



OBJEDNATEL: OBEC BAVORYNĚ
POŘIZOVATEL: OBECNÍ ÚŘAD BAVORYNĚ
ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL: PRISVICH, S.R.O., NA NÁMĚSTÍ 63, DAVLE 252 06, ING. LADISLAV VICH
ZPRACOVATEL A PROJEKTANT: PETR FOGLAR - ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ, KUBÍŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR, ING. PAVEL HOLUBEC, ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ

ODŮVODNĚNÍ - ÚZEMNÍ PLÁN BAVORYNĚ

DATUM

08/2010

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD BAVORYNĚ
BAVORYNĚ 8, 267 51 ZDICE
STAROSTA OBCE JOSEF MERHAUT
TEL. /FAX.311 685 152
e-mail bavoryne@centrum.cz

.....

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

PRISVICH, s.r.o.
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271 101053
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

PETR FOGLAR – ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH PETR FOGLAR
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglarp@volny.cz

.....

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
A.1) Politika územního rozvoje ČR.....	2
A.2) Územní plán velkého územního celku	2
A.3) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	2
B) Údaje o splnění zadání, splnění pokynů vyplývajících z konceptu a další základní informace o pořízení územního plánu	3
B.1) Údaje o splnění pokynů pro úpravu návrhu územního plánu po společném jednání	3
C) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	3
C.1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	4
C.2) Doprava	4
C.3) Technická infrastruktura	5
C.3.1) Energetika	5
C.3.2) Vodní hospodářství	6
C.4) Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb.	6
C.5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	6
C.6) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	7
D) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů 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.....	8
E) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	8
E.1) Zemědělský půdní fond	8
E.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa	9
F) Civilní ochrana obyvatel	10
F.1) Řešení požadavků civilní ochrany	10
F.2) Požární bezpečnost	10
F.3) Systém varování obyvatelstva	11

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

A.1) Politika územního rozvoje ČR

Bavoryně se z hlediska politiky územního rozvoje (PÚR ČR) z roku 2006 nachází na okraji rozvojové oblasti Praha (OB1), v místě kde tato osa přechází v rozvojovou osu OS1 Praha-Plzeň-hranice ČR (Nürnberg). Z republikových priorit územního plánování se řešeného území dotýkají zejména body:

(23) V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti; pozornost přitom věnovat i vytváření podmínek pro vznik a rozvoj lesních porostů.

(25) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

(27) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

(28) Stanovit v územně plánovací dokumentaci podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených oblastí, os, ploch a koridorů v souladu s jejich určením a charakterem.

A.2) Územní plán velkého územního celku

Obec Bavoryně leží na hranici území, pro které je zpracován a schválen „Územní plán velkého územního celku Pražského regionu (ÚP VÚC PR)“, schválený zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18.12.2006. Na tento ÚP VÚC PR navazuje západně od obce ÚP VÚC Rakovnícko, schválený též 18.12.2006 zastupitelstvem Středočeského kraje. Územní plán respektuje omezení a záměry, které z této dokumentace pro řešené území vyplývají.

Z hlediska širších vztahů mají v řešeném území největší význam dopravní stavby: dálnice D5 se sjezdem na okraji obce, silnice II/118 a II/605 a železniční trať č. 170. I záměry vyplývající z VÚC se týkají pouze dopravy: jde o optimalizaci železniční trati (VPS s označením D127) a dále je v dokumentaci převzata trasa koridoru vysokorychlostní tratě (VRT). Katastrem Bavoryně prochází též řada nadřazených sítí technické infrastruktury: vodovodní přivaděč Želivka, vedení VVN 400 a 110 kV a VTL plynovod.

A.3) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Z koncepčního hlediska je jakýkoli rozvoj obce předurčen stávající polohou dálnice D5, v souběhu se silnicí II/605, které rozvoj obce omezují ze severu. Z východu je rozvoj obce omezen silnicí II/118, Červeným potokem a železniční tratí č. 170. Výhledová trasa VRT pak omezí rozvoj obce z jihu a zpevní tak stávající hranici zástavby, určenou Červeným potokem. Rozvoj obce je tak možný pouze pomocí doplňování ploch mezi stávající zástavbou a dále JZ směrem v souběhu s dálnicí D5. I tento směr rozvoje však nakonec omezují trasy nadzemního vedení VVN, které ho krájí na menší díly. I z toho důvodu je v JZ cípu území navržena průmyslová zóna. Navržená obytná zástavba navazuje na zástavbu stávající a od průmyslové zóny i komunikací jí dělí zelené pásy. Území jižně od VRT a východně od železniční trati bude i nadále sloužit zemědělství a nebude v něm umožněna žádná výstavba.

Rozvoj území je díky výše naznačeným skutečnostem určen především stávajícím stavem území a záměry VÚC v oblasti dopravy. Za koordinaci nadřazených dopravních a technických sítí, které nejvýznamněji fragmentují krajinu (bod 25), zůstává odpovědný kraj. Územní plán tak stanovuje

především podrobnější podmínky využití území (bod 28), vymezuje zelené pásy a místa k odpočinku obyvatel (bod 23) a koordinuje opatření k ochraně území před potenciálními přírodními riziky (bod 27).

B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, SPLNĚNÍ POKYNŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z KONCEPTU A DALŠÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bavoryně má v současnosti schválený Územní plán obce (ÚPO Bavoryně), zpracovaný Ing. arch. Ladislavem Vackem – KAPS, a schválený zastupitelstvem obce dne 5.9.2003. Vydání ÚPO Bavoryně předcházelo v říjnu 2000 zpracování konceptu řešení, které bylo po veřejném projednání a zapracování stanovisek DOSS dále doplněno o dodatek, vzniklý na základě připomínek a žádostí obce (vybudování průmyslového areálu). Projednáním a zapracováním takto rozšířeného zadání vzniklo souborné stanovisko, které bylo schváleno zastupitelstvem dne 23.11.2001. a na jeho základě byl později vydán ÚPO Bavoryně.

V roce 2006 byla zpracována změna č. 1 ÚPO Bavoryně, která byla schválena zastupitelstvem obce dne 12.10.2006. Důvodem pořízení změny bylo zapracování projektového řešení optimalizace železniční trati Beroun-Zbiroh a změny funkčního využití 12 ploch (redukce zastavitelných ploch, vymezení dílčích nových zastavitelných ploch). V roce 2009 byla zpracována změna č. 2 ÚPO Bavoryně, důvodem pořízení změny bylo zejména zapracování projektového řešení ČOV. Zpracovatelem obou změn byl Petr Foglar – architektonická kancelář.

Již v roce 2008 bylo rozhodnuto o pořízení nového územního plánu, zpracovaného v souladu s novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a příslušnými prováděcími vyhláškami.

Zpracovatelem byl zvolen opět Petr Foglar – architektonická kancelář. Jelikož jde o „překlopení“ stávajícího ÚPO Bavoryně v souvislosti se změněnými požadavky nového stavebního zákona (NSZ), nebylo nutno zpracovávat zadání ani koncept.

Návrh územního plánu Bavoryně je tak, kromě zapracování požadavků NSZ, spojen především s aktualizací a upřesněním údajů o území a s celkovým zpřehledněním veškeré dokumentace. Zdůvodnění přijatého řešení je vedeno snahou o interpretaci záměrů původního zpracovatele a současném zohlednění později schválené nadřazené územně-plánovací dokumentace (PÚR ČR 2006, ÚP VÚC PR 2006).

B.1) Údaje o splnění pokynů pro úpravu návrhu územního plánu po společném jednání

- Ad1) Požadavky ochrany obyvatelstva byly zapracovány do kapitoly F) Odůvodnění- Civilní ochrana obyvatel
- Ad2) Vyznačení ochranného pásma dálnice D5 bylo opraveno v Koordinačním výkrese.
- Ad3) Požadavek na prokázání splnění limitů stanovených nařízením vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací byl zapracován do kap. F návrhu ÚP (část BV a SV) a do kap. C.2.
- Ad4) Evidované sesuvné území bylo zakresleno do Koordinačního výkresu dle zákresu na mapovém serveru České Geologické Služby. Do kapitoly E.5 návrhu ÚP byl doplněn stručný popis tohoto jevu.
- Ad5) Plocha Z11 byla přearována z plochy SV. do plochy SK.

Kap. F návrhu ÚP, část BV, SK a VK byla doplněna o požadované regulativy.

C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec má platný ÚPO Bavoryně z r. 2003, jehož platnost byla stanovena do r. 2015. V roce 2006 však byla pořízena změna č.1 a od 1.1.2007 nabyt účinnosti nový stavební zákon č. 183/2006 Sb. Podle §188, odst. (2) tohoto zákona musí být územní plán schválený po 1.7.1998 upraven a provedené úpravy projednány a vydány do 5 let od nabytí účinnosti stavebního zákona, jinak ÚPO

pozbude platnosti. Územní plán Bavoryně je v souladu s tímto ustanovením upraven bez potřeby zpracování variant a v části Odůvodnění jsou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení.

C.1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Cílem urbanistického řešení je zvýšení celkového demografického a ekonomického významu obce, tj. podnícení ekonomického růstu, který je dle aktuálního politicko-spoločenského diskurzu nezbytnou podmínkou pro zvýšení blahobytu obyvatel i zlepšení stavu životního prostředí. Součástí této logiky uvažování je i snaha přitáhnout majetné a vzdělané vyšší vrstvy obyvatel, které z velké části pracují v Praze a jejím zázemí a které v současnosti touží po suburbánním bydlení – a zároveň patří mezi tu skupinu obyvatel, která si tento typ bydlení může dovolit. Právě pro realizaci takového typu bydlení, vhodného pro životní styl zmíněné vrstvy obyvatel, má Bavoryně téměř ideální podmínky, neboť se nachází přímo u sjezdu z dálnice D5. Předpokládaným způsobem dopravní obsluhy je tedy osobní automobil.

Dále se předpokládá, že jakmile se v obci usadí zmínění obyvatelé, pro které je charakteristický podnikatelský duch a individualistický způsob života, budou směřovat k přesunu svého pracoviště blíže k místu bydliště, tj. ideálně do téže obce. Navržené smíšené plochy bydlení umožňují právě takovýto typ rozvoje, tj. koexistenci bydlení a podnikatelských aktivit – což zvýší i celkový blahobyt stávajících obyvatel, neboť se předpokládá postupné (v delším časovém horizontu) rozšíření nabídky obchodů a služeb v obci. Aby se takovéto typy aktivit ekonomicky vyplatily, je přirozeně důležité zvýšení počtu obyvatel obce – potenciálních zákazníků, klientů a uživatelů občanského vybavení.

Z důvodu zvýšení ekonomické aktivity v obci a využití potenciálu atraktivní polohy u dálnice je za okrajem navrhované obytné zástavby navržena průmyslová zóna s převážně skladovým charakterem. Předpokládá se určitá pozitivní vazba mezi touto zónou a podnikatelskými aktivitami v rámci smíšených ploch.

Konkrétní prostorové rozmístění výše zmíněných aktivit je patrné z hlavního výkresu. Urbanistická koncepce reaguje na místní terénní podmínky a umístění liniové dopravní a technické infrastruktury. Existence zalesněného svahu nad historickým jádrem obce umožňuje určité prostorové oddělení této části od lokalit plošně rozsáhlé nové výstavby. Nepůjde však o prostorovou segregaci, neboť obě lokality s odlišnou strukturou i charakterem budou propojeny zástavbou okolo křižovatky, kde bude stávající novodobá zástavba doplněna a vzniknou zde mimo ploch obytných též nové podnikatelské plochy, které mj. usnadní i integraci starousedlíků s novousedlíky – a to pomocí obchodů a služeb, které budou využitelné všemi místními obyvateli.

K zajištění zdravého životního prostředí, aktivní rekreace obyvatel a ochrany před povodněmi jsou v územním plánu navrženy plochy veřejné zeleně, izolační zeleně (zvýšuje též retenční schopnost území a jeho ekologickou stabilitu), nový rybník a rekreační plochy. Na drobné plošky veřejné zeleně je pamatováno i v rámci zastavitelných ploch – kde díky tomu vznikne veřejný prostor přírodního charakteru, který se stane určitým doplněním a protipólem návsi v historickém jádru Bavoryně. Rekreační plochy jsou umístěny na okraji obce, kde jednak vytvářejí určitý přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím a dále do určité míry ušetří obytné části od hluku, který při sportovních akcích může vznikat.

Koncepce uspořádání nezastavěného území spočívá v zachování stávajícího způsobu využití území, ovšem s posílením stabilizační funkce, zvýšením retenční schopnosti území a zajištění ochrany před povodněmi. Zachovány jsou stávající lesní porosty (které mají též velmi důležitou krajinnotvornou funkci) a je respektován vymezený územní systém ekologické stability, kde jsou místy pouze doplněny liniové interakční prvky (též s funkcí krajinnotvornou). Část zemědělské půdy je ponechána jako trvalé travní porosty (zejména v nivě Červeného potoka a poblíž zástavby). Jinak v nezastavěném území převládá zemědělská produkce na orné půdě.

C.2) Doprava

Bavoryně je dostupná především silniční dopravou – sjezdem z dálnice D5, na křižovatce silnic II/118, II/605 a III/11710. Železniční trať sice katastrem obce prochází, ale nejbližší stanice je ve vzdálenosti

v blízkých Zdicích (2 km) či zastávka ve Stašově (1,5 km). Hromadná doprava je dále zastoupena dvěma autobusovými zastávkami.

Výstavbu nadřazené silniční infrastruktury lze považovat za hotovou a stabilizovanou, s rozvojem zastavitelných ploch bude pouze třeba budovat místní obslužné či zklidňené komunikace – které vytvoří vlastní uliční síť Bavoryně. Oproti tomu železniční infrastruktura se má ještě vyvíjet: železniční trať čeká optimalizace tratě na vyšší rychlost (160 km/h) a výhledově se počítá též s vedením vysokorychlostní tratě přes katastr obce – jižně o zastavby (trasa je naznačena pouze orientačně).

Tak jako tak, silniční i železniční infrastruktura představují významné bariéry v území a limity využití. V urbanistické koncepci pak představují hranici zastavitelných území (na S, V a J obce).

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.

Mimo zastavěné území obce je ochranné pásmo silnic stanoveno následovně (dle zákona č. 13/97 Sb. – o pozemních komunikacích):

- Dálnice, rychlostní komunikace: 100 m od osy přilehlého jízdního pásu
- Silnice II. a III. třídy: 15 m od osy vozovky

Ochranné pásmo drah je (dle zákona č.266/1994 Sb. – o drahách)

- Železniční dráhy celostátní, regionální: 60 m od osy krajní koleje a 30 od hranice obvodu dráhy

C.3) Technická infrastruktura

Katastrem obce Bavoryně prochází řada nadřazených sítí technické infrastruktury, jejichž vedení je stabilizované. Návrh řeší pouze napojení obce a jejich nově zastavitelných částí na tyto sítě (vodovod, plynovod, elektrorozvody a místní kanalizaci).

Odpady jsou separovány a odváženy k likvidaci mimo území obce.

C.3.1) Energetika

Bavoryně je v současné době napojena na elektrickou energii 3 trafostanicemi 22/0,4 kV a s další se počítá v návrhu. Tyto kapacity jsou postačující pro uvažovaný rozvoj obce. Průmyslová zóna je v současnosti vybavena 1 TS 22/0,4 kV a podle potřeby zde vybudovaných provozů je možno kapacitu navýšit (a TS umístit v rámci projektu řešícího využití průmyslové zóny).

Slaboproudé rozvody a rozvody NN jsou pod rozlišovací měřítko územního plánu.

Obec je v současnosti částečně plynofikována a o další plynofikaci se v návrhu uvažuje. Umožní to mj. k přírodě šetrnější způsob vytápění domů v obci, zejména v rozvojových lokalitách. V současnosti převažuje vytápění tuhými palivy, případně elektřinou.

Katastrem obce prochází několik vedení nadřazených energetických sítí, které však neomezuji zastavěné a zastavitelné plochy obce. Pouze průmyslovou zónou prochází vedení VN 400, 110 a 22 kV, které je třeba respektovat v návrhu řešení této plochy.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

- U napětí nad 400 kV 30 (35) m
- U napětí nad 110 kV do 220 kV 15 (20) m
- U napětí 1 - 35 kV 7 (10) m (vodiče bez izolace)

Bezpečnostní pásmo určuje vzdálenost plynovodů od objektů zastavby (dle zákona č. 458/200 Sb. – energetický zákon):

- VVTL plynovody do DN 500: 150 m
- VTL plynovod nad DN 250: 40 m

Ochranná pásma plynovodů (dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon):

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce: 1 m na obě strany od půdorysu
- u ostatních plynovodů a přípojek: 4 m na obě strany od půdorysu
- u technologických objektů: 4 m na všechny strany od půdorysu
- ve zvláštních případech, zejména v blízkosti těžních objektů, vodních děl a rozsáhlých podzemních staveb může ministerstvo stanovit až 200 m

C.3.2) 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 přívaděč ze Želivky, který prochází řešeným územím západně od obce. Z tohoto přívaděče 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. Síť v nové zástavbě bude řešena přednostně jako okružová, s požárními hydranty na trase v max. vzdálenosti 120 m. Připojení průmyslových ploch bude na tlakový obecní vodovod.

Splaškové vody jsou v současnosti 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 je situována na SV okraji obce na břehu Červeného potoka. Dešťové vody z hlavních zpevněných ploch v Bavoryni, z komunikací a návsi jsou v současnosti svedeny přímo do Červeného potoka.

Ochranná pásma vodovodů (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

- vodovodní řad do průměru 500 mm vč.: 1,5 m
- vodovodní řad nad průměr 500 mm: 2,5 m

Ochranná pásma (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

- kanalizační stoka do průměru 500 mm vč.: 1,5 m
- kanalizační stoka nad průměr 500 mm: 2,5 m

C.4) Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb.

V souladu s §3 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území je v územním plánu Bavoryně použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití než stanovuje vyhláška. Jedná se o plochy zeleně, které umožňují v územním plánu vymezit systém sídelní zeleně (viz. požadavek přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.). Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

Dále v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Důvodem přidání těchto druhů ploch je umožnit lepší zohlednění specifických podmínek a charakteru území.

C.5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán Bavoryně byl vypracován s ohledem na udržitelný rozvoj území. Předpokládaný dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je stručně zhodnocen níže.

Životní prostředí

Územní plán respektuje stávající prvky, které přispívají ke kvalitnímu životnímu prostředí:

- zachovává významnou veřejnou a soukromou zeleň v obci
- zachovává stávající lesní plochy a plochy ÚSES a pomocí regulativů stabilizuje jejich stávající využití

- v rámci zemědělské půdy je zachována řada ploch v kategorii trvalých travních porostů (zejména v nivě Červeného potoka)

Územní plán dále navrhuje řadu opatření pro zlepšení stavu životního prostředí v řešeném území:

- navrhuje vytvoření nové vodní plochy s okolní zelení
- navržená soustavná kanalizace a čistírna odpadních vod zlepší kvalitu vod v území
- plochy výroby a komunikací jsou od obytné zástavby odcloněny plochami zeleně
- navrhuje doplnit liniovou zeleň podél komunikací, cest a vodotečí

Hospodářský rozvoj

Územní plán navrhuje řadu opatření k nastartování hospodářského rozvoje obce:

- Část orné půdy je navržena na odnětí ze ZPF z důvodu rozvoje rezidenčního bydlení – pro zvýšení počtu obyvatel, které umožní rentabilní fungování místních obchodů a služeb
- Na okraji obce je navržena průmyslová zóna, využívající atraktivitu lokality dobře dostupné z dálnice D5
- Jelikož v obci je nedostatek zařízení a služeb pro občany, řada nerušících a drobných komerčních činností je umožněna i v rámci ploch bydlení a smíšených ploch bydlení.
- Územní plán v omezené míře umožňuje rozvoj rekreačních a oddychových aktivit v území, což v obecné rovině souvisí v poměšťování většiny menších obcí na území v zázemí Prahy

Soudržnost společenství obyvatel území

Soudržnost společenství obyvatel území může územní plán ovlivnit jen do určité míry, neboť ta vzniká především jako výsledek sociálních procesů. Základem je udržet obyvatele v území a umožnit realizaci větší části jimi preferovaných činností. Dalším bodem je kultivovat identitu místa a umožnit tak identifikaci obyvatel a místa.

Územní plán se pokouší takto formulované požadavky naplnit následujícím způsobem:

- k udržení obyvatel v území slouží zejména polyfunkčnost ploch bydlení, které umožňují realizaci rozličných podnikatelských i veřejně prospěšných činností a staveb
- nový veřejný prostor (veřejná zeleň) poblíž těžiště zastavitelných ploch umožní běžné setkávání obyvatel a určitý protipól a doplněk prostoru stávající návsi
- historické jádro je částečně odděleno od ploch nové zástavby přirozeným terénním zlomem a lesem, takže je v urbanistické rovině zachována identita místa, nová výstavba pak přidá obci další relativně nezávislou kulturní vrstvu (především v dlouhodobém horizontu)
- integrace staré a nové zástavby i obyvatel se bude symbolicky odehrávat v prostoru poblíž křižovatky, která je již částečně zastavěna novodobými domy a kde budou moci být umístěny též obchody a jiné podnikatelské činnosti, umožňující každodenní kontakt veškerého obyvatelstva
- navržené plochy a koridory pro rekreaci a sport umožní širší možnosti oddychu obyvatel v místě bydliště
- rozvoj technické infrastruktury zvýší užitečný standart bydlení v obci

C.6) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Bavoryně je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tak jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

D) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ 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

V průběhu zpracovávání územního plánu nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj.

E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

E.1) Zemědělský půdní fond

Celkem je územním plánem Bavoryně dotčeno 62,1 ha ploch zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF z hlediska tříd ochrany

- třída ochrany 1 7,15 ha (11,5 %)
- třída ochrany 2 3,40 ha (5,5 %)
- třída ochrany 3 2,03 ha (3,3 %)
- třída ochrany 4 5,31 ha (8,5 %)
- třída ochrany 5 44,21 ha (71,2 %)

Přehled lokalit záborů zemědělské půdy

označení	navržené využití	druh pozemku	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	celkem ha
WD1	DZ		III.	4.08.52	74.2	1.58	2.13
			V.	4.22.13	3.3	0.07	
			III.	4.15.12	21.1	0.45	
			V.	4.22.53	1.4	0.03	
K1	W		I.	4.58.00	100	1.08	1.08
Z1	VK		V.	4.22.13	63.2	23.71	37.52
			V.	4.23.12	19.6	7.36	
			V.	4.23.13	16.9	6.34	
			V.	4.41.78	0.3	0.11	
Z2	SK		V.	4.22.13	100	2.02	2.02
Z3	BV, PV, TI		V.	4.22.13	100	2.23	2.23
Z4	BV, SK, PV		V.	4.23.12	7	0.44	5.99
			IV.	4.26.04	86.3	5.31	
			V.	4.26.54	6.7	0.24	
Z5			V.	4.26.54	95	1.37	1.37
Z6	SV, PV		V.	4.26.54	8.7	0.29	3.73
			II.	4.26.11	28.4	1.05	
			II.	4.26.01	39.2	1.49	
			I.	4.58.00	23.7	0.9	

Z7	SK		I.	4.58.00	100	0.19	0.19
Z8	SK		I.	4.58.00	100	0.18	0.18
Z9	SV		I.	4.58.00	100	0.35	0.35
Z10	SV, BV		I.	4.58.00	64.5	1.49	2.31
			II.	4.26.11	35.5	0.82	
Z12	SV, BV		I.	4.58.00	100	1.5	1.5
Z13	TI		I.	4.58.00	100	0.15	0.15
Z14	TI		I.	4.58.00	100	0.48	0.48
Z15	SV		I.	4.56.00	95.4	0.83	0.87
			II.	4.26.11	4.6	0.04	

Pozn.: význam zkratk navrhového využití viz. kapitola F textové části územního plánu Bavoryně.

Odůvodnění záborů

K záborům ZPF dochází zejména z důvodu předpokládané potřeby nových zastavitelných ploch, které souvisí s rozvojem obce v rámci širších společensko-ekonomických podmínek.

Plochy záborů jsou ucelené a navazují na současně zastavěné území. Jejich vynětím ze ZPF tedy nedojde k narušení obhospodařování či fragmentaci okolních zemědělských ploch.

E.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) jsou územním plánem Bavoryně dotčeny pouze minimálně v souvislosti se stavbou optimalizace železniční trati Beroun-Zbiroh. Územní plán jako určitou dílčí kompenzací navrhuje menší plochu vedle plochy k odejmutí naopak převést na pozemek plnící funkci lesa (v současnosti je plocha zarostlá náletovými dřevinami). Takto je navrženo celkem 0,55 ha ploch k vynětí z PUPFL a 0,18 ha ploch převedení na PUPFL.

označení	navrhované využití	druh pozemku	%	ha	celkem ha
Plochy navrhované k vynětí z PUPFL					
WD1	DZ	lesní	100,0	0,55	0,55
Plochy navrhované k převedení na PUPFL					
K5	NL	ostatní plochy	100,0	0,18	0,18

Pozn.: význam zkratk navrhového využití viz. kapitola F textové části územního plánu Bavoryně.

Část nově navržených lokalit k zástavbě je dotčeno tzv. ochranným pásmem lesa (vzdálenost 50 m od okraje lesa). Jedná se o tyto zastavitelné plochy:

- lokalita Z1 – jde pouze o malou část průmyslové zóny, v ploše zasažené OP lesa je nutno v souladu s regulativy prostorového uspořádání plochy umístit požadovanou vzrostlou zeleň
- lokalita Z3 – lokalita je od lesa oddělena pásem travního porostu v šířce cca 8 m a místní komunikací šířky 7 m.
- lokalita Z4 – lokalita je od lesa oddělena 12 m širokým pozemkem místní komunikace, zástavbu je možno umístit v minimální vzdálenosti 25 m od lesa

- lokalita Z5 – OP lesa je dotčeno pouze několik rohových pozemků lokality, od lesa jsou odděleny místní komunikací
- lokalita Z10 – lokalitu od lesa dělí plocha stávající zástavby, díky čemuž OP lesa v této ploše ztrácí význam
- lokalita Z15 – lokalitu od lesa dělí plocha stávající zástavby, díky čemuž OP lesa v této ploše ztrácí význam

F) CIVILNÍ OCHRANA OBYVATEL

F.1) Řešení požadavků civilní ochrany

Z hlediska civilní ochrany se v řešeném území nepočítá s budováním žádných objektů či zařízení civilní ochrany, ani nejsou kladeny zvláštní požadavky na vybavení budov veřejné vybavenosti či úpravy stávajících objektů.

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu Bavoryně dle zákona č. 239/2006 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., „K přípravě provádění úkonů ochrany obyvatelstva“

F.1.1) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Záplavové oblasti jsou vymezeny (na území obce je vymezeno záplavové území Červeného potoka.), ochrana je podrobně popsána v kapitole vodní toky a ochrana před povodněmi (kap. E.5 části územního plánu).

Území obce Bavoryně se nenachází v prostoru ohroženém průlomovou vlnou zvláštní povodně.

F.1.2) Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva nejsou vymezeny.

F.1.3) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě potřeby nouzového ubytování obyvatel budou tito ubytováni v objektu obecního úřadu a v objektu pohostinství v Bavoryni dle možností.

F.1.4) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě potřeby skladování materiálu civilní ochrany, případně humanitární pomoci, lze využít stávající objekty obecního úřadu.

F.1.5) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

F.1.6) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou se uvažuje prostřednictvím cisteren.

Náhradní zdroje elektrické energie v obci nejsou.

F.1.7) Záchranné a likvidační práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace při mimořádné události

Záchranné a likvidační práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace při mimořádné události budou probíhat v koordinaci s okolními obcemi a orgány CO.

F.2) Požární bezpečnost

K územnímu plánu Bavoryně byly vzneseny požadavky hasičského záchranného sboru Středočeského kraje z hlediska požární ochrany a civilní ochrany obyvatel:

1. Projektová příprava realizací bude obsahovat příslušné požárně bezpečnostní řešení.
 Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno s ohledem na zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry a osazením požárními hydranty.
 Veškeré navržené a rekonstruované místní komunikace a veřejné prostory budou splňovat požadavky na zajištění protipožárního zásahu.
2. Obec má požární zbrojnici a cvičiště, objekt je řádně udržován.

3. Zdrojem vody pro hašení je Červený potok s přilehlou požární nádrží a výhledově vybudovaný záchytný rybník, napájený souběžnou vodotečí s červeným potokem. Dalším zdrojem vody jsou hydranty na vodovodních řadech.
4. Obec je pokryta místním rozhlasem, který bude rozšířen i do nových obytných lokalit. Po vybudování průmyslové zóny bude osazena další výstražná siréna, která pokryje severní stranu obce.
5. Podzemní prostory nově budovaných objektů budou sloužit současně jako možné úkryty.
6. Záplavové oblasti jsou vymezeny, ochrana je podrobně popsána v kapitole vodní toky a ochrana před povodněmi (kap. E.5 části územního plánu).
7. Pro skladování materiálu civilní ochrany, případně humanitární pomoci, lze využít stávající objekty obecního úřadu a restaurace.
8. Pro případné nebezpečné látky lze využít jižní cíp katastru nazvaný „U Stašova“ – na pozemcích za objekty zemědělského družstva – s možností odvozu železnicí ze Stašova nebo napojení na přilehlou komunikaci na silnici II/118 Zdice-Příbram.
9. V obci ani katastru se nevyskytují objekty skladující nebezpečné látky.
10. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou je uvažováno cisternami.
11. Obec nemá vlastní hřbitov, pohřební služby zajišťují pohřební ústavy Zdic. Pro bezodkladné pohřby v případě hromadného úmrtí např. při válce, lze využít severního svahu jižního cípu katastru nazvaného „Cikouška“.

F.3) Systém varování obyvatelstva

Obyvatelstvo bude vyrozuměno sirénou, eventuálně obecním rozhlasem, popřípadě vozidly.