítlidly, umístěnými na stožárech J 10 a na stožárech venkovního vedení NN. Nové osvětlení bude napojeno kabely z nového zapínacího místa, osazeného u některé z trafostanic. Spínáno bude automaticky fotobuňkou s možností ručního spínání z obecního úřadu.

D.2.2) Plynofikace

Plynofikace Bavoryně je částečně realizována. Středotlaké plynové potrubí bude pokračovat ze severního okraje Stašova podél silnice k Bavoryni v délce cca 470 m. Trasy plynovodu povedou podél stávajících silnic a v nových ulicích.

Předpokladem pro přípravu technického projektu je vypracování technických a finančních podmínek na úrovni obce pro schválení představenstvem STP, a.s.

Východně od Bavoryně probíhá vedení VTL plynovodu DN 200, které se přes regulační stanici na území Zdic odděluje z vedení VTL plynovodu DN 350, který probíhá severně od Bavoryně (za dálnicí D5)

D.3) Vodní hospodářství

V Bavoryni je vybudován vodovod, obyvatelé se též zásobují vodou z vlastních studní.

Návrh počítá s vybudováním veřejného vodovodu, který bude napojen na vodovodní přivaděč ze Želivky, který prochází řešeným územím západně od obce. Z tohoto přivaděče bylo provedeno výtlačné potrubí o délce cca 500 m do vodojemu na okraji navrhované obytné zástavby. Vodojem je situován na kotě 321,6 m.n.m, s mírným převýšením bude získán dostatečný tlak pro rozvod vody po celé obci i v nově zastavitelných plochách.

Výstavbu veřejného vodovodu by bylo výhodné organizovat současně s výstavbou kanalizace (úspora za výkopové práce), přičemž je nutno dodržet hygienické vztahy a ve společné rýze klást vodovod nad kanalizaci. Připojení průmyslových ploch bude na tlakový obecní vodovod.

Splaškové vody jsou zachycovány jednotlivými žumpami. Kanalizace a čištění odpadních vod není zajištěno.

Návrh veřejné kanalizace řeší odvedení odpadních vod ze všech stávajících i návrhových ploch. Čistírna odpadních vod (ČOV) je situována na SV okraji obce na břehu Červeného potoka. Kanalizace a čištění odpadních vod bude řešeno samostatně v rámci těchto ploch.

Dešťové vody z hlavních zpevněných ploch v Bavoryni, z komunikací a návsi jsou v současnosti svedeny přímo do Červeného potoka.

Požární vodní nádrž je v majetku obce a je zásobována z Červeného potoka.

D.4) Spoje

Územím obce prochází od severu k jihu trasa radioreléového paprsku.

Stávající telefonní rozvody v obci jsou napojeny 2 místními kabely. Obec není zařazena do plánovaných výhledových akcí SPT Telecom a.s. Slaboproudé rozvody v obci neovlivňují návrh

kapitola 2.11. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP Bavoryně – textová část s vyznačením změn-02/2023

ÚP. V případě realizace požadavku telefonizace bude projekci zajišťovat telefonní společnost. Oblast je v signálovém pokrytí radiotelefonu.

D.5) Nakládání s odpady

V Bavoryni je prováděn tříděný sběr domovního odpadu, který je odvážen na řízenou skládku, umístěnou mimo řešené území. Jsou zde umístěny kontejnery na sklo, papír a plasty. Kovový odpad se sbírá v rámci „železné neděle“ 1x ročně. Odvoz tuhého komunálního odpadu zajišťuje ZDIBE s.r.o. (obce Zdice a Beroun) na řízenou skládku v k.ú. Zdice. Kapacita skládky do r. 2010 je 160 tis. m³. Uvažuje se o rozšíření s prodloužením životnosti do r. 2028 a zřízení kompostárny v sousedství. Likvidace komunálního odpadu bude i výhledově prováděna pravidelným svozem.

D.6) Občanské vybavení, rekreace a sport

V Bavoryni je pouze základní občanská vybavenost: obecní úřad, knihovna a hasičská zbrojnice. Nejbližší škola je ve Zdicích – děti tam chodili v celé historii obce. Vyšší občanská vybavenost (zdravotnictví, školství, sociální služby a úřady) je v Berouně.

Novou občanskou vybavenost je možno umisťovat v rámci navrhovaných smíšených ploch bydlení, což umožňuje realizaci tohoto vybavení (např. dětských hřišť, školek, obchodů) dle aktuálních potřeb a intenzity výstavby v zastavitelných plochách.

Poblíž požární nádrže jižně od centra obce se nachází víceúčelové sportovní hřiště. Tento areál je možno dále doplňovat o další sportovní aktivity a vybavení. Atraktivní rekreace v krajině je možná zejména v blízké CHKO Křivoklátsko.

Nově navržený rybník, s hlavní funkcí ochrany před přívalovými vodami, bude možno alternativně využívat i ke sportovnímu rybolovu či oddychové rekreaci – je zde proto vymezena plocha pro rekreaci na ploše přírodního charakteru.

Územní plán ve znění změny č.1 zařazuje do způsobu využití OV- plochy občanského vybavení plochu pro umístění hasičské zbrojnice, obecního úřadu, školky a další veřejné vybavenosti obce a plochu stávající hasičské zbrojnice.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

E.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěné části řešeného území z hlediska rozdílných možností využití a zájmů ochrany přírody a krajiny. Důraz je kladen zejména na posílení retenční schopnosti území, zvýšení ekologické stability a protipovodňová opatření.

Co se produkčních funkcí krajiny týče, převažuje zde zemědělská výroba. Obhospodařování území zajišťuje ZD Bavoryně, které sdružuje i okolní obce. Využití zemědělské půdy je poměrně stabilizované: v nivě Červeného potoka převládají trvalé travní porosty a je jí veden i ÚSES, ve východní části území převažuje orná půda, stejně tak v západním cípu území (který je však z velké části navržen k zástavbě, oddělené travními porosty a vzrostlou zelení). Lesní pozemky se vyskytují především v ose území – svah nad silnicí III/11710 a nad ohybem železniční trati. Důležitou změnou v území je návrh rybníka východně od Bavoryně.

Významnou stabilizační a krajinotvornou funkci má liniová zeleň, která doprovází většinu komunikací, vodotečí a mezí. Rodová a druhová skladba navržené zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Návrh územního plánu vymezuje celkem 11 ploch změn v krajině:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Podmínky využití
K1	W	1,08	Návrh rybníka pro zadržení přívalových vod s doplňkovým rekreačním využitím
K2	RN	0,73	Podíl veřejné zeleně min. 70% plochy
K3	Z	0,14	Izolační zeleně okolo rybníka
K4	NT	1,17	
K5	NL	0,18	Převod stávající vzrostlé zeleně na PUPFL
K6	Z	0,27	Parkově upravená zeleň na veřejném prostranství
K7	Z	0,28	Parkově upravená zeleň na veřejném prostranství
K8	Z	0,33	Izolační zeleň
K9	Z	3,71	Zahrady či sady
K10	Z	2,56	Zahrady či sady
K11	Z	1,64	Parkově upravená zeleň na veřejném prostranství, zahrady či sady

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kapitola F.

E.2) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Generel místního ÚSES byl zpracován v roce 1997 jako „Generel lokálního systému ekologické stability k.ú. Bavoryně“ – zpracovatel MM Consult, Ing.V.Michalec.

V souvislosti se změnou ÚPO Bavoryně č.1 (11/2006) byl upraven prvek lokálního ÚSES a zrušena trasa nefunkčního biokoridoru LBK18 vedeného z biocentra (LBC) 19 přes mimoúrovňovou křižovatku dálnice D5 u Bavoryně až ke Stroupinskému potoku a je nahrazena propojením lokálních biocenter LBC19 (Nad Bavoryní) a LBC27 (Pod Stašovem) do jednoho biocentra. Z tohoto biocentra je veden pouze 1 biokoridor a to vodním tokem Červený potok LBK 26. Toto řešení bylo dohodnuto s orgánem ochrany přírody a bylo zapracováno do návrhu změny č.1. V rámci vymezení ploch v jednotlivých lokalitách byly respektovány prvky schváleného ÚSES. Na plochách podél trasy LBK 26 Červený potok byl vymezen izolační pás zeleně, přičemž je respektována i zeleň stávající.

Část LBC 27 na zemědělské půdě je zařazena do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

Liniová a krajinná zeleň (převážně na zemědělské půdě) je zařazena do kategorie interakčních prvků a místy je navrženo její doplnění. Významný je zejména remízek nad tratí, ve kterém je vysychavá doubrava lipnicová, stáří 70 let, z 60% dub a ze 40% borovice.

E.3) Prostupnost krajiny

Mimo zastavěné území obce se nachází několik účelových komunikací, které mají zásadní důležitost pro prostupnost krajiny a obsluhu obdělávaných polí, a jsou vyznačeny v koordinačním výkrese. Tyto trasy a jejich prostupnost je třeba respektovat i v eventuálním novém uspořádání komunikací v průmyslové zóně. Mnohé jiné cesty při scelování polí zanikly, ačkoli byly pro prostupnost krajiny důležité. Podle potřeby je proto možné vytvořit či obnovit pěší a cyklistické trasy na plochách zemědělských (a doplnit je jednostrannou liniovou zelení).

Územím obce v současné době neprochází žádné značené turistické stezky ani cyklotrasy.

E.4) Protierozní ochrana

Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, trvalé travní porosty, meze, zahrady a sídelní zeleň. Z hlediska obce je důležitá zejména tvorba a udržování mezí a doprovodné zeleně podél cest a vodotečí.

E.5) Vodní toky a ochrana před povodněmi

K.ú. Bavoryně leží v povodí Berounky. Obcí protéká vodohospodářsky významný vodní tok Červený potok, pro který je zpracováno zátopové území a určeny hladiny pro stoletou vodu (Q100). Obec nemá povodňový plán, v záplavovém území je situováno několik rodinných domků, ale převážná část obce je mimo záplavové území.

V údolí podél tratě vede koryto málo zavodněného potoka, který je zaústěn severně do Červeného potoka. Rozšíření sypané hráze u navrženého rybníka přes údolí a podél trati jižním směrem omezí přívalové vody a zachytí je do rybníka. Pod komunikací II/118 je navrženo vybudovat dvě propusti (jedna s podchodem k rybníku), které odvedou vody z jihu údolí do rybníka. Regulované vypouštění zachycených vod uchrání severní část údolí, ovšem mimo zvýšenou hladinu podzemních vod.

E.5) Nerostné suroviny a jejich těžba

Na území Bavoryně se nevyskytují ložiska nerostů určených k dobývání.

Na území Bavoryně se nachází evidované sesuvné území č. 1217. Bodový sesuv je klasifikovaný jako odval a je považován za stabilizovaný (rok pořízení záznamu: 1978).

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Celé území Bavoryně je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.

V podrobnějším členění ploch se vychází z metodiky MINIS („Minimální standart pro zpracování územních plánů v GIS“; Krajský úřad Středočeského kraje 2007; zpracovatelé: Poláček, Beneš, Poláčková).

PLOCHY BYDLENÍ

BV Bydlení v rodinných domech – venkovské

Hlavní využití

- stavby pro bydlení
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením

Přípustné využití

- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru (po dohodě s hygienikem a vedením obce – aby nebyli rušeni sousedi a širší okolí)
- související občanské vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování, společenská, kulturní a zdravotní zařízení, další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- ubytovací zařízení do 10 lůžek
- v ploše Z3 je povolena výstavba řadových domů

- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- u ploch Z7 a Z8 je při umísťování staveb pro bydlení prokázat splnění limitů stanovených nařízením vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- bydlení v lokalitě Z1-3 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním a venkovním prostoru staveb při umísťování staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- umísťování staveb ve vzdálenosti do 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesa

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- hmotové a měřítkové připodobnění k objektům stávající venkovské zástavby
- maximální míra zastavění pozemku je 30%
- minimální velikost nově oddělovaných pozemků je 800 m²
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží (přízemí a obytné podkroví), jedno podzemní podlaží
- maximální výška hřebene střechy : 9 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu
- stavební čára 5-6 m od chodníku, posun je možný pouze směrem do pozemku; v proluce v zastavěném území se tato stavební čára přizpůsobí sousedním objektům
- regulační čáry jsou totožné s oplocením pozemku
- oplocení na podezdívkách 40 cm, výška max. 160 cm, materiál sjednocený v jednotlivých lokalitách a určen při stavebním řízení
- v jednotlivých lokalitách je doporučeno použití jednotlicích architektonických prvků, včetně barevného řešení
- parkovací plochy na každém stavebním pozemku zajištěny pro 2 motorová vozidla
- u přípustných staveb, zařízení a vybavení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo pronajatém pozemku
- v předzahrádkách doporučeny domácí listnaté dřeviny

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV Plochy smíšené obytné – venkovské

Hlavní využití

- stavby pro bydlení
- občanská vybavenost drobná a střední (veřejné stravování, ubytování do 20 lůžek, kulturní, zdravotní, vzdělávací, správní a sportovní zařízení)
- podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru drobné a střední (obchody, služby, kanceláře, zahradnictví)
- drobná zemědělská výroba (místní zemědělci, samozásobitelské zázemí)
- garáže a odstavná místa pro osobní automobily

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením

Přípustné využití

- podnikatelská zařízení, která budou využívat více než jeden objekt – za podmínky, že jednotlivé stavby budou tvořit ucelený areál s vnitřní i izolační zelení
- oplocené zahrady či sady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- odstavné plochy a garáže sloužící potřebě funkčního využití území na pozemcích majitelů
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- u ploch Z6 a Z12 je při umísťování staveb pro bydlení prokázat splnění limitů stanovených nařízením vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- **umísťování staveb ve vzdálenosti do 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesa**

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- podnikatelské aktivity a provozy významně zhoršující dopravní zátěž v obci (přepravní a logistické firmy, kamionová doprava)
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- v případě výstavby či přestavby v rámci současně zastavěného území nesmí nové objekty převyšovat okolní zástavbu a narušovat urbanisticko-architektonický charakter lokality

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální míra zastavění pozemku je 60%
- minimální velikost nově oddělovaných pozemků je 800 m²
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží (přízemí a obytné podkroví), výjimečně lze povolit tři nadzemní podlaží; jedno podzemní podlaží
- objekty pro podnikatelské aktivity nesmí převyšovat rodinný dům
- stavební čára 5-6 m od chodníku, posun je možný pouze směrem do pozemku; v proluce v zastavěném území se tato stavební čára přizpůsobí sousedním objektům
- regulační čáry jsou totožné s oplocením pozemku
- parkování motorových vozidel musí být zajištěno uvnitř areálu
- dopravní zpřístupnění areálu nesmí vytvářet dopravní závady

SK Plochy smíšené obytné – komerční

Hlavní využití

- stavby pro bydlení
- občanská vybavenost drobná a střední (veřejné stravování, ubytování do 20 lůžek, kulturní, zdravotní, vzdělávací, správní a sportovní zařízení)
- podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru drobné a střední (obchody, služby, kanceláře, zahradnictví)
- stavby pro drobnou nerušící výrobu (řemeslné dílny, opravny apod.)
- drobná zemědělská výroba (místní zemědělci, samozásobitelské zázemí)
- garáže a odstavná místa pro osobní automobily
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením

Přípustné využití

- podnikatelská zařízení, která budou využívat více než jeden objekt – za podmínky, že jednotlivé stavby budou tvořit ucelený areál s vnitřní i izolační zelení
- oplocené zahrady či sady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- v ploše Z2 je povolena výstavba řadových domů
- odstavné plochy a garáže sloužící potřebě funkčního využití území na pozemcích majitelů
- nezbytná související technická vybavenost

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- podnikatelské aktivity a provozy významně zhoršující dopravní zátěž v obci (přepravní a logistické firmy, kamionová doprava)
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální míra zastavění pozemku je 60%
- minimální velikost pozemku u nové zástavby je 800 m²
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží (přízemí a obytné podkroví), výjimečně lze povolit tři nadzemní podlaží; jedno podzemní podlaží
- v ploše Z2 je max. výška staveb stanovena na 9 m
- objekty pro podnikatelské aktivity nesmí převyšovat rodinný dům
- stavební čára 5-6 m od chodníku, posun je možný pouze směrem do pozemku; v proluce v zastavěném území se tato stavební čára přizpůsobí sousedním objektům
- regulační čáry jsou totožné s oplocením pozemku
- parkování motorových vozidel musí být zajištěno uvnitř areálu
- dopravní zpřístupnění areálu nesmí vytvářet dopravní závady

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- pozemky staveb pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- související tělovýchovná a sportovní zařízení
- doplňková komerční občanská vybavenost
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost a stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (retenční nádrže a opatření pro zadržení srážkových vod)

Podmíněně přípustné využití

- umístění mateřské školky v lokalitě Z1-3 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání, že venkovní pobyt dětí je zajištěn bez nepříznivého dopadu hluku a znečišťujících látek v ovzduší na dětský organismus

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- plochy musí být doplněny doprovodnou a izolační zelení

OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- veřejná zeleň

Přípustné využití

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- plochy pro sport musí být doplněny doprovodnou a izolační zelení

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VK Výroba a skladování - skladování

Hlavní využití

- sklady, skladovací plochy a provozy podstatně neobtěžující své okolí

Přípustné využití

- obchodní, kancelářské a správní budovy, obchodní zařízení
- služební byt, byt majitelů
- stravovací zařízení po projednání s hygienikem
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu

Podmínky prostorového uspořádání

- výška budov : 6 - 12 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu
- zastavěná plocha vč. komunikací a odstavných ploch max. 70%
- 30% bude upravená vzrostlá zeleň, zejména po obvodu pozemku a kde se areál blíží obytné zástavbě a také v ochranném pásmu lesa
- areál musí být oplocen, podezdívka min. 30 cm, výška oplocení max. 180 cm
- možnost oddělení 1 metr širokého pruhu pro případné vedení dalších inženýrských sítí
- urbanistická skladba musí být komponována tak, aby nenarušila krajinný ráz a skladbu obce a před zahájením stavebního řízení musí být doložena studií se zákresem do

panoramatických pohledů; zejména je nutno se vyhnout rozsáhlým plochám nečleněných fasád

- řešení musí být zpracováno formou podrobného plánu, včetně architektonického řešení zeleně a komunikačního propojení s obcemi Stašov a Bavoryně

VZ Zemědělská výroba

Hlavní využití

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu
- pozemky staveb pro drobnou nerušící výrobu (lehký průmysl, řemeslná výroba)
- výrobní, nevýrobní a servisní služby
- drobná skladovací zařízení, zařízení pro skladování zemědělských a se zemědělstvím souvisejících produktů (sklizeň, krmivo, stelivo, hnojivo, agrochemikálie apod.)

Přípustné využití

- pozemky provozů pro zpracování zemědělských a lesních produktů
- související administrativní a stravovací zařízení
- služební byt, byt majitelů
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- v případě umístění nových objektů v návaznosti na obytné území je třeba jejich hmotové a měřítkové připodobnění k objektům stávající venkovské zástavby (hospodářské dvory, stodoly apod.)
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- šikmá střecha
- maximální výška hřebene : 10 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu
- minimální podíl nepevněných ploch na pozemku je 20%

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Technická infrastruktura

Hlavní využití

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury
- plochy související dopravní infrastruktury

Přípustné využití

- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- v případě umístění v návaznosti na obytné území je třeba hmotové a měřítkové připodobnění k objektům stávající venkovské zástavby

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV Veřejná prostranství

Hlavní využití

- náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- zklidněné místní komunikace, pěší a cyklistické cesty

Přípustné využití

- veřejná parkovací stání
- zastávky autobusu
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- veřejné osvětlení
- telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- drobná dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů
- strouhy na povrchovou a drenážní vodu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- hlavním dopravním módem je pěší pohyb, kterému se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy
- na kvalitu parteru na veřejných prostranstvích a s nimi pohledově souvisejících staveb musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky

PLOCHY REKREACE

RN Rekreace – na plochách přírodního charakteru

Hlavní využití

- plochy pro hromadnou rekreaci a sport na plochách přírodního charakteru, např. veřejné tábořiště, otevřené sportovní hřiště
- pěší a cyklistické stezky
- veřejná zeleň s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše), prvky místních informačních systémů

Přípustné využití

- doplňková maloobchodní stravovací zařízení
- klubovní zařízení areálu, hygienické zázemí, drobné informační centrum

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální hladina zástavby: jedno nadzemní podlaží
- minimalizace zpevněných a zastavěných ploch na nezbytné minimum

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Z Zeleň nelesní

Hlavní využití

- plochy parkově upravené zeleně na veřejných prostranstvích (plochy K6, K7 a K11)
- plochy přírodního charakteru, zejména prvky ÚSES
- izolační a doprovodná zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a zeleně v rámci zastavěných ploch
- zahrady nebo sady (možné pouze v plochách K9, K10 a K11)

Přípustné využití

- pěší a cyklistické stezky
- vodní plochy
- drobná dětská hřiště
- veřejné osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- mobiliář pro rekreaci a relaxaci
- vjezdy na zastavěné a zastavitelné pozemky v minimální možné míře a o minimálním plošném rozsahu
- plošné zasakovací objekty v návaznosti na zastavitelné plochy

Nepřípustné využití

- jakékoli stavby
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- plochy ÚSES ponechat maximálně bezzásahové a z přípustného využití jsou zde povoleny pouze pěší stezky a vodní plochy

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (viz. vyhl. 501/2006 Sb.)

Přípustné využití

- doprovodná zeleň – břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY LESNÍ

NL Plochy lesní

Hlavní využití

- vegetace na pozemcích určených k plnění funkce lesa

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství – v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- související dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, eventuelně hipostezky
- vodní plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ Plochy zemědělské – orná půda

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, eventuelně hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch

NT Plochy zemědělské – trvalé travní porosty

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)

Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění, plošné zasakovací objekty v návaznosti na zastavitelné plochy)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, eventuelně hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest

Podmínky

- způsob využití musí umožnit dlouhodobé udržení trvalého travního porostu (tj. půdu nelze zorat, ale ani nechat zcela napospas přirozené sukcesi)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Dopravní infrastruktura – silniční

Hlavní využití

- pozemky silnic III. třídy včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
- odstavné a parkovací plochy

Přípustné využití

- chodníky
- veřejné osvětlení
- krajinná zeleň liniová a doprovodná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

DZ Dopravní infrastruktura - drážní

Hlavní využití

- stávající i navrhované plochy železnice, včetně optimalizované železniční trati Beroun-Zbiroh, která je koncipována pro dosažení vyšších rychlostí – do 160 km/h (plošný rozsah dle odpovídajícího projektového řešení)
- související plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť apod.
- související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravy, správní budovy)

Přípustné využití

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
- protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy
- stavby a opatření zabezpečující ochranu přírody a krajiny, zejména trasování prvků ÚSES

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

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

G.1) Veřejně prospěšné stavy, pro které lze vyvlastnit

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura	
WD1	Stavba optimalizace železniční trati, včetně veškerých přípojek, přeložek inženýrských sítí a ploch dotčených těmito stavbami KN: 177, 390/1, 415, 195/3, 199/1, 199/5; PK: 195/1, 176, 196/1, 175, 369, 101/2, 100/2, 99/2, 366/1, 98, 95
WD2	Cyklostezka – I. etapa
Technická infrastruktura	
WT1	Čistírna odpadních vod (ČOV), včetně souvisejících přípojek inž. sítí KN: 248/7, 249/4
WT2	Nespecifikovaná technická infrastruktura KN: 405; PK: 248/1, 247/1, 246
WT3	Venkovního elektrického vedení VN 22 kV – připojení nové TS KN: 191/5, 191/10, 219/1, 191/6, 191/4 PK: 396, 226/1, 218, 372, 215/2
WT4	Trafostanice PK: 384/1, 395, 396

G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

Územním plánem Bavoryně jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Označení	Popis VPS
Snižování ohrožení území povodněmi	
WP1	Povodňová propust s podchodem pod silnicí II/118 PK: 224, 222/1, 221, 218
WP2	Povodňová propust pod silnicí II/118 PK: 218, 216

Územní systém ekologické stability	
WU1	ÚSES LBC 27 KN: 74/9; PK: 47/2, 53, 54, 59, 66/1, 66/4, 74
WU2	ÚSES LBC 27 KN: 384/5, 46/5, 46/4, 28; PK: 70, 69, 66, 49, 48/1, 218, 47, 46
WU3	ÚSES LBC 19 KN: 363/1, 304/25, 304/34, 306
Zvyšování retenční schopnosti území	
WR1	Zeleň mezi plochami obytnými a výrobními KN: 284/51, 284/52, 284/54, 284/55, 284/56, 284/57, 284/10, 284/60, 284/281, 284/282, 284/283, 284/62, 284/67, 284/70,
WR2	Zeleň na kraji lesa KN: 299/12, 299/11; PK: 303, 302/1, 302/2, 304/17
WR3	Izolační zeleň u dálnice KN: 265/8, 423, 424, 425, 265/5

Poznámka: pro všechny veřejně prospěšné stavby a opatření uvedené v kapitolách G.1) a G.2) lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

G.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

Územním plánem Bavoryně nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

G.4) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územním plánem Bavoryně nejsou vymezeny žádné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Kromě veřejně prospěšných staveb zmíněných v kap. G.1) a G.2), lze předkupní právo (dle §101 stavebního zákona) uplatnit ještě pro tuto stavbu:

Označení	Popis VPS
Občanské vybavení	
PP1	Veřejná zeleň PK: 259/1
PP2	Veřejná zeleň KN: 269/9; PK: 269/1
PP3	Veřejná zeleň u potoka KN: 44/2, 24, 25; PK: 23, 29, 44/1

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

ÚP ve znění změny č.1 nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je prověřením změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

~~Návrh územního plánu Bavoryně vymezuje 8 ploch, kde je podmínkou pro rozhodování prověřením změn jejich využití územní studií:~~

Označení plochy	Navržené funkční využití
Z1	VK, DS
Z2	SK
Z3	SV
Z4	BV, SK
Z5	BV
Z6	SV, PV
Z10	SV, BV
Z15	SV

~~Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kapitola F.~~

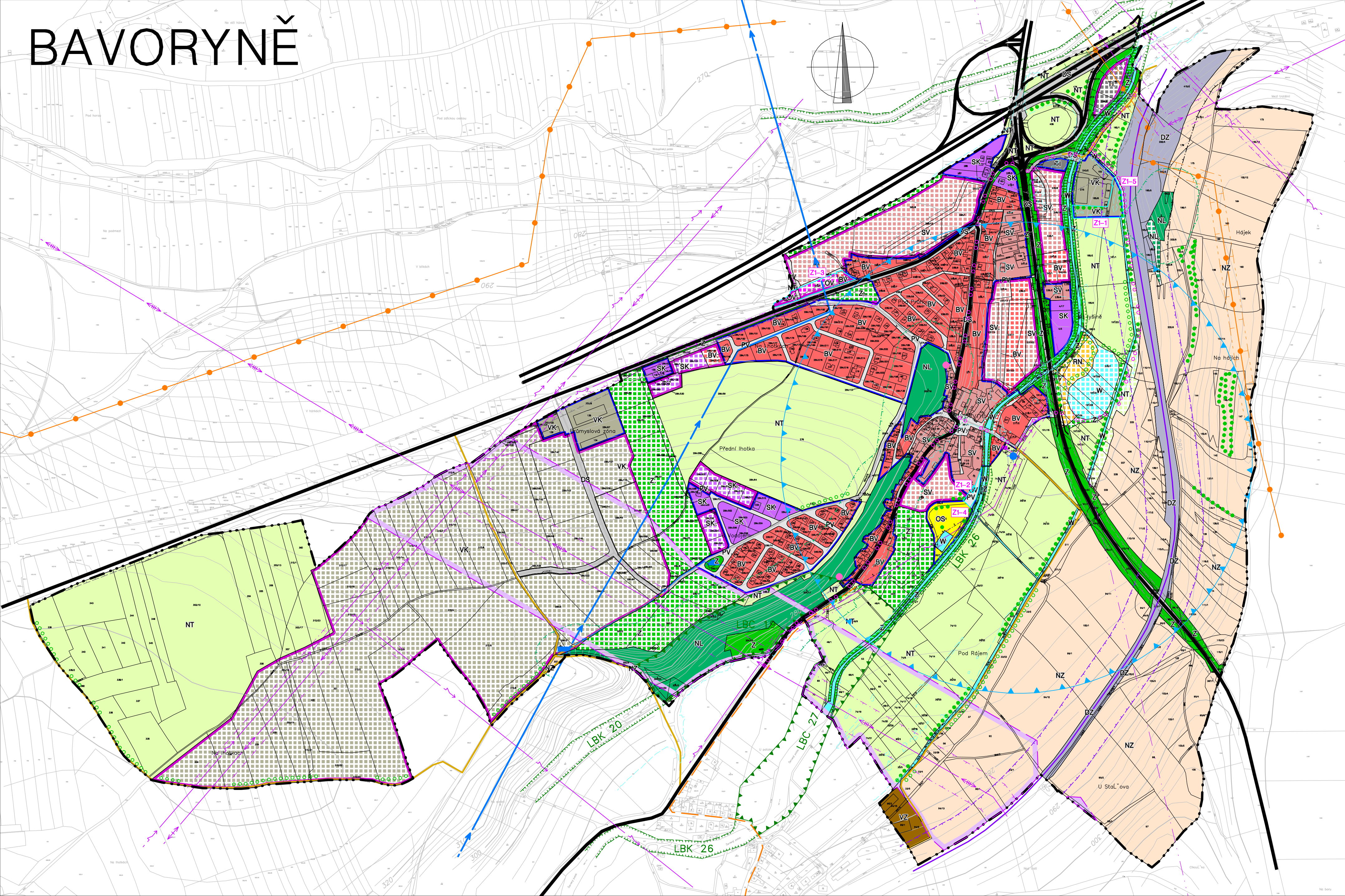
J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část návrhu územního plánu Bavoryně obsahuje 20 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

Grafická část návrhu územního plánu Bavoryně obsahuje 3 výkresy:

1	Základní členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5000

BAVORYNĚ



LEGEND

STABILNÍ ÚZEMÍ	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVA	
			HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
			ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ AKTUALIZOVANÉ ZMĚNOU Č. 1 K 10. 11. 2022
			ZASTAVITELNÉ PLOCHY
			LOKALITY ZMĚNY Č. 1
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
			BYDLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ
			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ
			OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – DOPLŇNĚNO ZMĚNOU Č. 1
			OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
			VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SKLADOVÁNÍ
			ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
			TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
			VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
			REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
			ZELEŇ NELESNÍ
			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
			PLOCHY LESNÍ
			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA
			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (TTP)
			DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DRÁŽNÍ
			DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
			ŽELEZNICE
			DÁLNICE, SILNICE II. a III. TŘÍDY / MÍSTNÍ SBĚRNÉ KOMUNIKACE
			MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
			ÚČELOVÉ KOMUNIKACE / PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY
			PODCHOD / MOST
			CYKLOSTEZKA – DOPLŇNĚNO ZMĚNOU Č. 1 CYKLOTRASY DLE CYKLOGENRELU A CYKLOKONCEPCIE STČ. KRAJE
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY			
			HRANICE BIOCENTER
			HRANICE BIORIDORŮ
			KRAJINNÁ ZELEŇ LINIOVÁ A DOPROVODNÁ (INTERAKČNÍ PRVKY)
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ			
			OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC
			OCHRANNÉ PÁSMO DRAH
			OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTROIZOLACE
			OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODŮ
			BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODŮ
			VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LESA
			OCHRANNÉ PÁSMO PŘÍRODNÍ PAMÁTKY STROUPŠKÝ POTOK
			ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100; AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ QAZ
			OCHRANNÉ PÁSMO PRAMENE ČI VRTU ČHMÚ
			OCHRANNÉ PÁSMO ČISTIŘNY ODPADNÍCH VOD
			EVIDOVANÉ SESUVNÉ ÚZEMÍ – BOD
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
			VODOVODNÍ PŘÍVADĚČE
			VODOJEM, ODKALISŤE, PRAMEN ČI VRT ČHMÚ
			NADZEMNÍ VEDENÍ ZVN 400/VVN 110 kV; ÚZEMNÍ REZERVA PRO DVOJITÉ NADZEMNÍ VEDENÍ ZVN 400kV (ZÁMĚR E18 dle PÚR ČR)
			VENKOVNÍ VEDENÍ VN 22 kV / TRAFOSTANICE 22/0,4 kV
			PLYNOVOD VTL (stav) / PLYNOVOD STL – PŘÍPOJKA OBCE (návrh)
			TRASA RADIORELÉOVÉHO PÁPRSKU

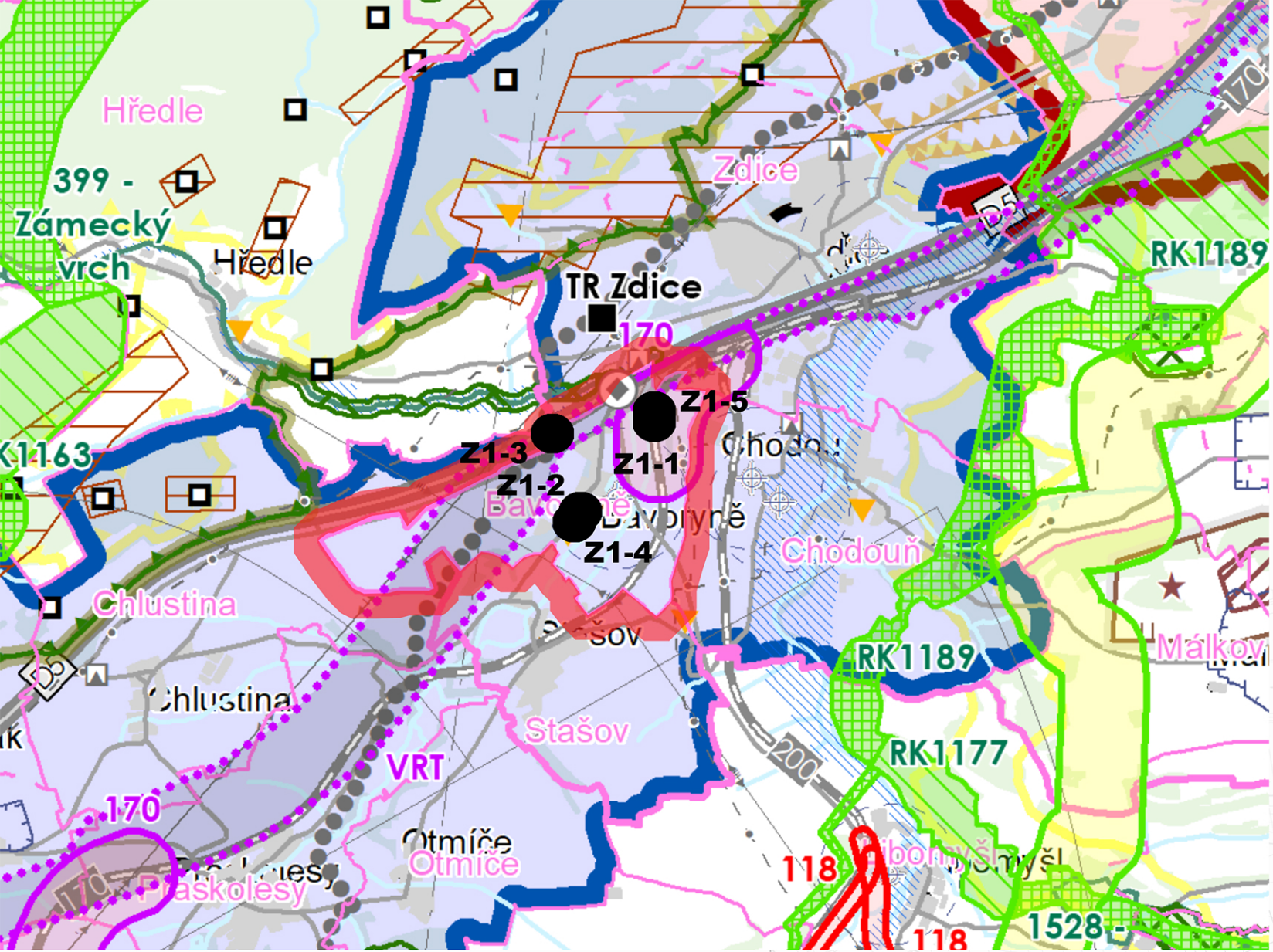
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BAVORYNĚ 02/2023

OD1	koordinační výkres	1 : 5000
-----	--------------------	----------

PROJEKTANT: FOGLAR ARCHITECTS ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR AUT. ARCHITEKT ČKA 002667 KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4 KANCELAŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2 ZPRACOVATEL: ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR ING. ARCH. ZUZANA FOGAROVÁ ING. ARCH. JAKUB KOLÍN	POŘIZOVATEL: OBEČNÍ ÚŘAD BAVORYNĚ STAROSTA: ING. JAN NEDVĚD BAVORYNĚ 8, 267 51 ZDICE, IČO 00509612 TEL.: 311 685 152, bavornye@bavornye.cz, www.bavornye.cz ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL: PRISVICH, s.r.o., JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH NAD ORIONEM 140, SLOUP, 252 06 DAVLÉ, IČO 27101053 TEL.: 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz, http://www.prisvich.cz	ČÍSLO PARÉ
---	---	------------

BAVORYNĚ

VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY A AKTUALIZOVANÝCH PLOCH
NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO HLAVNÍHO VÝKRESU ÚP BAVORYNĚ



VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ KOORDINAČNÍHO
VÝKRESU ZÚR STŘ. KRAJE VE ZNĚNÍ 7. AKTUALIZACE



HRANICE K.Ú. BAVORYNĚ

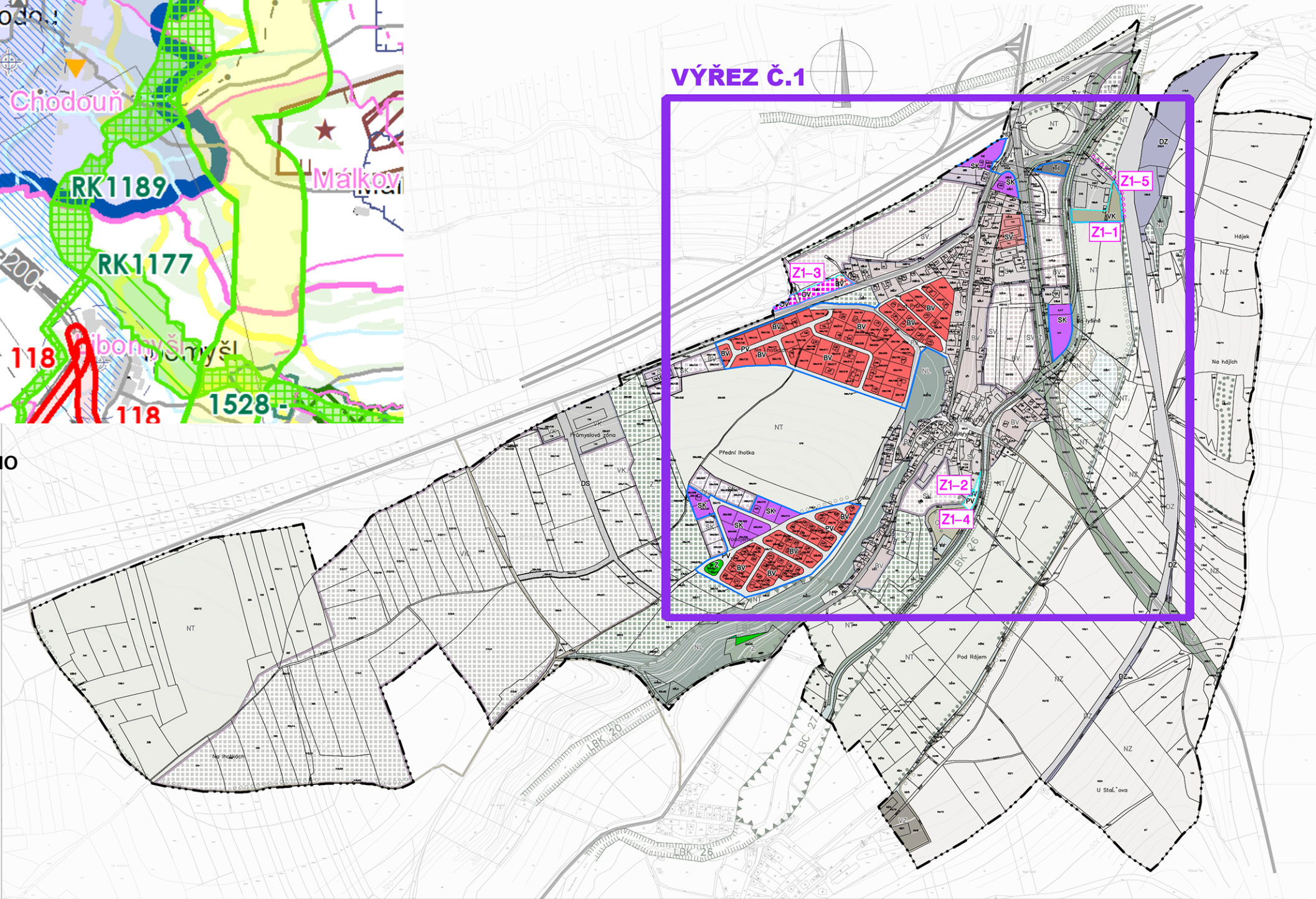


Z1-1

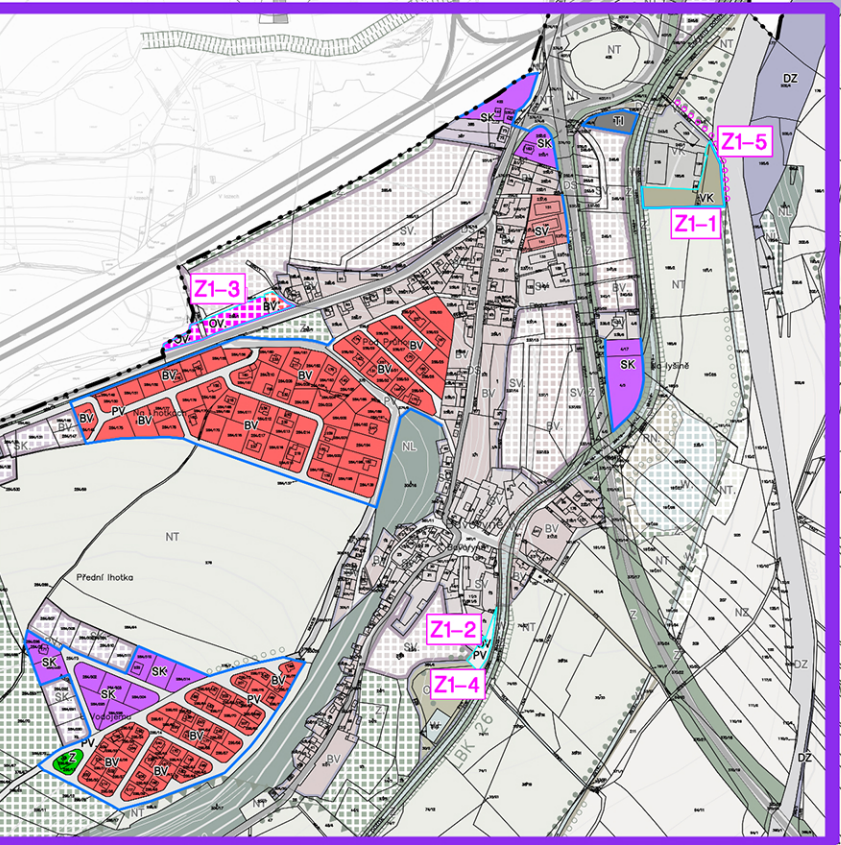
OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

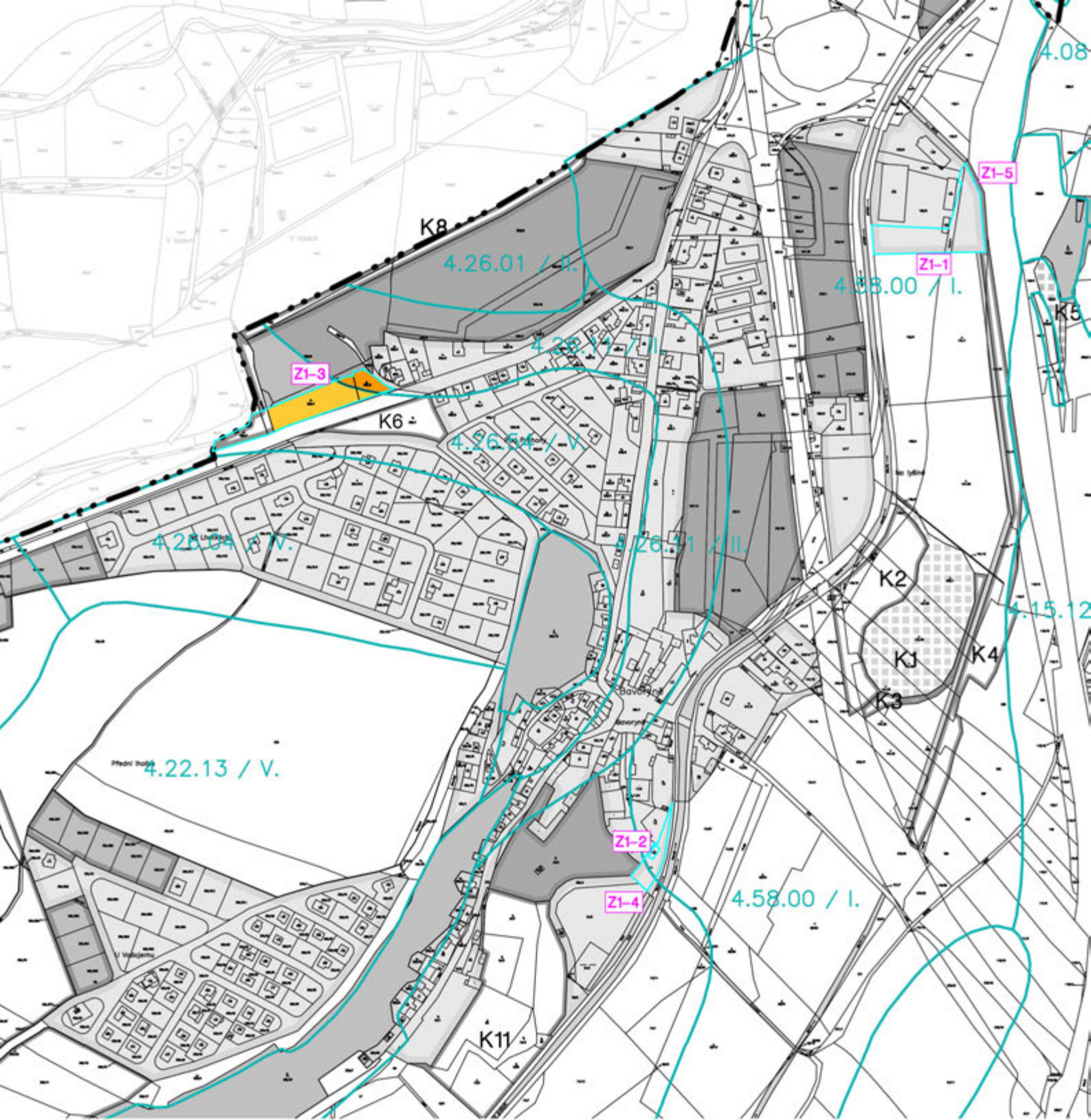


UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI
A OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY



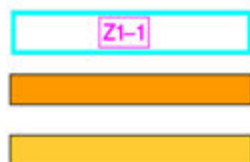
VÝŘEZ Č.1





VÝŘEZ Č. 1

LEGENDA



LOKALITY ZMĚNY Č.1

ZÁBOR ZPF V I. A II. TŘÍDĚ OCHRANY - DOPLNĚNO ZMĚNOU Č.1

ZÁBOR ZPF V OSTATNÍCH TŘÍDÁCH OCHRANY - DOPLNĚNO ZMĚNOU Č.1

OD3

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP BAVORYNĚ
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
VÝŘEZ Č. 1
1 : 5000