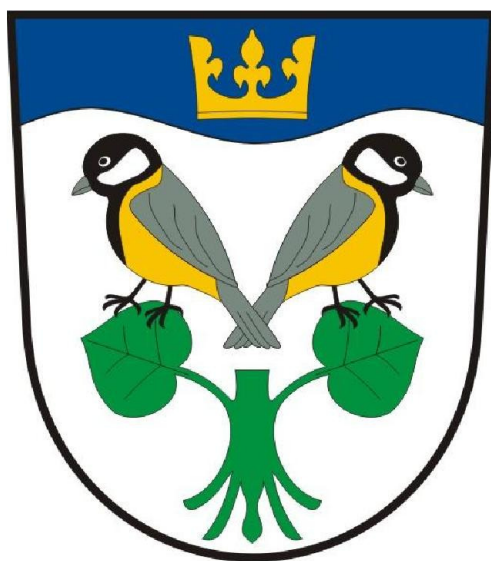


# ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÝKOŘICE

---



Pořizovatel: Obecní úřad Sýkořice

Projektant: Ing. Petr Laube, 28. října 909, 277 11 Neratovice

září 2012

Název dokumentace: Změna č.1 územního plánu Sýkořice  
 Pořizovatel: Obec Sýkořice, která zajistila splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb.  
 Určený zastupitel: Jan Mutinský  
 Projektant: Ing. Petr Laube  
 Autorizovaný architekt pro obor územní plánování  
 ČKA 03 889  
 28. října 909, 277 11 Neratovice

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Sýkořice
Číslo jednací:	
Datum vydání:	13.9.2012
Datum nabytí účinnosti:	2.10.2012
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Jiří Šulc, starosta
Otisk úředního razítka:	

## Obsah změny č.1 územního plánu:

### I. Textová část

- a. Vymezení zastavěného území
- b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, ochranu před povodněmi, rekreace a dobývání nerostů
- f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- 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
- h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a stanovení lhůty pro pořízení územní studie
- j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití
- k. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### II. Grafická část

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Základní členění území   | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres  | 1 : 5 000 |
| 3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace | 1 : 5 000 |

## **a. Vymezení zastavěného území**

Změnou č.1 došlo k aktualizaci hranice zastavěného území v celém správním území obce Sýkořice k 9.8.2011.

## **b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Změnou č.1 nedojde ke změně koncepce rozvoje území obce, která byla stanovena Územním plánem.

Změna č.1 respektuje a chrání hodnoty řešeného území.

## **c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Základní urbanistická koncepce stanovená územním plánem se změnou č.1 nemění.

Změna č.1 navrhuje následujících 7 zastavitelných ploch:

### **Plochy Z1.2a a Z1.2b**

- jsou navrženy na západním okraji zastavěného území sídla Sýkořice a budou tvořit plochu pro umístění maximálně 1 rodinného domu. Plocha byla na základě požadavků vyplývajících ze zadání změny č.1 rozdělena na 2 části s odlišným způsobem využití. Plocha Z1.2a je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech a plocha Z1.2b je navržena jako plocha vyhrazené zeleně.

### **Plocha Z1.3**

- je navržena na západním okraji sídla Sýkořice. Plocha je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech a je určena pro výstavbu maximálně 1 rodinného domu.

### **Plocha Z1.4**

- je navržena na jihozápadním okraji sídla Sýkořice. Jedná se o plochu, která byla v platném územním plánu navržena jako plocha pro hromadnou rekreaci (část plochy „A“). Na základě změny č.1, se mění její návrhové využití na plochu bydlení v rodinných domech. Podmínkou pro využití této plochy je pořízení územní studie.

### **Plochy Z1.5a a Z1.5b**

- jsou navrženy na jižním okraji zastavěného území sídla Sýkořice. Plocha Z1.5a je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech. Plocha Z1.5b, je navržena jako plocha dopravní infrastruktury – místní a obslužné komunikace a bude sloužit jako příjezd k ploše bydlení Z1.5a.

### **Plocha Z1.7**

- je navržena na jihovýchodním okraji zastavěného území sídla Sýkořice. Plocha je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech.

## **Plocha Z1.8**

- je na severovýchodním okraji sídla Sýkořice. Plocha je navržena jako plocha dopravní infrastruktury – místní a obslužné komunikace.

## **Plocha Z1.10**

- je navržena na severovýchodním okraji zastavěného území sídla Sýkořice. Plocha je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech.

## **d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **d.1 Koncepce dopravní infrastruktury**

Základní koncepce dopravní infrastruktury, se změnou č.1 nemění.

Změna č.1 navrhuje dvě plochy dopravní infrastruktury – místní a obslužné komunikace. První plocha Z1.8 je navržena v severní části řešeného území, kde rozšiřuje stávající místní komunikaci. Druhá plocha Z1.5b je navržena pro zpřístupnění navržené plochy bydlení Z1.5a.

Plochu Z1.2a lze dopravně zpřístupnit z východu přes sousedící plochu bydlení, případně ze severu, přes plochu veřejné zeleně, a prodloužením stávající místní komunikace, která by ležela v k.ú. Zbečno. Toto dopravní napojení ovšem nelze řešit v ÚP Sýkořice, neboť pozemek pro umístění prodloužení místní komunikace neleží v k.ú. Sýkořice.

Plocha Z1.3 je přístupná ze stávající účelové komunikace procházející po východním okraji plochy. Stávající komunikaci lze v případě potřeby rozšířit na úkor sousedících ploch bydlení.

Plocha Z1.4 bude dopravně napojena ze stávajících místních komunikací ležících na jejím severovýchodním a jižním okraji. Vnitřní uspořádání a dopravní řešení celé plochy, včetně konkrétního napojení na stávající komunikace, bude prověřeno územní studií.

Plocha Z1.7 je dopravně přístupná ze stávající místní komunikace, vedoucí po jejím jihozápadním okraji, případně z účelové komunikace vedoucí po jejím severním okraji. Tuto komunikaci lze v případě potřeby rozšířit na úkor plochy Z1.7.

Plocha Z1.10 bude napojena na stávající silnici vedoucí po jejím severním okraji.

### **d.2 Koncepce technické infrastruktury**

#### **d.2.1 Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou se změnou č.1 nemění. V souladu se Zásadami územního rozvoje je navržen vodovodní řad V1 vedoucí v západní části řešeného území až k severnímu okraji chatové osady na západním okraji k.ú. Sýkořice.

Plochy řešené změnou č.1 budou napojeny na stávající vodovodní řady v sídle, které lze v případě potřeby prodloužit. U plochy Z1.5a, je s ohledem na ekonomickou náročnost napojení na stávající vodovodní řady v sídle, možné zásobování vodou z individuálního zdroje.

### **d.2.1 Likvidace odpadních vod**

Koncepce likvidace odpadních vod se změnou č.1 nemění. Na vybudování kanalizace v obci bylo vydáno stavební povolení. Do doby realizace splaškové kanalizace, bude u nových objektů řešena likvidace odpadních vod prostřednictvím bezodtokových jímek na vyvážení. Po vybudování splaškové kanalizace budou tyto objekty napojeny na novou splaškovou kanalizaci.

### **d.2.2 Zásobování plynem**

Koncepce zásobování plynem se nemění. Z důvodu koordinace změny č.1 ÚP Sýkořice z hlediska širších vztahů, navrhuje změna č.1 STL plynovod vedoucí od hranice s k.ú. Běleč k hranici s k.ú. Zbečno. V případě změny v ekonomické situaci z hlediska plynofikace obce Sýkořice, lze z tohoto STL plynovodu obec zásobit.

## **e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, ochranu před povodněmi, rekreace a dobývání nerostů**

### **e.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Změna č.1 navrhuje plochu Z1.1, jako plochu vodní a vodohospodářskou. Plocha je navržena v severní části řešeného území a slouží k doplnění stávajících vodních ploch v území.

### **e.2 Územní systém ekologické stability**

Změna č.1 respektuje stávající lokální, regionální a nadregionální prvky ÚSES, které byly zpřesněny správou CHKO Křivoklátsko na podkladu nové digitální katastrální mapy. Ze stejného podkladu byly do změny č.1 převzaty i interakční prvky IP1-IP18 ležící převážně v severní části řešeném území.

### **e.3 Rekreace**

Změnou č.1 dojde ke změně využití části ploch "A", navržené územním plánem, z ploch hromadné rekreace na plochy bydlení v rodinných domech.

**f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Změna č.1 navrhuje změnu názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (viz následující tabulka) a doplňuje a upravuje podmínky jednotlivých ploch.

<b>Upravený název využití ploch dle změny č.1</b>	<b>Název využití plochy v územním plánu</b>
Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	Bydlení v rodinných domech
Plochy smíšené obytné (SO)	Smíšené obytné území
Plochy rekreace individuální (RI)	Rekreace individuální
Plochy rekreace hromadné (RH)	Rekreace hromadná
Plochy výroby a skladování (VS)	Výroba a skladování
Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	Komunikace a dopravní plochy
Plochy dopravní infrastruktury – místní a obslužné komunikace (DM)	
Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU)	
Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)	
Plochy technické infrastruktury (TI)	Technická infrastruktura
Plochy těžby nerostů (TN)	Těžba surovin
Plochy lesní (LE)	Lesní plochy
Plochy smíšené nezastavěného území (SN)	Trvalé travní porosty s rozptýlenou zelení
Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	Zeleň veřejná
Plochy vyhrazené zeleně (ZS)	Zeleň vyhrazená
Plochy zemědělské (ZF)	Zemědělské plochy
Plochy vodní a vodohospodářské (VV)	Vodní plochy
Plochy přírodní (PP)	ÚSES

**Plochy bydlení v rodinných domech (BI)**

Hlavní využití:

- stavby pro rodinné bydlení

Přípustné využití:

- trvalé bydlení v rodinných domech
- podnikatelské aktivity v rámci rodinného domu bez vlastních účelových staveb
- přechodné ubytování formou pronájmu pokojů v rámci rodinných domů
- technická vybavenost
- zeleň
- odstavování vozidel na vlastních pozemcích
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- sportovně rekreační plochy každodenní rekreace

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a sklady

- stavby pro individuální rekreaci
- stavby narušující pohodu obytného prostředí (hluk, zápach, vibrace)

### **Plochy smíšené obytné (SO)**

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost a komerční podnikatelskou činnost

Přípustné využití:

- rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem hospodářského zvířectva
- odstavná místa a garáže
- nezbytné objekty technického vybavení
- maloobchod, veřejné stravování
- řemeslné provozy, drobná výroba a služby nenarušující susedství
- občanská vybavenost
- přechodné ubytování
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- výrobní průmyslové stavby
- sklady
- provozy negativně ovlivňující okolní bytovou zástavbu nad přípustné normové hodnoty hluku, pachu, emisí a vibrací
- zemědělská výroba

### **Plochy rekreace individuální (RI)**

Hlavní využití:

- stávající stavby individuální rekreace

Přípustné využití:

- stávající objekty občanské vybavenosti
- rekonstrukce, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- výstavba dalších nových objektů

### **Plochy rekreace hromadné (RH)**

Hlavní využití:

- sportovně rekreační plochy

Přípustné využití:

- sportovní a rekreační činnost v rámci ploch, zařízení nebo staveb
- doprovodné služby pro sportovní zařízení
- přechodné ubytování
- plochy pro odstavení vozidel
- zeleň
- nezbytná technická infrastruktura
- bydlení správce areálu

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a sklady
- stavby určené k trvalému bydlení
- umístování staveb v zátopovém území Berounky (Q<sub>100</sub>)



### **Plochy výroby a skladování (VS)**

Hlavní využití:

- výroba, skladování a služby

Přípustné využití:

- výrobní provozovny montážního a kompletačního charakteru
- řemeslná výroba
- sklady
- služby výrobní povahy
- obchodní, administrativní a správní budovy
- přechodné ubytování
- služby pro uživatele areálů
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné využití:

- živočišná výroba
- provozy negativně ovlivňující okolní bytovou zástavbu nad přípustné normové hodnoty hluku, pachu, emisí a vibrací
- trvalé bydlení

### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

Hlavní využití:

- silniční doprava

Přípustné využití:

- dopravní plochy s komunikacemi
- odstavné plochy
- zastávky hromadné dopravy
- nezbytná technická infrastruktura
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné funkce

### **Plochy dopravní infrastruktury – místní a obslužné komunikace (DM)**

Hlavní využití:

- místní a obslužné komunikace

Přípustné využití:

- dopravní plochy
- odstavné plochy
- nezbytná technická infrastruktura
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné funkce

### **Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU)**

Hlavní využití:

- účelové komunikace

Přípustné využití:

- dopravní plochy
- odstavné plochy
- nezbytná technická infrastruktura
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné funkce

### **Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)**

Hlavní využití:

- železniční doprava

Přípustné využití:

- odstavné plochy
- nezbytná technická infrastruktura
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné funkce

### **Plochy technické infrastruktury (TI)**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

### **Plochy těžby nerostů (TN)**

Hlavní využití:

- těžba nerostů

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

### **Plochy lesní (LE)**

Hlavní využití:

- lesní a jiné pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

### **Plochy smíšené nezastavěného území (SN)**

Hlavní využití:

- zeleň ve volné krajině (trvalé travní porosty s rozptýlenou zelení)

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

## **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

Hlavní využití:

- zeleň na veřejných prostranstvích

Přípustné využití:

- parková úprava zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

## **Plochy vyhrazené zeleně (ZS)**

Hlavní využití:

- soukromé zahrady

Přípustné využití:

- pěstování ovoce a zeleniny
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- umístování nových trvalých staveb
- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

## **Plochy zemědělské (ZF)**

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- změna kultury
- opatření ke zvýšení ekologické stability území
- protierozní opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

## **Plochy vodní a vodohospodářské (VV)**

Hlavní využití:

- vodní toky a plochy

Přípustné využití:

- protipovodňová opatření
- revitalizace vodních toků
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- Na všech plochách přiléhajících k vodnímu toku nebo jiným vodním útvarům je nutné zachovávat břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce min. 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů.

## **Plochy přírodní (PP)**

Hlavní využití:

- územní systém ekologické stability

Přípustné využití:

- údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- Nepřípustné využití:
- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

**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**

Změna č.1 navrhuje dvě veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - vodovodní řad V1 a STL plynovodní řad P1.

**h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Změna č.1 nenavrhuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo.

**i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a stanovení lhůty pro pořízení územní studie**

U plochy Z1.4 je podmíněno její využití pro bytovou výstavbu zpracováním územní studie, řešící celou plochu. Územní studie prověří urbanisticko - architektonické řešení celé lokality v závislosti na řešení koncepcie dopravní a technické infrastruktury. Územní studie dále stanoví velikost jednotlivých stavebních pozemků, včetně situování a základního hmotového uspořádání stavebních objektů.

Územní studie bude projednána a schválena pořizovatelem včetně vložení dat do evidence územně plánovací činnosti a to ve lhůtě před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti v ploše Z1.4, nejpozději však do 10 let od vydání změny č.1 ÚP Sýkořice.

**j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

Změnou č.1 se ruší povinnost pořídit a vydat regulační plán pro plochu „A“ navrženou územním plánem.

**k. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část změny č.1 ÚP Sýkořice obsahuje 13 listů. Grafická část změny č.1 obsahuje následující 3 výkresy:

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Základní členění území   | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres  | 1 : 5 000 |
| 3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace | 1 : 5 000 |

## Obsah odůvodnění změny č.1 územního plánu:

### I. Textová část

- a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu Sýkořice
- b. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR
- c. Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 územního plánu Sýkořice s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- g. Vyhodnocení splnění zadání a návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu
- h. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- i. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- j. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- k. Rozhodnutí o námitkách jejich odůvodnění
- l. Vyhodnocení připomínek
- m. Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

### II. Grafická část

- |                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| 4. Koordinační výkres                 | 1 : 5 000 |
| 5. Předpokládané zábory půdního fondu | 1 : 5 000 |

Textovou část odůvodnění změny č.1 územního plánu Sýkořice, dle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., zpracoval projektant změny č.1, Ing. Petr Laube - kapitoly b., g., h., i., j. a m.

Textovou část odůvodnění změny č.1 územního plánu Sýkořice, dle § 53 odst. 4 a 5 zákona č.183/2006 Sb., postup při pořízení změny č.1 územního plánu Sýkořice, rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek, zpracoval pořizovatel změny č.1 – Obecní úřad Sýkořice – kapitoly a., c., d., e., f., k. a l.

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

- pořízení změny č.1 rozhodlo zastupitelstvo obce Sýkořice 24.6.2010 a zároveň rozhodlo, že určeným zastupitelem pro pořízení změny č.1 je pan Jan Mutinský.
- oznámení o projednání a zveřejnění návrhu zadání bylo vyvěšeno na úřední desce Obecního úřadu Sýkořice od 24.5.2011 do 23.6.2011 (což naplňuje zákonem stanovenou lhůtu 30 dnů). V době od 24.5.2011 do 23.6.2011 byl návrh zadání zveřejněn též způsobem umožňující dálkový přístup. Dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje a sousedním obcím, zaslal pořizovatel návrh zadání jednotlivě dopisy ze dne 24.5.2011.
- pořizovatel po ukončení projednání návrhu zadání a po vyhodnocení požadavků, podnětů a připomínek (viz. VYHODNOCENÍ uplatněných požadavků, podnětů a připomínek k návrhu zadání změny č.1 ÚP Sýkořice), v souladu s § 47 odst.4 stavebního zákona, a ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil a předložil jej zastupitelstvu obce ke schválení
- zadání změny č.1 zastupitelstvo obce schválilo 15.9.2011.
- na základě schváleného zadání zpracoval projektant návrh změny č.1
- návrh změny byl 11.dubna 2012 projednán na Společném jednání s dotčenými orgány a se sousedními obcemi
- k návrhu změny uplatnila většina DO svá vyjádření či stanoviska. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila připomínku.
- na základě výsledků Společného jednání a po projednání a dohodnutí s určeným zastupitelem projektant a pořizovatel návrh změny upravili a doplnili.
- takto upravený a doplněný návrh změny spolu se Zprávou o projednání návrhu změny byl předložen Krajskému úřadu Středočeského kraje ke sdělení stanoviska dle § 51 SZ
- stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje vydal 4.6.2012 se závěrem, že návrh změny je v souladu s Politikou územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona
- oznámení o konání veřejného projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 12.6.2012
- návrh změny je od 12.6.2012 zveřejněn k veřejnému nahlédnutí na obecním úřadě Sýkořice a na elektronické úřední desce [www.sykorice.cz](http://www.sykorice.cz).
- veřejné projednání návrhu změny se konalo ve čtvrtek dne 2.srpna od 9,00 hodin na Obecním úřadě Sýkořice.
- v průběhu řízení o změně č.1 byly uplatněny dvě námítky a jedna připomínka
- k uplatněným námitkám získal pořizovatel Stanovisko Správy chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko (orgánu státní správy ve věcech ochrany přírody)

## **b. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR**

### **b.1 Širší vztahy**

Obec Sýkořice leží v atraktivní oblasti na levém břehu Berounky, uvnitř CHKO Křivoklátsko.

Změna č.1 je koordinována z hlediska širších vztahů zejména ve vztahu k ÚP Zbečno. Změna č.1 navrhuje STL plynovod P1 a vodovodní přívaděč V1 navazující na návrhy provedené v ÚP Zbečno.

Návrh vodovodního přívaděče V1 je veden v trase koridoru navrženém v Zásadách Středočeského kraje, kde přesahuje i do k.ú. Zbečno. Díky tomuto přesahu do sousedního katastrálního území je trasa přívaděče V1 na území obce Sýkořice rozdělena na dvě části. Severní část vodovodního přívaděče V1 vede od úpravny vody v Sýkořici v trase stávající místní komunikace až k hranici s k.ú. Zbečno. Na rozhraní katastrálních území návrh vodovodního řádu přesně nenavazuje na návrh provedený v ÚP Zbečno. Tato nepřesnost je způsobena upřesněním trasy vodovodního přívaděče na území obce Sýkořice tak, aby vedl v trase místní komunikace a nezasahoval do okolních ploch bydlení. Jižní část přívaděče V1, vedoucí od katastrální hranice s k.ú. Zbečno, na návrh provedený v ÚP Zbečno navazuje.

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

Pro území řešené změnou č.1 ÚP Sýkořice, jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje, vydané zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011.

Z této dokumentace vyplývá respektovat zejména vodovodní přívaděč V03 a nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability NK55, RC1879, RC1416 a RK1879. Území obce Sýkořice leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy stanovené v ZÚR.

Změna č.1 ÚP Sýkořice je se ZÚR Středočeského kraje v souladu.

## **b.3 Soulad s politikou územního rozvoje ČR**

Pro řešené území je platná Politika územního rozvoje (PÚR) ČR, schválená dne 20.7.2009 vládou ČR usnesením č. 929. Změna č.1 navrhuje plochy, které vhodně doplňují urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem. Z PÚR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Změna č.1 územního plánu Sýkořice je s PÚR ČR v souladu.

## **c. Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 územního plánu Sýkořice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Základní koncepce rozvoje obce zůstává v platnosti dle platného ÚP.

Změna č.1 navrhuje plochy bydlení v rodinných domech v návaznosti na zastavěné území obec a plochu vodní a vodohospodářskou doplňující vodní plochy v severní části řešeného území.

Plochy řešené změnou č.1 ÚP Sýkořice navazují na stávající strukturu obce a vhodně doplňují urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem.

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



#### **d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č.1 územního plánu Sýkořice je svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s požadavky Stavebního zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č.500/2006 Sb. a č. 501/2006Sb.

#### **e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

V průběhu pořizování nebyly řešeny žádné rozpory.

#### **f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změna č.1 navrhuje nové zastavitelné plochy zejména z důvodu vyčerpání části zastavitelných ploch navržených územním plánem. Tyto plochy byly v rámci aktualizace zastavěného území obce převedeny změnou č.1 do stávajícího využití. Při návrhu nových zastavitelných ploch změnou č.1, byly zohledněny zejména aktuální požadavky vlastníků pozemků na vymezení zastavitelných ploch.

Návrh nových zastavitelných ploch je odůvodněn zejména demografickým vývojem obce. Od roku 1997, kdy dosáhl počet obyvatel obce 386, dochází k trvalému nárůstu počtu obyvatel (viz tab.1 a obr.1).

V roce 2011 žilo v obci 480 obyvatel a od roku 1997 tedy vzrostl počet obyvatel téměř o 100, což představuje nárůst o čtvrtinu.

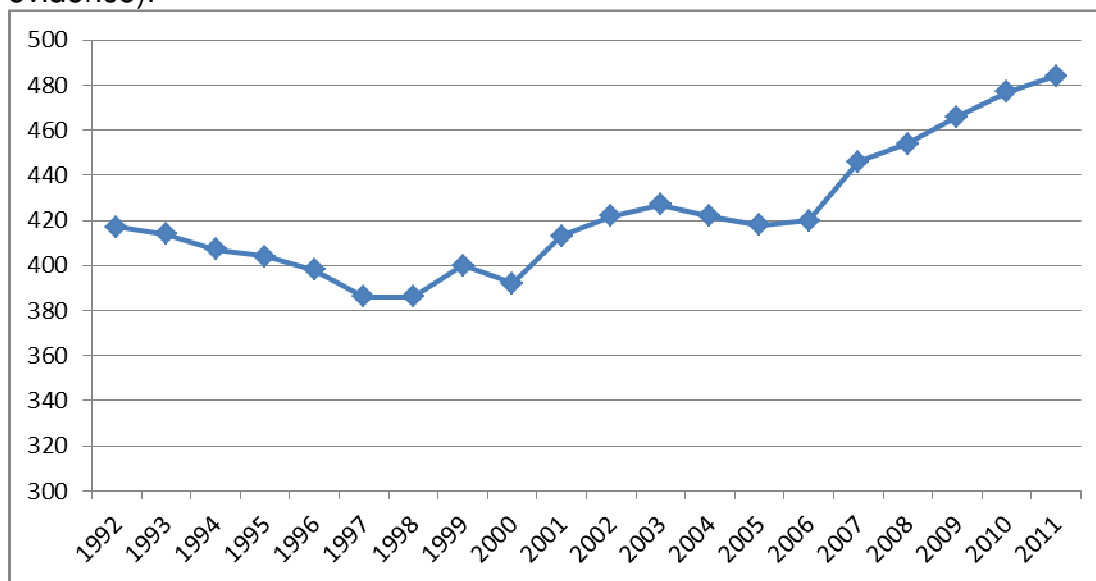
Na tomto vývoji se výrazněji podílela především migrace (viz tab. 2 a obr. 2), což svědčí o atraktivitě tohoto území.

Tab. 1: Vývoj počtu obyvatel obce Sýkořice v letech 1992 – 2011 (podle průběžné evidence).

Rok	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Počet obyvatel	417	414	407	404	398	386	386
Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Počet obyvatel	400	392	413	422	427	422	418
Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	
Počet obyvatel	420	446	454	466	477	484	

Zdroj: Český statistický úřad

Obr. 1: Vývoj počtu obyvatel obce Sýkořice v letech 1992 – 2011 (podle průběžné evidence).



Zdroj: Český statistický úřad

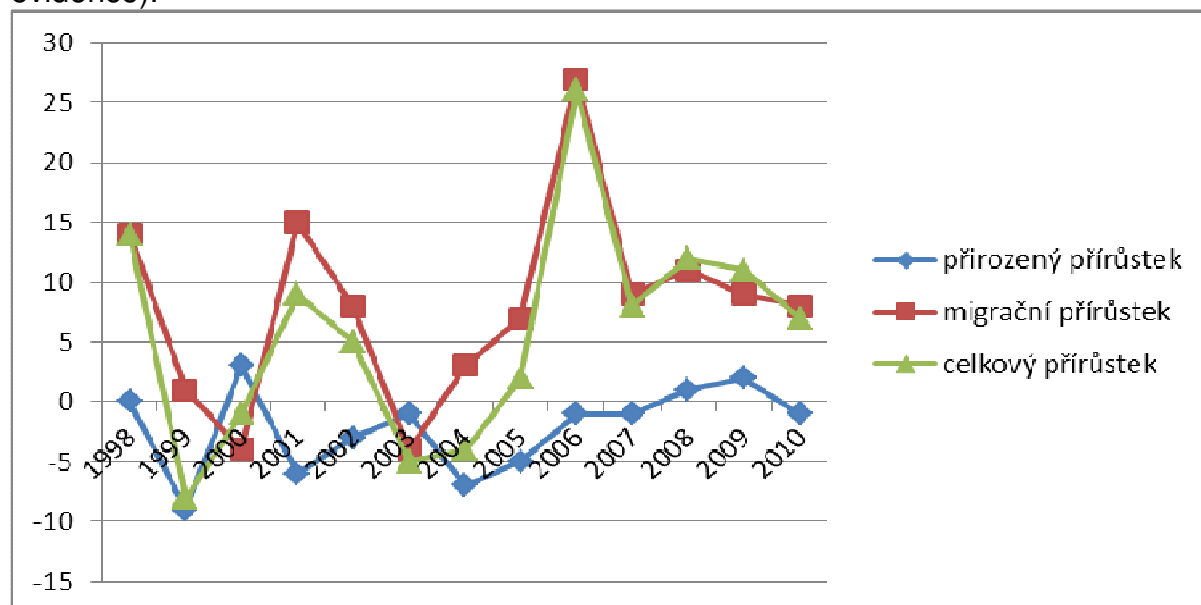
Tab. 2: Demografické ukazatele obce Sýkořice v letech 1998 – 2010 (podle průběžné evidence).

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozený přírůstek	Migrační přírůstek	Celkový přírůstek
1998	6	6	19	5	0	14	14
1999	1	10	8	7	-9	1	-8
2000	5	2	6	10	3	-4	-1
2001	2	8	21	6	-6	15	9
2002	3	6	13	5	-3	8	5
2003	5	6	10	14	-1	-4	-5
2004	-	7	22	19	-7	3	-4
2005	4	9	20	13	-5	7	2
2006	5	6	30	3	-1	27	26
2007	3	4	12	3	-1	9	8
2008	4	3	20	9	1	11	12
2009	4	2	23	14	2	9	11
2010	3	4	17	9	-1	-11	7

Zdroj: Český statistický úřad

Poznámka: Rozdíl údajů tab. 1 a tab. 2 je způsoben upravením průběžné evidence podle výsledků sčítání lidu, domů a bytů.

Obr. 2: Demografické ukazatele obce Sýkořice v letech 1998 – 2010 (podle průběžné evidence).



Zdroj: Český statistický úřad

#### g. Vyhodnocení splnění zadání a návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu

Zadání změny č.1 ÚP Sýkořice bylo splněno.

#### h. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Změna č.1 je zpracována na podkladu nové digitální katastrální mapy. V souladu se zadáním byla aktualizována hranice zastavěného území. V rámci aktualizace byly zakresleny zejména nově vybudované objekty bydlení v rámci zastavitelných ploch navržených územním plánem a dále chatky ležící v jižní části zastavěného území sídla. S ohledem na nový mapový podklad, bylo aktualizováno využití ploch mimo zastavěné území, které bylo uvedeno do souladu s údaji uvedenými v katastru nemovitostí a aktuálním využitím území.

Změna č.1 byla zpracována v souladu se zadáním, a jejím cílem bylo zejména navrhnout nové zastavitelné plochy, které jsou označeny v souladu se zadáním. Jednotlivé zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce, event. vyplňují proluky a doplňují tak urbanistický půdorys obce.

**Plochy Z1.2a a Z1.2b** jsou navrženy na západním okraji zastavěného území sídla Sýkořice a budou tvořit plochu pro umístění maximálně 1 rodinného domu. Plocha byla na základě požadavků CHKO Křivoklátsko rozdělena na 2 části s odlišným způsobem využití. Plocha Z1.2a je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech a plocha Z1.2b je navržena jako plocha vyhrazené zeleně. Plochu Z1.2a lze dopravně zpřístupnit z východu přes sousedící plochu bydlení, případně ze severu, přes plochu veřejné zeleně, a prodloužením stávající místní komunikace, která by ležela v k.ú. Zbečno. Toto dopravní napojení ovšem nelze řešit

v ÚP Sýkořice, neboť pozemek pro umístění prodloužení místní komunikace, neleží v k.ú. Sýkořice. Obdobným způsobem bude provedeno i napojení na stávající technickou infrastrukturu obce vedoucí v místní komunikaci severně od plochy. Plochy Z1.2a a Z1.2b zasahují do vzdálenosti 50m od okraje lesa.

**Plocha Z1.3** je navržena na západním okraji sídla Sýkořice jako plocha bydlení v rodinných domech a je určena pro výstavbu maximálně 1 rodinného domu. Plocha je přístupná ze stávající účelové komunikace procházející po východním okraji plochy, kterou lze v případě potřeby rozšířit na úkor sousedících ploch bydlení. Plocha bude napojena na stávající technickou infrastrukturu, procházející jižně od plochy.

**Plocha Z1.4** je navržena na jihozápadním okraji sídla Sýkořice. Jedná se o plochu, která byla v platném územním plánu navržena jako plocha pro hromadnou rekreaci (část plochy „A“). Na základě změny č.1, se mění její návrhové využití na plochu bydlení v rodinných domech. Plocha bude dopravně napojena ze stávajících místních komunikací ležících na jejím severovýchodním a jižním okraji. Plocha bude napojena na řady technické infrastruktury, vedoucí v trase místní komunikace ležící na severovýchodním okraji plochy. Vnitřní uspořádání a dopravní řešení celé plochy, včetně konkrétního napojení na stávající komunikace a řady technické infrastruktury, bude prověřeno územní studií. Do severní části plochy zasahuje ochranné pásmo elektrického vedení a ochranné pásmo stávající trafostanice, ležící na východním okraji plochy.

**Plochy Z1.5a a Z1.5b** jsou navrženy na jižním okraji zastavěného území sídla Sýkořice. Plocha Z1.5a je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech. Plocha Z1.5b, je navržena jako plocha dopravní infrastruktury – místní a obslužné komunikace a bude sloužit jako příjezd k ploše bydlení Z1.5a. S ohledem na ekonomickou náročnost napojení na stávající vodovodní řady v sídle, je možné zásobování plochy Z1.5a vodou z individuálního zdroje. Východní plochy Z1.5b zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa.

**Plocha Z1.7** je navržena na jihovýchodním okraji zastavěného území sídla Sýkořice. Plocha je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech a je dopravně přístupná ze stávající místní komunikace, vedoucí po jejím jihozápadním okraji, případně z účelové komunikace vedoucí po jejím severním okraji. Tuto komunikaci lze v případě potřeby rozšířit na úkor plochy Z1.7. Využití této plochy je nutné řešit s ohledem na stávající limity omezující její vnitřní uspořádání. Do jižní a východní části plochy zasahuje ochranné pásmo elektrického vedení. Jižní část plochy prochází sdělovací kabel a jižní a východní část plochy leží ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.

**Plocha Z1.8** je na severovýchodním okraji sídla Sýkořice. Plocha je navržena jako plocha dopravní infrastruktury – místní a obslužné komunikace z důvodu rozšíření stávající komunikace. Plochu protíná v jižní části nadzemní vedení elektrické energie, včetně jeho ochranného pásma.

**Plocha Z1.10** je navržena na severovýchodním okraji zastavěného území sídla Sýkořice. Plocha je navržena jako plocha bydlení v rodinných domech a bude dopravně napojena na stávající silnici vedoucí po jejím severním okraji. Napojení na technickou infrastrukturu bude provedeno ze stávajících řadů. Plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa. Severní část plochy leží v ochranném pásmu silnice III. třídy.

Změna č.1 dále navrhla **plochu Z1.1** jako plochu vodní a vodohospodářskou, v severní části k.ú. Sýkořice a doplňuje vodní plochy v řešeném území. Celá plocha leží ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.

U ploch, jejichž využití je ovlivněno stávajícími limity v území, je nutné tyto omezení respektovat a zohlednit v navazujících projektových dokumentacích a souvisejících územních a stavebních řízeních. Při projednání je nutné postupovat v souladu s platnými zákony a souvisejícími prováděcími předpisy.

Na základě změny č.1 bylo uvedeno do souladu s vyhláškou č.501/2006Sb., v platném znění, označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, viz kapitola f) textové části návrhu změny č.1 územního plánu Sýkořice.

V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací navrhuje změna č.1 vodovodní přívaděč V1 vedoucí v severozápadním okraji řešeného.

S ohledem na širší vztahy v řešeném území je navržen STL plynovodní řad P1, vedoucí od východu na západ, kde se napojuje na návrh STL plynovodu uvedený v ÚP Zbečno. S ohledem na ekonomickou náročnost plynofikace obce, ji změna č.1 nenavrhuje.

Na základě změny č.1 byl do koordinačního výkresu zakreslen průběh tras splaškové kanalizace, na kterou je vydané stavební povolení.

Změna č.1 respektuje stávající funkční prvky územního systému ekologické stability (viz. tab. 3.), které byly zakresleny na základě podkladu poskytnutého Správou CHKO Křivoklátsko. Dále je respektována přírodní rezervace Kabečnice, národní přírodní rezervace Vůznice, Evropsky významná lokalita Vůznice (CZ0214015) a ptačí oblast Křivoklátsko.

Tab. 3: Přehled prvků ÚSES

označení	Název	Úroveň	Stav	současný stav	návrh	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Délka [m]
LBC 1	U Račic	lokální	funkční	skaliska, les		46 633	
LBC 2	Nad Pohodnicí	lokální	funkční	louka, rozptýlená zeleň	kosení	63 087	
LBK a	Nad Pohodnicí - Vůznice	lokální	funkční	les			127
RBC 1416	Dřevíč I (Vůznice)	regionální	funkční	národní přírodní rezervace, vodní tok, nivní společenstvo, les	změna druhové skladby	2 027 849	
RBC 1879	Dřevíč II (Řepišťe)	regionální	funkční	les, zvláště chráněné území	změna druhové skladby	2 467 145	
RBK 55	Na Vartě - Dřevíč I	regionální	funkční	les, vodní plocha, louka			8750
RBK 1158	Dřevíč I - Vůznice	regionální	funkční	les		127 363	
NRBK 55	Týřov-Křivoklát - Karlštejn-Koda - mezofilní-hájová osa	nadregionální	funkční	les, louka, vodní tok			21 600

označení	Název	Úroveň	Stav	současný stav	návrh	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Délka [m]
	Týřov-Křivoklát - Karlštejn-Koda - vodní osa	nadregionální	funkční	vodní tok, břehový porost (doprovodný), louka			28 075

Tento systém je v řešeném území dále doplněn 18ti interakčními prvky uvedenými v následující tabulce (tab. 4).

Tab. 4: Přehled interakčních prvků

označení	stav	současný stav	návrh	popis	délka	plocha
IP1	funkční	louka, rozptýlená zeleň, pastvina	kosení, pastva	Losy - polokulturní traviny s mezemi		268 122
IP2	částečně funkční	rozptýlená zeleň	dosadba stromů	rekonstrukce stromořadí kolem silnice	125	
IP3	nefunkční	orná půda, rozptýlená zeleň	dosadba stromů	V Rovínách - výsadba stromů podél cest	2 090	
IP4	částečně funkční	rozptýlená zeleň	dosadba stromů	Na Podřežích a Lubech – rekonstrukce silniční zeleně	3 100	
IP5	nefunkční	rozptýlená zeleň	dosadba stromů	rekonstrukce cesty a její ozelenění	1 200	
IP6	nefunkční	vodní tok	dosadba stromů	ozelenění vodního toku a polní cesty	490	
IP7	částečně funkční	vodní tok, louka	dosadba stromů, kosení	výsadba břehového porostu vodního toku	1 628	
IP8	částečně funkční	vodní tok, břehový porost (doprovodný)	dosadba stromů	břehový porost a jeho doplnění	840	
IP9	nefunkční	orná půda	dosadba stromů	ozelenění polní cesty	467	
IP10	funkční	sad, zahrada, louka	kosení, pastva	ovocný sad		10 395
IP11	funkční	rozptýlená zeleň		remízek		747
IP12	částečně funkční	orná půda, rozptýlená zeleň	dosadba stromů	ozelenění polních cest a mezí	2 492	7 860
IP13	nefunkční	orná půda	dosadba stromů	ozelenění účelové komunikace	284	
IP14	nefunkční	orná půda	dosadba stromů	ozelenění účelové komunikace	215	
IP15	nefunkční	orná půda	dosadba stromů	ozelenění polní cesty	508	
IP16	funkční	remíz		remíz	212	
IP17	funkční	sad, zahrada		ovocný sad		8742
IP18	nefunkční	orná půda	zatravnění, dosadba keřů	protierozní mez	460	

**i. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci změny č.1 územního plánu Sýkořice zpracováno, neboť žádný z dotčených orgánů neuplatnil požadavek na zpracování posouzení vlivu na životní prostředí, případně vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

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

**j.1 zemědělský půdní fond**

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou v řešeném území navrženy plochy o celkové rozloze 4,8549 ha. Z této rozlohy se v rámci změny č.1 předpokládá odnětí 2,7431 ha ZPF. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly. Změnou č.3 dochází k odnětí trvalých travních porostů (0,7822ha), orné půdy (1,7356ha), zahrad (0,08ha) a sadů (0,1987).

Z hlediska využití ploch se na záborech zemědělského půdního fondu podílí plochy bydlení v rodinných domech (1,9606ha), plochy dopravní infrastruktury (0,2ha), plochy vodní a vodohospodářské (0,4983ha) a plochy vyhrazené zeleně (0,084ha)

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány žádné meliorační stavby.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

Změnou č.1 neovlivní areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro obec Sýkořice nebyly pozemkové úpravy zpracovány.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

Změna č.1 řeší celé katastrální území obce Sýkořice.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Změna č.1 navrhuje odnětí ploch převážně s V. třídou ochrany ZPF. Plochy řešené změnou č.1 navazují na zastavěné území obce, případně vyplňují proluky v zastavěném území.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací

Změnou č.1 byla upřesněna hranice zastavěného území v celém k.ú. Sýkořice.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Na území řešeném změnou č.1 se nachází osm BPEJ.

Plochu charakterizuje klimatický region č.4 (mírně teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 7 - 8,5°C a s průměrným ročním úhrnem srážek 450 - 550 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinuly 4 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek (HPJ), které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

- |        |  |
|--------|--|
| HPJ 26 | Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách; středně těžké, výjimečně těžší, obvykle štěrkovité, s dobrými vláhovými poměry až převlhčením |
| HPJ 38 | Mělké hnědé půdy na všech horninách; středně těžké až těžší, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce kolem 0,3 m kamenité nebo pevná hornina; méně výsušné než předchozí               |
| HPJ 39 | Nevyvinuté půdy na všech horninách, s velmi mělkou humusovou vrstvou (do 0,1 m) na málo zvětralé skále; většinou (kromě vlhkých oblastí) výsušné   |
| HPJ 41 | Svažité půdy (nad 12°) na všech horninách; středně těžké až těžké s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách                                       |



Tab.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území Sýkořice

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur					Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.		V.
Z1.2a	Plochy bydlení v rodinných domech	0,1465						0,1465					0,1465	
Z1.3	Plochy bydlení v rodinných domech	0,0800				0,0800							0,0800	
Z1.7	Plochy bydlení v rodinných domech	1,5354	1,5354										1,5354	
Z1.10	Plochy bydlení v rodinných domech	0,1987						0,1987					0,1987	
Plochy bydlení v rodinných domech celkem		1,9606												
Z1.8	Plochy dopravní infrastruktury – místní a obslužné komunikace	0,2002	0,2002								0,1834		0,0168	
Plochy dopravní infrastruktury – místní a obslužné komunikace celkem		0,2002												
Z1.1	Plochy vodní a vodohospodářské	0,4983						0,4983					0,4983	
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,4983												
Z1.2b	Plochy vyhrazené zeleně	0,0840						0,0840					0,0840	
Plochy vyhrazené zeleně celkem		0,0840												
<b>Zábory ZPF celkem</b>		<b>2,7431</b>	<b>1,7356</b>			<b>0,0800</b>	<b>0,1987</b>	<b>0,7822</b>			<b>0,1834</b>		<b>2,5597</b>	

Odnětí ZPF u plochy Z1.4 bylo provedeno při zpracování územního plánu (v územním plánu označeno jako plocha A). Změnou č.1 se mění využití plochy z ploch hromadné rekreace na plochy bydlení v rodinných domech.

Plochy Z1.5a a Z1.5b jsou navrženy na pozemcích, které nenáleží do ZPF (ostatní plocha).

**j.2 pozemky určené k plnění funkce lesa**

Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa se změnou č.1 nenavrhuje.

**k. Rozhodnutí o námitkách jejich odůvodnění**

V průběhu řízení o změně č.1 byly uplatněny dvě námitky.

**I.**

**NÁMITKA**

**Daniely a Václava Součkových, Sýkořice 45, ze dne 27.7.2012,  
uplatněna dne 30.7.2012, u pořizovatele evidována pod č.j.:  
121/12-d**

## Text námítky:

Obecní úřad Sýkořice  
Sýkořice 75  
270 24 Zbečno

Podatelé: Daniela Součková, Sýkořice 45  
Václav Souček, Sýkořice 15

21. 10. 1949 PPAHA  
23. 5. 1986

V Sýkořici, dne 27. 7. 2012

Vec: Námítka proti návrhu Změny č.1 územního plánu Sýkořice

Podatelé jsou vlastníky pozemků p.č. 201/213 a p.č. 201/23 v k.ú. Sýkořice, obec Sýkořice. Tyto nemovitosti podatelé využívají v současné době k zemědělské činnosti.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům podatelé tímto podávají proti návrhu Změny č.1 územního plánu Sýkořice, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2008 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítku:

**Nesouhlasíme s nutností prověření využití plochy Z1.7 územní studií. Žádáme o vypuštění nutnosti zpracování studie u této plochy.**

### **Odůvodnění:**

Na ploše uvažujeme výstavbu maximálně tří rodinných domů v návaznosti na stávající místní komunikaci. Návrh dělení plochy Z1.7 na jednotlivé stavební pozemky, včetně omezení plochy pro výstavbu maximálně 3 rodinných domů byl projednán se správou CHKO Křivoklátsko a dne 19.7.2012 k němu vydala správa CHKO vyjádření, v kterém s tímto řešením souhlasí (viz příloha).



Daniela Součková



Václav Souček

### **Příloha:**

- aktuální výpis z katastru nemovitostí
- vyjádření Správy CHKO Křivoklátsko

## **Rozhodnutí o námitce:**

**Námitce se vyhovuje.**

### **Odůvodnění:**

Námitce se vyhovuje z důvodu toho, že Správa chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko (dotčený orgán ve věcech ochrany přírody) ve svém stanovisku (č.j.:1727/KV/2012 ze dne 7.8.2012) k námitce uvádí: „**akceptuje** námitku registrovanou pod č.j. 121/12-d, kterou podali pan Václav Souček a paní Daniela Součková, Sýkořice 45, 270 24 Zbečno. Vzhledem k navrhovanému počtu tří parcel pro rodinné domy souhlasí Správa CHKO Křivoklátsko s vypuštěním požadavku na vypracování řádné územní studie pro lokalitu Z1.7 na pozemcích p.č.201/213 a 201/29 v k.ú.Sýkořice.“

## **II.**

### **NÁMITKA**

**Ing. Miloše Špičáka, Bryksova 667/6, 198 00 Praha 9, ze dne 31.7.2012, uplatněna dne 2.8.2012, evidována pod č.j.: 123/12-d**

## Text námítky:

Obec Sýkořice  
Sýkořice č.75  
270 24 Zbečno

OBECNÍ ÚŘAD SÝKOŘICE	
Datek:	2.9.2012
Číslo:	423/12 - d
Podpis:	

Věc : Žádost o změnu parametrů Územního plánu obce Sýkořice vydaného 23.6.2009 s účinností od 8.7.2009 – přípověďka č. 1 k „Projednání změny č.1 ÚP“ vyhlášené dne 12.6.2012 Námítka

Žádám Vás tímto o provedení změny podmínek pro využití plochy u pozemku č.parc. **105/16** z dosud zařazeného- navrhovaného jako **SN (plochy smíšené nezastavěného území)** do plochy typu **ZS (Plochy vyhrazené zeleně)** s doplněním přípustného využití o stavby v souladu s § 103 odst 1 písm a) Zák č 183/2008 Sb. a o okrasnou zeleň .  
Důvodem pro tuto změnu je skutečnost , že tato parcela byla již před 31.12.2007 využívána jako zahrada plnící doplňkovou funkci k mé přilehlé nemovitosti individuální rekreace a to k stavební parcele **st.p.č. 619** a pozemkové parcele **105/5** , má shodné vlastnícké vztahy jako shora uvedená parcela a je fakticky a logicky propojena zko audovanou přípojkou NN a zklaudovanou studnou.

Parcela se nenachází v záplavovém území řeky Berounky – doloženo vyjádřením správce povodí zn.38505/2012-342/Su SP-2012/9678 z 17.7.2012 . Dále dokládám souhlasné stanovisko tážaře Kámen Zbraslav spol.s.r.o. zn.86/2012 z 25.7.2012 se stavbou pro uskladnění zahradního nářadí a souhlas OBÚ Kladno.  
Dále byl dne 10.7.2012 požádán o své stanovisko MÚ Rakovník OŽP .

### **Přílohy :**

- 1/ Snímek pozemkové mapy – detail s vyznačením parcely č.105/16
- 2/ Vyjádření Povodí Vltavy zn.38505/2012-342/Su SP-2012/9678 z 17.7.2012
- 3/ Vyjádření Kámen Zbraslav spol.s.r.o. zn.86/2012 z 25.7.2012
- 4/ Vyjádření OBÚ Kladno zn.SBS/24664/2012/OBÚ-02/1 z 31.7.2012

V Praze dne : 31.7.2012

Ing.Miloš Špičák  
Bryksova 667/8  
198 00 Praha 9

tel 5 1958

milos.spicak@metrostav.cz



## Rozhodnutí o námitce:

**Námitce se nevyhovuje.**

### **Odůvodnění:**

Námitce se nevyhovuje z důvodu toho, že Správa chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko (dotčený orgán ve věcech ochrany přírody) ve svém stanovisku (č.j.:1727/KV/2012 ze dne 7.8.2012) k námitce uvádí: „**neakceptuje** námitku registrovanou pod č.j. 123I12-d, kterou podal ing. Miloš Špičák, Bryksova 66716,198 00 Praha 9.

Obsahem námitky je požadavek na začlenění pozemku p. č. 105/16 v k. ú. Sýkořice (v návrhu změny č. 1 ÚP vedeného v plochách smíšených nezastavěného území ) do ploch „zeleň soukromá a vyhrazená“, s hlavním využitím jako plocha soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území, obvykle zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch s přípustným využitím pro stavby sloužící pro uskladnění zahradního náčiní.

To by ovšem znamenalo rozšíření vymezeného zastavěného území (v návaznosti na plochu rekreace individuální), s možným rozšiřováním byť drobných staveb do volné krajiny.

Požadavek je tak v přímém rozporu s dlouhodobými cíli ochrany přírody a krajiny zakotvenými v Plánu péče o CHKO Křivoklátsko a stanovenými s ohledem na ochranu krajinného rázu podle § 12 zákona č. 114/92Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Správa CHKO Křivoklátsko tak nemůže s tímto požadavkem souhlasit a trvá na začlenění pozemku p. č. 105/16 v k. ú. Sýkořice v plochách smíšených nezastavěného území.“

## **I. Vyhodnocení připomínek**

V průběhu řízení o změně č.1 byla uplatněna jedna připomínka.

### **PŘIPOMÍNKA**

**Ing. Miloše Špičáka, Bryksova 667/6, 198 00 Praha 9, ze dne 31.7.2012, uplatněna dne 2.8.2012, evidována pod č.j.: 124/12-d**

## Text připomínky:

Obec Sýkořice  
Sýkořice č.75  
270 24 Zbečno

OBECNÍ ÚŘAD SYKORICE	
Doděk	2.8.2012
Číslo	129/12 - d
Podpis	

Věc : „Projednáni změny č.1 Územního plánu obce Sýkořice“ vydaného  
23.6.2009 a účinností od 8.7.2009 vyhlášené dne 12.6.2012 – připomínka č. 1

Navrhovanou změnu ÚP žádám v textové části doplnit :

v části E – Koncepce uspořádání krajiny o následující body :

### 1. Ochrana nerostných surovin

V řešeném území a v katastru obce Sýkořice se nachází chráněná ložisková území stavebního kamene č.02090000 stanovené OBÚ Kladno č.j.4282/89/460.2/Ha/St ze dne 21.2.1990. V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je potřeba postupovat v souladu s § 18 a 19 Zák.č.44/1988 Sb. – Horní zákon v aktuálním znění .

### 2. Ochrana před povodněmi

Záplavové území foký Borouanky bylo vymezeno Opatřením KÚ Stě. kraje č.00878/2007/OŽP-Bab ze dne 15.1.2007 .

V Praze dne : 31.7.2012

  
Ing. Miloš Špičák  
Bryksova 667/6  
198 00 Praha 9  
24.5.1968

### **Vyhodnocení připomínky:**

Změnu č.1 není nutné ve smyslu připomínky doplňovat, neboť body v připomínce uvedené jsou obsaženy v platném vydaném Územním plánu Sýkořice, jehož součástí je změna č.1.

Po nabytí účinnosti změny č.1 bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání změny č.1 (§ 55 odst.4 zákona č.183/2006 Sb.). Tento územní plán bude tudíž body uvedené v připomínce obsahovat.

#### **m. Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části**

Textová část odůvodnění změny č.1 ÚP Sýkořice obsahuje 19 listů. Grafická část změny č.1 obsahuje následující 2 výkresy:

- |                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| 4. Koordinační výkres                 | 1 : 5 000 |
| 5. Předpokládané zábory půdního fondu | 1 : 5 000 |