

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LITEŇ - ZMĚNA č. 3

Pořizovatel:

MĚSTYS LITEŇ

Zhotovitel a výkonný pořizovatel:

PRISVICH, s.r.o., Ing. Ladislav Vich

Projektant:

ING. ARCH. MICHAL BARTOŠEK

Příslušný krajský úřad:

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Datum vyhotovení:

06/2014





OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva městyse Liteň

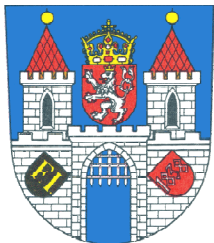
č. 1/2014/OOP

ZMĚNA č. 3

územního plánu obce Liteň

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LITEŇ

Správní orgán, který změnu č. 3 územního plánu obce Liteň vydal:	Zastupitelstvo městyse Liteň usnesením č. 2-4/2014 ze dne 26. června 2014 jako opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP
Nabytí účinnosti:	12. července 2014
Pořizovatel: (oprávněná úřední osoba)	Ing. Miroslav Horák starosta městyse Úřad městyse Liteň Razítko a podpis:  ÚŘAD MĚSTYSE LITEŇ 267 27 LITEŇ okres BEROUN 1



MĚSTYS LITEŇ

ZASTUPITELSTVO MĚSTYSE

Náměstí 71, 267 27 Liteň, okres Beroun, kraj Středočeský, IČ 00233501
Tel.: 311 684 121, fax: 311 684 121; e-mail: ou@obecliten.cz; <http://www.liten.cz>

čj.: 439/14/Lit

V Litni dne: 27. června 2014

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LITEŇ

Zastupitelstvo městyse Liteň, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), ve spojení s § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, **svým usnesením č. 2-4/2014 ze dne 26. června 2014**

v y d á v á

změnu č. 3 územního plánu obce Liteň

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 3**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Michalem Bartoškem, autorizovaným architektem ČKA 02223, **kterou se mění závazná část územního plánu obce Liteň**, schváleného dne 28. srpna 2003 (dále také jen „**ÚPO Liteň**“), jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Liteň (dále jen „**OZV ÚPO Liteň**“) s účinností dne 17. září 2003, **ve znění změny č. 1**, schválené dne 10. srpna 2006, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Liteň s účinností dne 16. října 2006, **a změny č. 2**, vydané dne 8. června 2012 a účinné dne 23. června 2012, **takto:**

1. Změnou č. 3 se mění ÚPO Liteň ve **3 lokalitách**, a to **Z3-1, Z3-2 a Z3-3** v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 3 v katastrálních územích Běleč u Litně a Liteň městyse Liteň.
2. Změnou č. 3 se **lokality Z3-1, Z3-2 a Z3-3 vymezují** jako plochy s funkčním využitím „**zastavitelná území obytná**“ dle ÚPO Liteň.
3. V souvislosti s lokalitami **Z3-2 a Z3-3** změny č. 3 bylo aktualizováno zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona.
4. Lokality **Z3-1 a Z3-3** se změnou č. 3 vymezují jako **zastavitelné plochy** požadovaného způsobu využití (návrh).
5. Lokalita **Z3-2** se změnou č. 3 vymezuje jako **plocha přestavby** ke změně stávající zástavby.
6. Pro plochy s funkčním využitím „**zastavitelná území obytná**“, vymezené změnou č. 3 v **lokalitách Z3-1, Z3-2 a Z3-3**, se textová část ÚPO Liteň, v platném znění, označená jako „**Závazná část**“

ve formě regulativů“ (dále jen „**regulativy**“), a OZV ÚPO Liteň, **doplňuje a mění** v rozsahu kapitoly f) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části změny č. 3.

7. Změna č. 3 **nevymezuje** veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci a veřejná prostranství a **nemění jejich vymezení** dle ÚPO Liteň, v platném znění.
8. Změna č. 3 **nestanovuje** kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
9. **Nedílnou součástí změny č. 3** je textová část a grafická část, kterými se **mění a doplňuje** ÚPO Liteň a OZV ÚPO Liteň, v platném znění. **Grafická část změny č. 3 obsahuje**
 - a) č. 1a Výkres základního členění území – lokalita Z3-1, 1 : 5000,
 - b) č. 1b Výkres základního členění území – lokalita Z3-2, 1 : 5000,
 - c) č. 1c Výkres základního členění území – lokalita Z3-3, 1 : 5000,
 - d) č. 2a Hlavní výkres – lokalita Z3-1, 1 : 5000,
 - e) č. 2b Hlavní výkres – lokalita Z3-2, 1 : 5000,
 - f) č. 2c Hlavní výkres – lokalita Z3-3, 1 : 5000.
10. **Ode dne účinnosti změny č. 3** (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále závazná část ÚPO Liteň a OZV č. 1/2005, v platném znění, pokud toto opatření obecné povahy, změna č. 3, nestanoví jinak.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 3 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 3 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 3 označená „Odůvodnění změny č. 3 ÚPO Liteň“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. Postup při pořizování změny č. 3

Pořízení změny č. 3 schválilo Zastupitelstvo městyse Liteň usnesením č. 1/2013 ze **dne 28. března 2013** podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) stavebního zákona na návrh fyzických osob, které mají vlastnická práva k pozemkům a stavbám na území městyse Liteň, v návaznosti na § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, a současně usnesením č. 1/2013 ze **dne 28. března 2013** pověřilo Karla Klimenta, starostu městyse, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 3 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona, který byl po úmrtí (3. května 2014) nahrazen nově zvoleným starostou městyse Ing. Miroslavem Horákem, usnesením č. 2-4/2014 Zastupitelstva městyse Liteň ze dne 26. června 2014.

Pořizovatelem změny č. 3 byl **Úřad městyse Liteň**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona na základě smlouvy s právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti Ministerstva vnitra v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na **pořízení a zhotovení změny č. 3** schválilo Zastupitelstvo městyse Liteň usnesením č. 1/2013 ze **dne 28. března 2013** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání změny č. 3 bylo postupováno podle § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona v etapách „zadání“ a „návrh“. Zpracování variantního řešení návrhu změny č. 3 nebylo zadáním požadováno.

V souvislosti s rozhodnutím Zastupitelstva městyse Liteň o pořízení změny č. 3 byly do návrhu zadání změny č. 3 zařazeny **3 návrhy na změnu ÚPO Liteň**, označené pořizovatelem jako **lokality Z3-1** (k. ú. Liteň, část Liteň), **Z3-2** (k. ú. Běleč u Litně, část Běleč) a **Z3-3** (k. ú. Liteň, část Leč).

Návrh zadání změny č. 3 zpracoval přiměřeně podle § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle předchozího usnesení č. 1/2013 Zastupitelstva městyse Liteň pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Karlem Klimentem, a byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 14. května 2013 do 12. června 2013**, a současně jej pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu zadání změny č. 3, které provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Karlem Klimentem, byl návrh zadání změny č. 3 pořizovatelem upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu městyse Liteň.

Zadání změny č. 3 schválilo Zastupitelstvo městyse Liteň usnesením č. 3/2013 ze dne 11. července 2013 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona a dne 11. července 2014 bylo předáno zhotoviteli, společnosti PRISVICH, s.r.o.

Návrh změny č. 3 zhotovila v srpnu 2013 společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Michalem Bartoškem, autorizovaným architektem ČKA 02223, na základě schváleného zadání a přiměřeně podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a dne 8. září 2013 jej předala pořizovateli. **Vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území** se nezpracovávalo, jeho zpracování nebylo zadáním změny č. 3 požadováno.

Společné jednání o návrhu změny č. 3 se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo **dne 1. října 2013 od 9.00 hodin** v zasedací místnosti Úřadu městyse Liteň, Náměstí 71, Liteň, a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městysi Liteň a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 626/Lit/2013 ze **dne 11. září 2013**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 3 veřejnou vyhláškou čj. 625/Lit/2013 ze **dne 11. září 2013** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 2. října 2013 do 31. října 2013**.

Návrh změny č. 3 byl podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, spolu se stanovisky a připomínkami uplatněnými při společném jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, předložen pořizovatelem **dne 5. listopadu 2013** k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje (dále jen „**krajský úřad**“), který ve svém stanovisku, čj. 161066/2013/KUSK ze dne 11. listopadu 2013, **upozornil pořizovatele na nedostatky** z hlediska rozporu s § 55 odst. 4 stavebního zákona, jelikož změna č. 3 vymezuje v lokalitách Z3-1, Z3-2 a Z3-3 nové zastavitelné plochy, aniž by byla v odůvodnění změny č. 3 dostatečně prokázána nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch v ÚPO Liteň a dále, že nebyla podle § 58 odst. 3 stavebního zákona provedena aktualizace zastavěného území a že podle § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o vydání změny č. 3 až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Pořizovatel zajistil řešení zjištěných nedostatků s určeným zastupitelem a projektantem věcně zpracovaným doplněním odůvodnění změny č. 3 a dne 14. prosince 2013 podal **žádost o potvrzení odstranění nedostatků posouzení** čj. 2013/115/Vj ze dne 13. prosince 2013 na krajský úřad.

Krajský úřad vydal k žádosti o potvrzení odstranění nedostatků posouzení návrhu změny č. 3 **opět nesouhlasné stanovisko**, čj. 007985/2014/KUSK ze dne 13. ledna 2014, s jediným rozdílem oproti předchozímu nesouhlasnému stanovisku, že k lokalitě Z3-1 nemá krajský úřad výhrady.

Pořizovatel před podáním další žádosti dne 9. dubna 2014 o potvrzení nedostatků posouzení, čj. 2014/020/Vi ze dne 8. dubna 2014, vyvolal s krajským úřadem jednání **dne 5. února 2014** za účelem nalezení konsensu u lokalit Z3-2 v Bělči a Z3-3 v Leči a vysvětlení si důvodů k postojům

pořizovatele i krajského úřadu. V žádosti přiložil návrh změny č. 3 upravený před veřejným projednáním podle závěrů jednání na krajském úřadu dne 5. února 2014. Zejména bylo doplněno odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch v sídle Běleč (lokalita Z3-2), kde byla doplněna i grafická část odůvodnění schématem zastavěného území s vyjádřením již zastavěných území zastavitelných ploch vymezených platným ÚPO Liteň. Nově bylo vymezeno zastavěného území v území související s lokalitou Z3-2 s tím, že komplexní vymezení zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona bude předmětem nového územního plánu Litně.

Krajský úřad vydal potvrzení o odstranění nedostatků návrhu změny č. 3 ÚPO Liteň, čj. 062803/2014/KUSK ze dne 14. dubna 2014 s konstatováním, že „... **nedostatky uvedené ve stanovisku čj. 161066/2013/KUSK ze dne 11. 11. 2013 byly odstraněny. V návrhu změny územního plánu bylo aktualizováno zastavěné území obce a v návaznosti na tuto aktualizaci mohlo být podrobněji zpracováno odůvodnění návrhu změny územního plánu. Výše popsané nedostatky byly odstraněny a proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.**“.

Vyhodnocení společného jednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Karlem Klimentem, a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu obce Liteň*“, stanoviska krajského úřadu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona a potvrzení o odstranění nedostatků podle § 50 odst. 8 stavebního zákona, zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 3 územního plánu obce Liteň*“ a předal je **dne 7. února 2014** projektantovi, Ing. arch. Michalu Bartoškovi, k provedení úpravy návrhu změny č. 3 před veřejným projednáním.

Veřejné projednání posouzeného a upraveného návrhu změny č. 3 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Michala Bartoška, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **19. května 2014 v 16.00 hodin** v zasedací místnosti Úřadu městyse Liteň, Náměstí 71, Liteň. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městysovi Liteň a sousedním obcím jednotlivě oznámením pořizovatele čj. 00261/14/Lit ze **dne 16. dubna 2014**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 3 veřejnou vyhláškou čj. 00260/14/Lit ze **dne 16. dubna 2014** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **od 19. dubna 2014 do 26. května 2014**. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Ing. Miroslavem Horákem, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě, tj. **do dne 26. května 2014, nebyly uplatněny žádné námítky** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a nebyly uplatněny ani žádné připomínky** subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **2 stanoviska** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny již žádné úpravy návrhu změny č. 3 a **pořizovatel podal dne 19. června 2014 návrh na vydání změny č. 3** Zastupitelstvu městyse Liteň podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Řešené území změny č. 3 **není** dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, **součástí žádné** rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti či plochy a koridoru dopravní a technické infrastruktury vymezené správním obvodem obecního úřadu obce s rozšířenou působností (dále „ORP“) města Beroun. **Pro řešení území změny č. 3 nevyplývaly z PÚR ČR 2008**, kromě obecně platných republikových priorit, které byly při zpracování návrhu změny č. 3 respektovány, **žádné konkrétní požadavky**, které by musel návrh změny č. 3 respektovat.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR Stč. kraje“), jako územně plánovací dokumentace vydaná krajem, byly Zastupitelstvem Středočeského kraje vydány ve formě opatření obecné povahy usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a nabyly účinnosti **dne 22. února 2012**. ZÚR Stč. kraje vymezují na území městyse Liteň jednu veřejně prospěšnou stavbu **D215 – Koridor železniční tratě č. 171 Praha – Beroun, rekonstrukce** a dvě veřejně prospěšná opatření, a to územní systém ekologické stability **nadregionálního biokoridoru NK 56 Karlštejn, Koda – K59**, vč. hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru, a územní systém ekologické stability **regionálního biocentra RC 1530 Voškov**, tyto záměry vymezené v ZÚR Stč. kraje nejsou **řešeným územím změny č. 3 dotčeny**. **Obecné priority** územního plánování ZÚR Stč. kraje byly při zpracování návrhu změny č. 3 respektovány v souladu se zadáním změny č. 3 a stanoviskem nadřízeného správního orgánu územního plánování pro obce, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.

Regulační plán není pro řešené území Středočeským krajem vydán.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 3 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Změna č. 3 usiluje v řešeném území o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a koordinaci veřejných i soukromých záměrů v území. Podpora bydlení v lokalitách Z3-1, Z3-2 a Z3-3 vytváří předpoklady pro další rozvoj všech hlavních složek území městyse Liteň a stabilizaci obyvatel v obvodu ORP Beroun.

Změna č. 3 naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečný charakter městyse a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí městyse Liteň v chráněné krajinné oblasti Český kras nad údolím meandrující řeky Berounky.

Změna č. 3 vycházela z návrhů na pořízení změny č. 3 uplatněných vlastníky pozemků dle § 46 odst. 1 stavebního zákona schválených Zastupitelstvem městyse Liteň usnesením č. 1/2013 ze dne 28. března 2013, ze kterých byly vytvořeny změnové lokality Z3-1, Z3-2 a Z3-3.

Změnou č. 3 nejsou dotčeny architektonické ani urbanistické hodnoty v území městyse Liteň. Beze změny zůstává základní funkční členění území, koncepce dopravní obsluhy, jakož i základní koncepční systémy technické infrastruktury. Lokality Z3-1, Z3-2 a Z3-3 představují v celkovém kontextu ÚPO Liteň pouze dílčí zásah bez zásadního vlivu na celkovou strukturu uspořádání městyse Liteň. Změnou č. 3 se nemění základní údaje o stavu obyvatel, sociální a ekonomické struktuře.

Ochrana nezastavěného území, tj. pozemků nezahrnutých do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy, byla řešena již při rozhodování Zastupitelstva městyse Liteň o pořízení změny č. 3 ÚPO Liteň podle § 44 písm. d) stavebního zákona, a podrobně pak byla řešena při zpracování návrhu změny č. 3 a následném společném jednání, včetně stanoviska nadřízeného správního orgánu územního plánování pro obce, Krajského úřadu Středočeského kraje, s jejichž závěry byl uveden návrh změny č. 3 do souladu před veřejným projednáním. Plocha odnímaného zemědělského půdního fondu je celkem 1,002 ha v lokalitách Z3-1, Z3-2 a Z3-3 a představuje zejména zábor ZPF ve III. třídě ochrany (0,848 ha), II. třída ochrany (0,135 ha) je odnímána pouze okrajově a navíc se jedná o zábory ZPF v zastavěném území, obtížně využitelném pro zemědělskou výrobu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 3 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Po schválení zadání změny č. 3 dne 11. července 2013 Zastupitelstvem městyse Liteň, zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č. 3 přiměřeně dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v rozsahu měněných částí územního plánu obce dle § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Při pořizování a vydání návrhu změny č. 3 bylo postupováno podle § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, resp. podle § 50 a násl. stavebního zákona.

Po společném jednání, konaném dne 1. října 2013, musel být návrh změny č. 3 upraven, zejména na základě stanoviska nadřízeného správního orgánu územního plánování pro obec, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, ve věci nezdůvodněného vymezování nových zastavitelných ploch v lokalitách Z3-2 a Z3-3. Po aktualizaci zastavěného území v sídle Běleč vyplynulo, že lokalita Z3-2 nepřestavuje novou zastavitelnou plochu, ale plochu přestavby v zastavěném území, a lokalita Z3-3 nahrazuje nedostatek zastavitelných ploch v sídle Leč.

Grafická část návrhu změny č. 3 a jeho odůvodnění obsahuje pouze změny výkresů ÚPO Liteň dotčené změnou č. 3, ostatní výkresy nebyly zastoupeny. Označení výkresů odpovídá označení výkresů dle ÚPO Liteň v platném znění. V souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. byl doplněn výkres základního členění území a grafickou část odůvodnění návrhu změny č. 3 doplňuje účelová příloha „BĚLEČ – SCHÉMA ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“.

Při členění řešeného území změny č. 3 na plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, byly zachovány funkční plochy vymezené v závazné části ÚPO Liteň, a jejich podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání, tzv. regulativy, byly doplněny nebo změněny textovou částí změny č. 3 specifikované pro jednotlivé lokality Z3-1, Z3-2 a Z3-3 tak, aby odpovídaly zadání změny č. 3. Pro funkční plochu „Zastavitelná území obytná“ bylo regulativy závazné části ÚPO Liteň a jeho OZV ÚPO Liteň doplněny v rozsahu kapitoly f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části změny č. 3.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 3 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Při pořizování návrhu změny č. 3 byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, Karlem Klimentem a později Ing. Miroslavem Horákem, starosty městyse, vyhodnotil uplatněné stanoviska a připomínky a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do „Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 3 územního plánu obce Liteň po společném jednání“. Podle těchto pokynů byl **návrh změny č. 3 upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů** a následně veřejně projednán podle § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyla provedena žádná úprava návrhu změny č. 3 a takto byl předložen Zastupitelstvu městyse Liteň **dne 19. června 2014 k vydání**.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu obce Liteň*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 3 územního plánu obce Liteň po společném jednání*“ a „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Liteň*“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 3.

Při pořizování návrhu změny č. 3 ÚPO Liteň **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 3 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Při projednávání návrhu zadání změny č. 3 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve stanovisku čj. 072526/2013/KUSK ze dne **22. května 2013**, uvedl, že „... v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti ...“.

Při projednávání návrhu zadání změny č. 3 Středočeský kraj, krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, v souhrnném vyjádření čj. 0708738/2013/KUSK ze dne **6. června 2013**, jako příslušný dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, uvedl ve stanovisku, že „... nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO Liteň na životní prostředí (tzv. SEA).“.

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území“ zadáním změny č. 3 požadováno podle § 47 odst. 3 stavebního zákona.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné ke společnému jednání podle § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona krajskému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

ZÁVĚR: Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 3 v kapitole h) „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ“.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 3 v kapitole g) „VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“.

12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání konanému dne 19. května 2014 a jejich odůvodnění

Pořizovatel dne **19. května 2014** od 16.00 hodin veřejně projednal posouzený a upravený návrh změny č. 3 z dubna 2014 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do 26. května 2014**, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **neobdržel žádné námitky** dotčených osob uvedených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

13. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání dne 1. října 2013

Pořizovatel doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh změny č. 3 ze srpna 2013 veřejnou vyhláškou, čj. 625/Lit/2013 ze dne 11. září 2013, s tím, že do 30 dnů ode dne doručení, tj. do dne

31. října 2013, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. **Pořizovatel** v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona **neobdržel žádné připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 3 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání dne 19. května 2014

Pořizovatel **dne 19. května 2014** od 16.00 hodin veřejně projednal posouzený a upravený návrh změny č. 3 z dubna 2014 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do 26. května 2014**, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **neobdržel žádné připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 3 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 3 tvoří přílohy

- a) č. O1a Koordinační výkres – lokalita Z3-1, 1 : 5000,
- b) č. O1b Koordinační výkres – lokalita Z3-2, 1 : 5000,
- c) č. O1c Koordinační výkres – lokalita Z3-1, 1 : 5000,
- d) č. O2 Běleč – Schéma zastavěného území, 1 : 5000,
- e) č. O3 Širší vztahy, 1 : 10 000,
- f) č. O4a Výkres záborů půdního fondu – lokalita Z3-1, 1 : 5000,
- g) č. O4b Výkres záborů půdního fondu – lokalita Z3-2, 1 : 5000,
- h) č. O4c Výkres záborů půdního fondu – lokalita Z3-3, 1 : 5000,

které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 3.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP, tj. proti změně č. 3 územního plánu obce Liteň, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Ing. Miroslav Horák v. r.

starosta městyse

Ing. Jiří Vodička v. r.

místostarosta městyse

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3

- a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
- c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
- d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ
- e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES
- f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM 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
- h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO
- i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3

- č. 1a) VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – LOKALITA Z3-1, 1 : 5000
- č. 1b) VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – LOKALITA Z3-2, 1 : 5000
- č. 1c) VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – LOKALITA Z3-3, 1 : 5000
- č. 2a) HLAVNÍ VÝKRES – LOKALITA Z3-1, 1 : 5000
- č. 2b) HLAVNÍ VÝKRES – LOKALITA Z3-2, 1 : 5000
- č. 2c) HLAVNÍ VÝKRES – LOKALITA Z3-3, 1 : 5000

III. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3

- a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- b) ÚDAJE O SPLNĚNÍ SCHVÁLENÉHO ZADÁNÍ
- c) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ
- e) VZTAH ZMĚNY K TRVALE UDRŽITELNÉMU ROZVOJI ÚZEMÍ
- f) ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

- g) **VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**
- h) **KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ**
- i) **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3

- č. O1a) **KOORDINAČNÍ VÝKRES – LOKALITA Z3-1, 1 : 5000**
- č. O1b) **KOORDINAČNÍ VÝKRES – LOKALITA Z3-2, 1 : 5000**
- č. O1c) **KOORDINAČNÍ VÝKRES – LOKALITA Z3-1, 1 : 5000**
- č. O2) **BĚLEČ – SCHÉMA ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, 1 : 5000**
- č. O3) **ŠIRŠÍ VZTAHY, 1 : 10 000**
- č. O4a) **VÝKRES ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – LOKALITA Z3-1, 1 : 5000**
- č. O4b) **VÝKRES ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – LOKALITA Z3-2, 1 : 5000**
- č. O4c) **VÝKRES ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – LOKALITA Z3-3, 1 : 5000**

Pořizovatel:**Úřad městyse Liteň**

Náměstí 71, 267 27 Liteň

IČ: 00 233 501

starosta: Ing. Miroslav Horák

tel. 311 684 121, fax 311 684 121, gsm: 724 180 395

e-mail: ou@obecliten.cz

Zhotovitel a výkonný pořizovatel:**PRISVICH, s.r.o.**

sídlo: Na Náměstí 63, 252 06, Davle; IČ 27101053

kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02, Praha 4,

jednatel: Ing. Ladislav Vich, gsm: 606 638 956,

tel. 241 444 053, fax 241 444 053,

e-mail: prisvich@prisvich.cz; <http://www.prisvich.cz>;

oprávněný pracovník k územně plánovací činnosti:

Ing. Ladislav Vich, osvědčení ZOZ č. 800017664

Projektant:**ING. ARCH. MICHAL BARTOŠEK - ARCHITEKT**

sídlo: U 5. Baterie 815/12, 162 00, Praha 6

IČ 15327264,

vedoucí projektant: Ing. arch. Michal Bartošek,

autorizovaný architekt ČKA 02223

gsm: 724 030 871, e-mail: michal@bartosekarch.cz

spolupráce: Ing. arch. Matyáš Roith

Příslušný krajský úřad:**KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE**

odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení,

vedoucí oddělení: Ing. Jaroslav Smíšek,

Zborovská 81/11, PO BOX 59, 150 21, Praha 5,

tel. 257 280 946, fax. 257 280 775, IČ 70891095

Datum vyhotovení:**06/2014**

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 3 územního plánu obce Liteň je souborem tří změn označených Z3-1, Z3-2, Z3-3.

Změna Z3-1 je v katastrálním území Liteň na jižním okraji zástavby městysu. Jedná se o změnu z nezastavitelného území na zastavitelné území obytné. V daném případě bude území sloužit pro umístění dopravní infrastruktury, tj. pro obsluhu již vymezeného zastavitelného území v platném ÚPO.

Změna Z3-2 je v katastrálním území Běleč v jihozápadní části zastavěného území obce. Jedná se o plochu přestavby v již zastavěném území obytném. Lokalitu tvoří oplocený pozemek parc. č. 427, který je v současné době zahradou s vlastní studnou a tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami č.p. 215 na parcelách č. 179 a 180. Tyto pozemky nemají společné oplocení, protože mezi parcelami jednoho vlastníka je pozemek parcelní č. 436/14 jiného vlastníka. Aktualizace zastavěného území předmětné lokality obce Běleč je součástí této změny. Schéma zastavěného území Běleč je součástí výkresové části odůvodnění.

Změna Z3-3 je v katastrálním území Liteň v lokalitě s místním názvem Pod Cihelnou západně od sídla Leč respektive lokality Na Babce. V těchto částech doposud rozvojové území vymezeno nebylo a příliš velká prostorová segregace osídlení vede ke snížené sociální soudržnosti a sociální kontrole v místě. V tabulce „Přehled lokalit změn“ jsou uvedeny dotčené parcely jednotlivých změn.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změny jsou dílčího rázu a na celkovou koncepci rozvoje území nemají zásadní vliv. Změna Z3-1 bude sloužit k bez-koliznímu dopravnímu připojení rozvojových ploch pro bydlení vymezených platným ÚPO a umožní tak jejich naplnění. Změna Z3-2 je plochou přestavby v zastavěném území Běleče, v rámci které může vzniknout jeden rodinný dům doplňující zástavbu podél ulice Květnové revoluce. Změna Z3-3 je rozšířením již zastavěného území Litně podél silnice z Litně do Leče a umožní výstavbu maximálně pěti rodinných domů. Vytvoří se tak v místě typická skupina osídlení srovnatelná s „osadami“ Na Babce nebo Leč. Podle stanoviska CHKO Český kras při splnění požadavků na hmotové a objemové parametry zástavby, které jsou uvedeny v podmínkách využití území, nebudou principy ochrany krajinných hodnot narušeny.

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

Změny nenarušují urbanistickou koncepci osídlení katastrálních území Liteň a Běleč u Litně.

Změny Z3-1 a Z3-3 jsou doplněním již stávajících zastavěných území a svým měřítkem nenarušují celkovou koncepci osídlení.

Změna Z3-2 je plochou přestavby v již zastavěném území obce. Stavba jednoho rodinného domu doplní charakter zastavěného území.

Úprava ÚSES, který byl vymezen v rozporu se zásadami na oploceném pozemku intenzivně obdělávané zahrady parc. č. 427, nenaruší celkovou koncepci. Zahrada de facto nesplňuje funkci

biocentra. I po vyjmutí zahrady budou prostorové parametry biocentra dodrženy s velkou rezervou (cca 5 ha).

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Změny Z3-1 a Z3-3 jsou změnami z nezastavitelných území na zastavitelná území obytná. Nebudou mít vliv na koncepci veřejné infrastruktury na úrovni občanského vybavení.

Změna Z3-1 bude sloužit pro rozvoj dopravní infrastruktury respektive dopravní obsluhu rozvojové lokality na úrovni místních obslužných komunikací. Do celkové koncepce dopravní obsluhy městyse nezasahuje.

Změna Z3-3 je změnou určenou pro výstavbu jednotlivých rodinných domů. Na celkovou koncepci veřejné technické infrastruktury nebudou mít vliv.

Změna Z3-2 je plochou přestavby v již zastavěném území obce. Svoji velikostí a významem neovlivní koncepci veřejné infrastruktury.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES

Změna se nedotýká celkové koncepce uspořádání krajiny. Část území změny Z3-2 leží v CHKO Český kras. Tento fakt je zohledněn v stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změny Z3-1 a Z3-2 leží mimo hranice CHKO.

Plocha č. Z3-2 zasahuje do lokálního biocentra Stříbrný potok. Jedná se o oplocenou zahradu v současnosti intenzivně využívanou pro pěstování zeleniny aj. a de facto nesplňuje funkci biocentra. Po vyjmutí budou prostorové parametry biocentra dodrženy s velkou rezervou (cca 5 ha); v ostatních částech se nachází řada hodnotných společenstev odpovídajících vymezení biocentra (nivní louky, lužní porosty vodní tok a vodní plocha s břehovými porosty a mokřadními lokalitami).

Jižně od plochy změny Z3-2 ve vzdálenosti 90 až 200 m jsou evidovány tři aktivní sesuvy (k. ú. Běleč):

- č. 6080, aktivní sesuv suchý, sklon 34, nesanováno, expozice sever, datum revize 1988
- č. 6081, aktivní sesuv suchý, sklon 30, nesanováno, expozice sever, datum revize 1988
- č. 6082, aktivní sesuv suchý, sklon 40, nesanováno, expozice sever, datum revize 1988

Tyto sesuvy ale neznamenají pro plochu změny bezprostřední riziko.

Mimo to je v lokalitě sesuvů evidován sesuv č. 6083, který je ale stabilizovaný.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

LOKALITA Z3-1

Celková rozloha 2 566 m²

Změna Z3-1 je změnou z nezastavitelného území zemědělské půdy na území zastavitelné obytné.

Pro území Z3-1 se stanovují následující podmínky využití:

Hlavní využití

Dopravní obsluha rozvojové lokality vymezené platným územním plánem

Přípustné využití

Území pro umístění sítí technické infrastruktury

Nepřípustné využití

Jakékoliv jiné využití než je hlavní nebo přípustné

Podmínky využití území

Podél jižní hranice bude vysázená jednořadá alej stromů z místně příslušného druhu.

LOKALITA Z3-2

Celková rozloha 1 352 m²

Změna Z3-2 je plochou přestavby v již zastavěném území.

Podmínky ochrany krajinného rázu při nové výstavbě bude nutné dohodnout v rámci projektové přípravy pro územní řízení s orgánem ochrany přírody a krajiny (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.).

Pro území Z3-2 se stanovují následující podmínky využití:**Hlavní využití**

Území obytné, bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

Vedlejší doplňkové stavby k hlavnímu využití

Nepřípustné využití

Jakékoliv jiné využití než je hlavní nebo přípustné

Podmínky využití území

- Území pro umístění jednoho rodinného domu případně vedlejších doplňujících staveb k hlavnímu využití
- Stavba rodinného domu bude mít 2 n.p., druhé n.p. bude v podkroví
- Stavba bude umístěna v jižní části pozemku, severní část bude sloužit jako zahrada
- Stavba rodinného domu (i jeho případná přestavba) bude svým vzhledem a hmotou respektovat charakter okolní zástavby, stavba bude mít obdélníkový půdorys, zastřešení bude sedlové nebo polovalbové s hřebenem v podélné hlavní ose stavby
- Doplňková stavba musí svým materiálem, objemem i barevností korespondovat se stavbou hlavní
- Zastavitelná plocha: maximálně 20%
- Plocha zeleně: minimálně 70%

LOKALITA Z3-3

Celková rozloha 6 686 m²

Změna Z3-3 je změnou z nezastavitelného území zemědělské půdy na území zastavitelné obytné.

Pro území Z3-3 se stanovují následující podmínky využití:**Hlavní využití**

Území obytné, bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

Vedlejší doplňkové stavby k hlavnímu využití

Nepřípustné využití

Jakékoliv jiné využití než je hlavní nebo přípustné

Podmínky využití území

- Území pro umístění maximálně pěti rodinných domů případně vedlejších doplňujících staveb k hlavnímu využití
- Stavby rodinných domů budou mít maximálně 2 n.p.

- Stavba bude umístěna v jižní části pozemku, severní část bude sloužit jako zahrada
- Zastavitelná plocha: maximálně 20%
- Plocha zeleně: minimálně 70%
- Bude dodrženo ochranné pásmo silnice č. 11 524
- Podél jihozápadní hranice stavebních pozemků resp. podél silnice č. 11 524 bude vysázená jednořadá alej stromů z místně příslušného druhu

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

Nejsou předmětem změny.

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

Nejsou předmětem změny.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna nemá vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření se nestanovují.

j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část změny č. 3 a textová část odůvodnění změny č. 3 jsou na 13. číslovaných stranách formátu A₄.

Grafická část a tabulky jsou na 21. stranách formátu A₄ a jednom výkresu formátu A₃.

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3

O pořízení změny č. 3 ÚPO rozhodlo v souladu se stavebním zákonem zastupitelstvo městyse Liteň usnesením č. 1 ze dne 28. Března 2013.

Pořizovatelem změny je úřad městyse Liteň, který v souladu se stavebním zákonem zajistil výkonného pořizovatele, právnickou osobu PRISVICH, spol s r. o., IČ 27101053, jejíž pracovník Ing. Ladislav Vich na základě osvědčení ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 splňuje kvalifikační předpoklady k pořizování územních plánů.

Zastupitelem určeným pro spolupráci s výkonným pořizovatelem je starosta městyse Karel Kliment.

a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území městyse Liteň není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy, které vymezuje Politika územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009. Z Politiky územního rozvoje pro území změn nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Změna č. 3 územního plánu obce Liteň nevytváří nové urbánní koncepce. V případě změny Z3-1 se jedná o vymezení plochy pro dopravní obsluhu rozvojové lokality vymezené platným územním plánem. Změna Z3-2 je plochou přestavby v ploše zastavitelného území obytného, kterou vymezil platný územní plán. Změna Z3-3 doplňuje arondací část sídla Leč s místním názvem Pod cihelnou. Změny jsou v souladu s politikou územního rozvoje, zejména proto,

- že se, jak je výše uvedeno, nejedná o změny, které povedou k novým koncepcím ve vytváření urbánního prostředí,
- že se nejedná o změny, které by vedly k prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel; naopak v případě Z3-3 se bude jednat o přiměřený rozvoj stávající zástavby a tím pádem o posílení sociální soudržnosti a kontroly v místě,
- že se nejedná o rozsáhlé změny, ale o jednu plochu přestavby v ploše zastavěného území obytného v Bělči a o lokální rozvoj v osadě Pod Cihelnou západně od osady Leč respektive Na Babce, ve kterých doposud nejsou rozvojové plochy vymezené.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které byly vydány dne 7.2.2012 na základě usnesení zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011, nabyly účinnosti 22.2.2012. Ze Zásad územního rozvoje pro řešené území změny č. 3 nevyplývají žádné požadavky, koncepční zásady územně plánovací dokumentace kraje nejsou změnou dotčeny. Veřejně prospěšné stavby a opatření navržené ZÚR na území Litně nejsou změnou č. 3 dotčeny.

Ze zpracovaných Územně analytických podkladů ORP Beroun nevyplývají pro změnu č. 3 žádné požadavky, které by negativně ovlivňovaly navrhované využití území dílčích změn. Využití dílčích změn bude respektovat síť technické a dopravní infrastruktury v dotčených lokalitách.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna je navržena v souladu se stavebním zákonem v platném znění a s vyhláškou MMR č. 458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v rozsahu přiměřeném charakteru změny.

Dvě navržené změny jsou změnami na jednotlivých parcelách navazujících buď na vymezenou plochu zastavitelného území obytného (Z3-1), nebo na již zastavěné území (Z3-3). Třetí změna (Z3-2) je

plochou přestavby v zastavěném území obce Běleč. V této souvislosti návrh změn nejde proti dikci stavebního zákona § 55 respektive § 58 ve smyslu zamezení vytváření nových suburbií. Změna je vyhotovena na podkladě platného územního plánu, který byl schválený 28.8.2003, a následných změn č. 1 a 2. Legenda změny odpovídá platnému územnímu plánu.

b) ÚDAJE O SPLNĚNÍ SCHVÁLENÉHO ZADÁNÍ

Návrh změny je zpracován v souladu se Zadáním změny č.3 územního plánu městysu Liteň, které bylo schválené usnesením zastupitelstva č. 3/2013 dne 11.7.2013. Požadavky zadání jsou splněny ve všech bodech, při návrhu řešení změny nedošlo k žádným rozporům se schváleným zadáním.

c) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Z hlediska nadřazených dokumentací PÚR a ZÚR nevyplývají pro městys Liteň a řešení změny žádné požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 3 zahrnuje tři změny lokálního charakteru na jednotlivých parcelách, které nemění urbanistickou koncepci stanovenou platným územním plánem. Území změn navazuje na vymezená zastavitelná území nebo je doplňuje nebo, jako v případě Z3-2, je přestavbou v již vymezeném zastavěném území obytném. Změna se nedotýká zájmů památkové péče ani ochrany přírody ani zájmů podle jiných právních předpisů. Maximální míra zastavitelných ploch v území a výškové omezení odpovídá měřítku stávající navazující zástavby.

Plocha změny č. Z3-2 je plochou přestavby zasahující do lokálního biocentra Stříbrný potok. Jedná se o zahradu v současnosti intenzívně využívanou pro pěstování zeleniny aj. a de facto nesplňuje funkci biocentra. Po vyjmutí budou prostorové parametry biocentra dodrženy s velkou rezervou (cca 5 ha); v ostatních částech se nachází řada hodnotných společenstev odpovídajících vymezení biocentra (nivní louky, lužní porosty vodní tok a vodní plocha s břehovými porosty a mokřadními lokalitami). Z těchto důvodů je navrženo vyjmutí pozemku pro změnu č. Z3-2, p.č. 427 k.ú. Běleč u Litně, výměra 0,1352 ha, z lokálního biocentra.

Pozemek je na hranici CHKO Český kras. K využití pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu vydala správa CHKO dne 3.4.2013 odborné stanovisko, spisová značka S/00615/CK/2013. Podmínky relevantní pro účely územního plánování jsou zohledněny v textové části, kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 3 je vyhotovena v souladu se stanovisky dotčených orgánů a s jejich vyhodnocením, které ve schváleném zadání uvedl pořizovatel.

e) VZTAH ZMĚNY K TRVALE UDRŽITELNÉMU ROZVOJI ÚZEMÍ

Lokality změny č. 3 jsou dílčího charakteru na úrovni jednotlivých parcel KN, nemění urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny ani podmínky, které by měly vliv na trvale udržitelný rozvoj v území.

f) ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

Zvláštní požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, ochrany a bezpečnosti státu, ochrany pře povodněmi a jinými rizikovými jevy nejsou v zadání změny uplatňovány.

POŽÁRNÍ OCHRANA

Zajištění potřeby požární vody bude provedeno prostřednictvím požárních hydrantů z obecního vodovodu. Vodovodní síť bude dimenzována tak, aby zajistila dodávku požární vody o vydatnosti 4 l/s při tlaku 0,2 MPa a rychlosti proudění 0,8m/s v nejvýše položeném hydrantu.

Přístupové komunikace pro příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů budou s minimální průjezdnou šířkou 3,5 m a minimálním poloměrem oblouku 7 m. Konstrukce komunikace bude navržena tak, aby odolávala nápravovému tlaku 8 t.

CIVILNÍ OCHRANA

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území změny neleží v inundačním území.

Zóny havarijního plánování

Změnou se nemění údaje o havarijním plánování. Ve spádovém území se nenacházejí provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Změna nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakové kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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

Skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci

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

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce

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

Návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

V zadání se vymezení těchto ploch nepožadovalo.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změna nenavrhuje lokality ke skladování nebo likvidaci nebezpečných látek.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií není ve změně požadováno.

g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Lokalita Z3-1 je nezbytnou změnou pro umístění přístupové pozemní komunikace k již vymezené rozvojové lokalitě (dle platného územního plánu). Předpokládaná dopravní napojení lokality v platném územním plánu nesplňují možnosti dostatečně kapacitního dopravního napojení a rozvoj lokality jako takové.

Lokalita Z3-2 je plochou přestavby v ploše zastavěného území obytného. Je v rozsahu jedné parcely katastru nemovitostí a je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu. Logicky doplňuje již založenou a vymezenou řadu rodinných domů podél ulice Květnové revoluce. K stavebnímu záměru vydala Správa CHKO Český kras souhlasné odborné stanovisko s obvyklými podmínkami pro územní nebo stavební řízení dne 3.4.2013, spisová zn. S/00615/CK/2013. Podmínky odpovídající požadavkům územního plánování byly zapracovány v textové části. V této souvislosti nutno uvést, že v době vyhotovení ÚPO Liteň nebyly stavebním zákonem formulovány požadavky na zastavěné území tak jak je tomu nyní podle § 58 současně platného zákona. Zcela chybně byla oplocená parcela č. 427 plnicí funkci zahrady zařazena i do ÚSES. Ve skutečnosti se podle metodického pokynu vydaného MMR, Ústavem územního rozvoje v únoru 2014 jedná o součást zastavěného území obce.

Lokalita Z3-3 (Pod cihelnou) je určena pro zástavbu maximálně pěti rodinných domů. Řeší se tím nedostatek rozvojových ploch v sídlech Na Babce a Leč. Navazuje na již založenou zástavbu a doplněním zástavby vznikne malá sídelní jednotka typická pro strukturu zástavby v okolí. Zároveň se tím posílí i sociální sounáležitost a kontrola v místě.

h) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 3 ÚPO je souborem tří změn, které jsou dílčího rázu a v rozsahu jednotlivých parcel. Nemají vliv na urbanistickou koncepci rozvoje městyse a nenarušují koncepci uspořádání krajiny.

Změna Z3-1, která je vymezená pro dopravní obsluhu, je nutnou podmínkou pro zástavbu již územním plánem vymezené rozvojové lokality.

Změna Z3-2 vymezuje jednu parcelu KN. Jedná se o pozemek využívaný jako zahrada, který ani v současné době neplní funkci lokálního biocentra. Biocentrum bylo územním plánem respektive jeho předchozími změnami nepřesně vymezeno. I po vyjmutí pozemku parcelní č. 427, k. ú. Běleč u Litně o rozloze 0,1352 ha z LBC zůstane biocentrum o rozloze cca 5 ha zcela funkční.

Změna Z3-3 řeší nedostatek rozvojových v jihovýchodní části katastru městyse Liteň, konkrétně v osadách Leč a Na Babce. Nová osada Pod cihelnou doplní strukturu osídlení této části katastru a toho plynoucí výhody v utváření sociálních struktur.

Orientační bilance pro využití území

Vodovod

Potřeba pitné vody na obyvatele: 160 l/den tj. 0,0018 l/s

Celkový nárůst počtu rodinných domů: 6

Maximální předpokládaný počet b. j.: 12

Průměrná obloženost b. j.: 3

Maximální nárůst počtu obyvatel: 36

Celková potřeba vody: 5 760 l/den tj. 0,065 l/s

Potřeba pitné vody bude uspokojována z veřejného vodovodu anebo z vlastních studen.

Kanalizace splašková a dešťová

Splaškové vody budou kumulovány v bezodtokých jímkách a pravidelně vyváženy na dostupné ČOV.

Celkový objem odpovídá potřebě pitné vody.

Dešťové vody budou likvidovány na vlastních pozemcích staveb.

Zásobování elektrickou energií:

Instalovaný příkon pro 1 RD: $P_i = 17 \text{ kW}$

Instalovaný příkon pro 6 RD: 102 kW

Soudobost 0,6

Soudobý příkon pro 1 RD: $P_p = 11 \text{ kW}$

Soudobý příkon pro 6 RD: 66 kW

Nakládání s odpady

Na území katastru městyse Liteň je organizován pravidelný svoz směsného odpadu. Novostavby rodinných domů budou podléhat stanovenému režimu.

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

Vyhodnocení záboru ZPF

Celkový rozsah požadovaných ploch, údaje o druhu pozemků, BPEJ a třídě ochrany ZPF

Změna 3 zahrnuje 3 plochy pro bydlení, z toho 2 v k.ú. Liteň a 1 v k.ú. Běleč u Litně.

K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 1,0019 ha, z toho v k.ú. Liteň 0,8667 ha, v k.ú. Běleč 0,1352 ha.

Všechny lokality se nachází v klimatickém regionu 4:

SYMBOL REGIONŮ	KÓD REGIONŮ	OZNAČENÍ REGIONŮ	SUMA TEPLOT NAD 10°C	VLÁHOVÁ JISTOTA	SUCHÁ VEGETAČNÍ OBDOBÍ	PRŮMĚRNÉ ROČNÍ TEPLoty [°C]	ROČNÍ ÚHRN SRÁŽEK [mm]
MT 1	4	mírně teplý, suchý	2400-2600	0-4	30-40	7-8,5	450-550

Vyskytují se BPEJ:

BPEJ	HPJ	třída ochrany ZPF
4.26.11	hnědé půdy a hnědé půdy kyselé, středně těžké, na břidlicích a fylitech	III.
4.28.11	hnědé půdy a hnědé půdy kyselé, středně těžké, na bazických vyvřelinách, středně hluboké	III.
4.59.00	nivní půdy glejové, těžké až velmi těžké, na nivních sedimentech, mohou být zamokřené	II.

Třídy ochrany ZPF:

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zem. půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96.

II.třída: půdy s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

III.třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.

2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Do lokalit 3. změny nezasahují.

3. Údaje o areálech zemědělské výroby, síti hospodářských cest a jejich narušení

Do lokalit 3. změny zemědělské areály nezasahují. K narušení stávající sítě hospodářských cest nedochází. Plocha Z3-1 je obslužná komunikace zpřístupňující obytnou lokalitu navrženou ve změně 2. Je potenciálně využitelná i pro hospodářské účely na pozemcích jižně od navržené zástavby.

4. Údaje o uspořádání ZPF, opáření k zajištění ekol. stability a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a jejich předpokládané narušení.

Plochy č. Z3-1 a Z3-3 jsou na orné půdě, malá část z celkové plochy je na pozemcích ostatních.
ÚSES:

Plocha č. Z3-2 zasahuje do lokálního biocentra Stříbrný potok. Jedná se o zahradu v současnosti intenzivně využívanou pro pěstování zeleniny aj. Prostorové parametry biocentra jsou dodrženy s velkou rezervou (cca 5 ha), v ostatních částech se nachází řada hodnotných společenstev odpovídajících vymezení biocentra (nivní louky, lužní porosty vodní tok a vodní plocha s břehovými porosty a mokřadními lokalitami). Z těchto důvodů je navrženou vyjmutí pozemku pro změnu č. Z3-2, p.č. 427 k.ú. Běleč u Litně, výměra 0,1352 ha, z lokálního biocentra.
Pozemkové úpravy nejsou zpracovány.

5. Znázornění hranic územních celků katastrálních území

Plochy č. Z3-1 a Z3-3 jsou v k.ú. Liteň, plocha č. Z3-2 v k.ú. Běleč u Litně.

6. Zdůvodnění navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Navrhované rozvojové plochy vycházejí z upřesněných požadavků vlastníků pozemků a obce. Vyhodnocení je provedeno dle Metodického doporučení MMR a MŽP "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU" z roku 2011. Způsob využití plochy je členěn dle vyhl. 501/2006. Dle tohoto doporučení jsou související plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace) přiřčeny k funkčním plochám bydlení. Vyhodnocovány jsou pouze plochy na pozemcích ZPF.

V případě záboru Z3-1 se jedná o již zmíněnou příjezdovou komunikaci pro skupinovou zástavbu RD. Komunikace bude potenciálně využitelná pro hospodářské účely k zpřístupnění pozemků jižně od navržené zástavby.

Na ploše Z3-3 je uvažovaná malá skupina RD navazující na stávající skupinu RD v lokalitě V Cihelně - Podhoří, s potenciálem propojení s lokalitou Na Babce.

Na ploše Z3-2 se jedná o jeden RD navazující na novou zástavbu přiléhající k silnici Běleč - Dolní Vlence, v blízkosti žel. stanice Běleč.

Odtokové a hydrologické poměry:

Navrhované plochy výrazně nezmění hydrologické a odtokové poměry v území.

7. Zastavěné území

Plochy Z3-1, Z3-2 a Z3-3 těsně navazují na současně zastavěné území.

Vyhodnocení záboru ZPF

Vyhodnocení záboru ZPF včetně součtů pro třídy ochrany, účelu vynětí a druhů pozemků, je uvedeno v následující tabulce.

PŘEHLED LOKALIT ZMĚN

Číslo lokality	katastrální území	Dotčené parcely	Výměra [m²]	Funkční využití	
				stav	návrh
Z3-1	Liteň	750/1*, 752/81*, 751/1*, 750/17*	2566	Nezastavitelná území zemědělské půdy	Zastavitelná území obytná
Z3-2	Běleč u Litně	427	1352	Nezastavitelná území luk a ostatní zeleně	Zastavitelná území obytná
Z3-3	Liteň	1019/4, 1019/5*, 1019/7, 1043/1, 1043/3	6686	Nezastavitelná území zemědělské půdy	Zastavitelná území obytná

* jen část pozemku

Územní plán obce Liteň – změna 3

vyhodnocení záboru ZPF

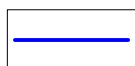
tabulka

číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor zpf podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	celková plocha lokality	poznámka	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porostv	I.	II.	III.	IV.	V.				
k.ú. Liteň																	
plochy bydlení §4																	
Z3-1	bydlení	0,2521	0,2521								0,2521				0,2566	obsl. komunikace v obytné lokalitě	
Z3-3	bydlení	0,6146	0,6146								0,6146				0,6686		
celkem plochy bydlení		0,8667	0,8667								0,8667				0,9252		
k.ú. Běleč u Litně																	
plochy bydlení §4																	
Z3-2	bydlení	0,1352				0,1352				0,1352					0,1352		
celkem plochy bydlení		0,1352				0,1352				0,1352					0,1352		
k.ú Liteň + k.ú. Běleč u Litně																	
celkem plochy bydlení		1,0019	0,8667			0,1352				0,1352	0,8479				1,0604		





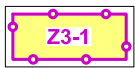




HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (hranice lokalit změn)



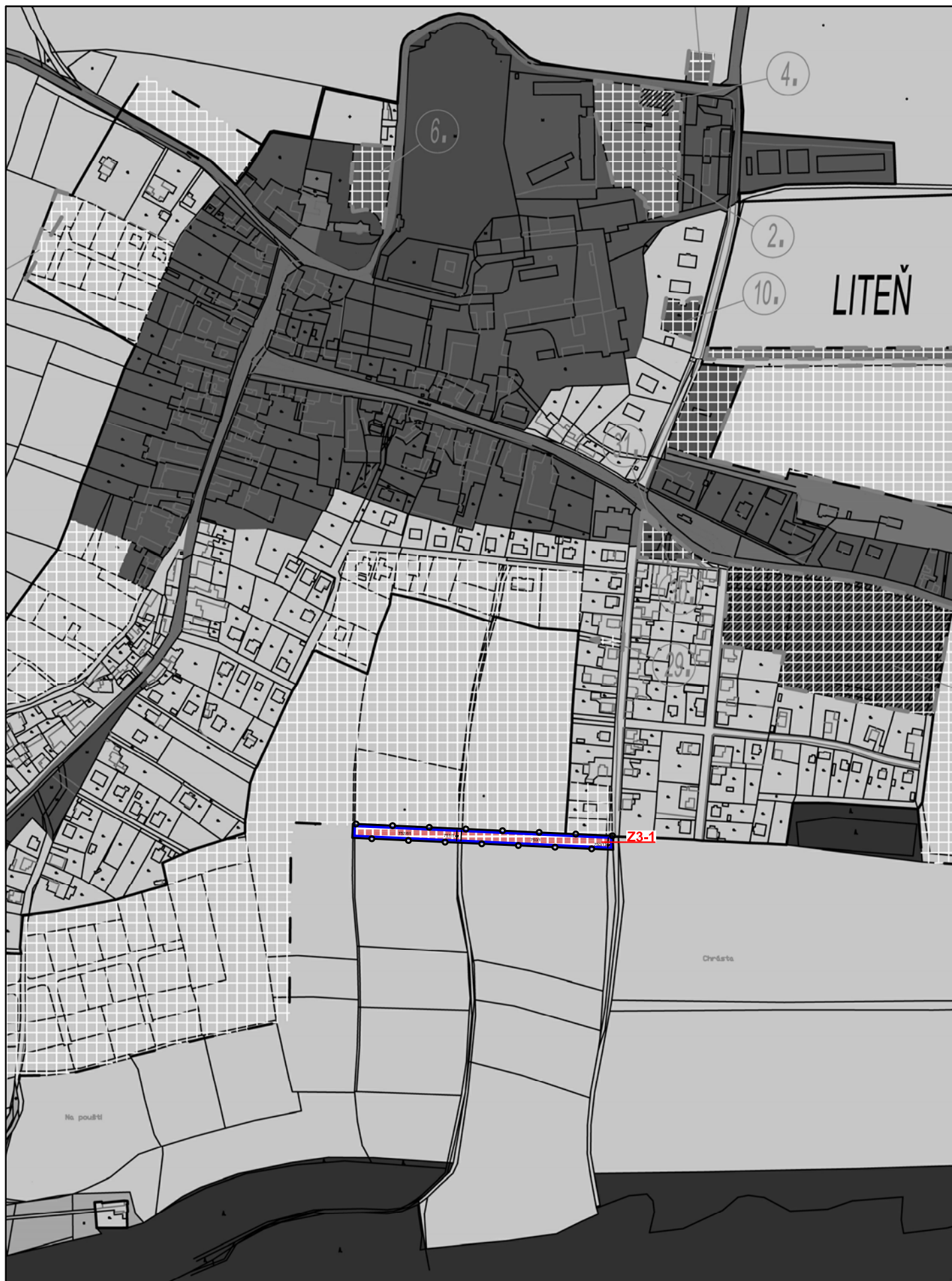
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ AKTUALIZOVANÉ K 1.4.2014



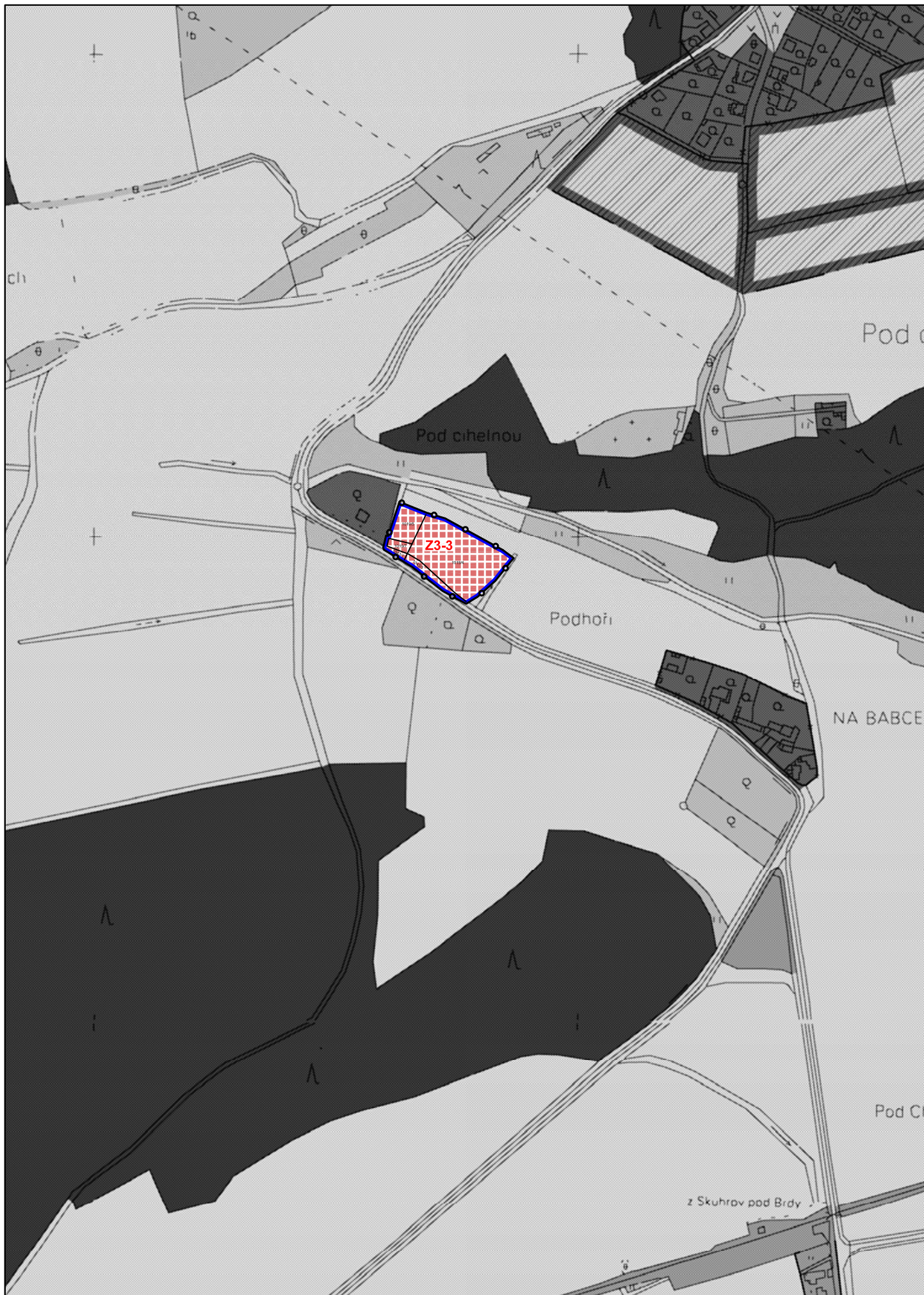
PLOCHY ZASTAVITELNÉ



PLOCHA PŘESTAVBY

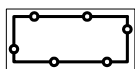




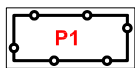




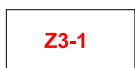
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (hranice lokalit změn)



ZASTAVITELNÉ PLOCHY



PLOCHY PŘESTAVBY



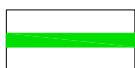
OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ

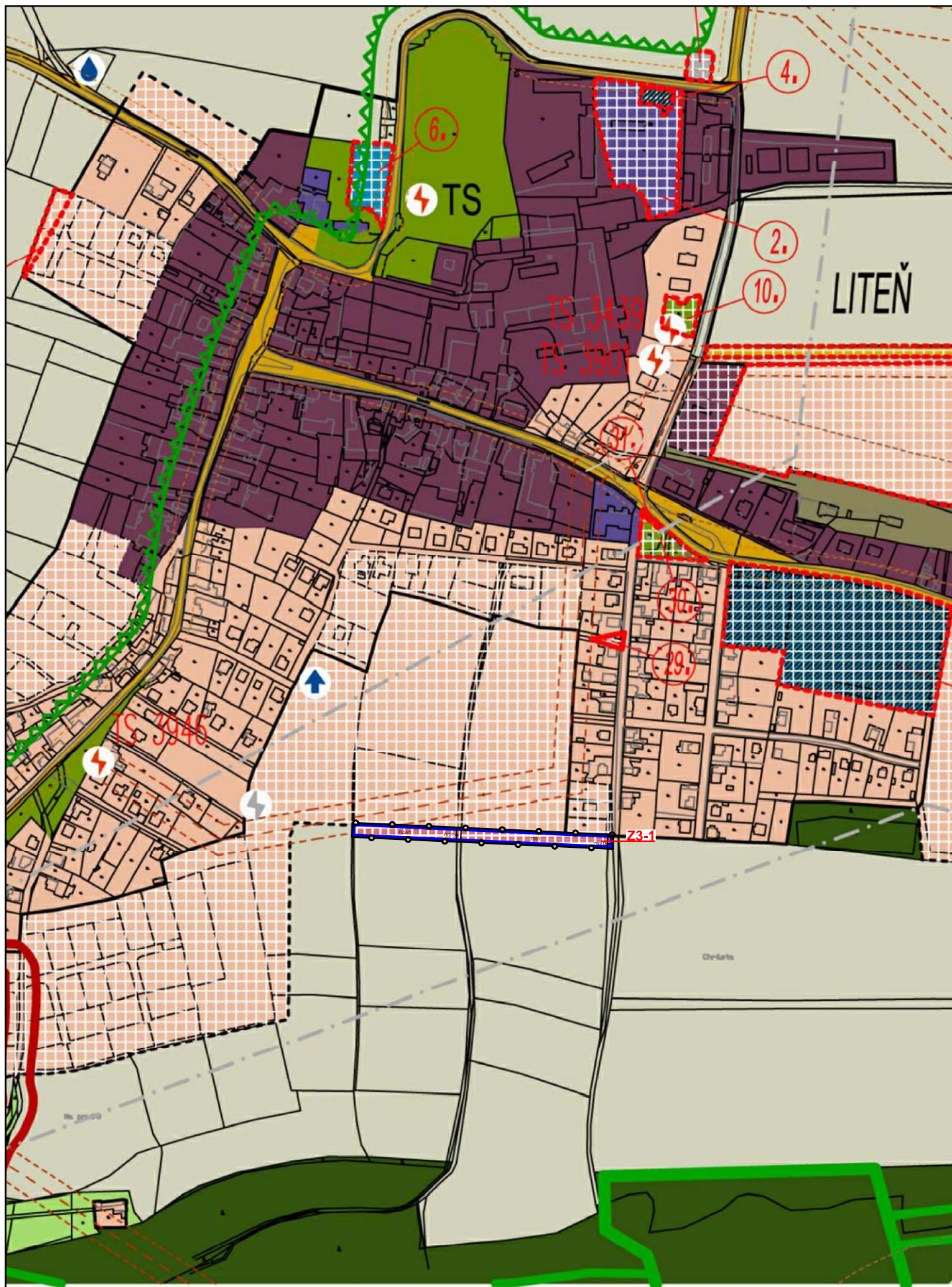


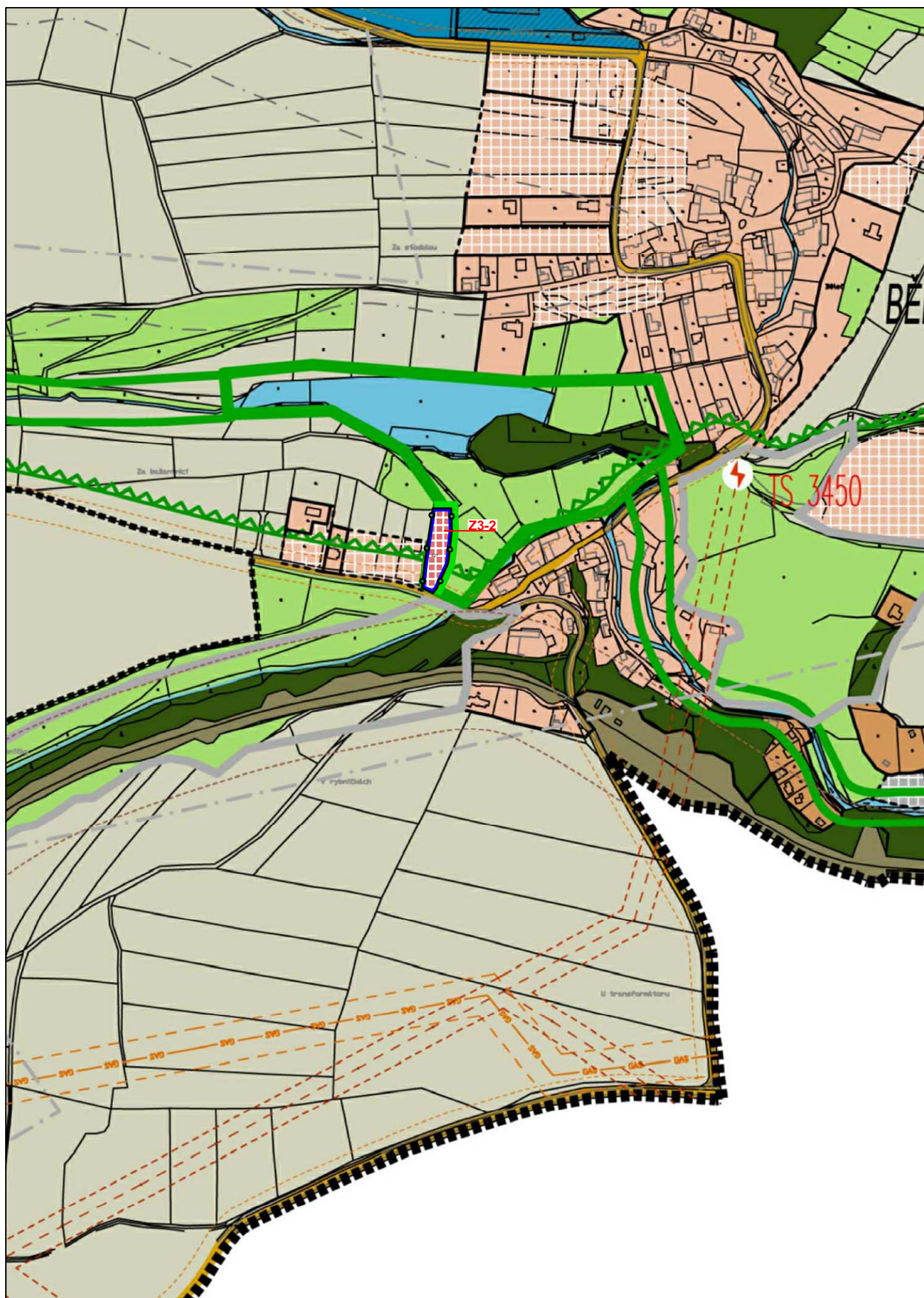
ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBYTNÁ

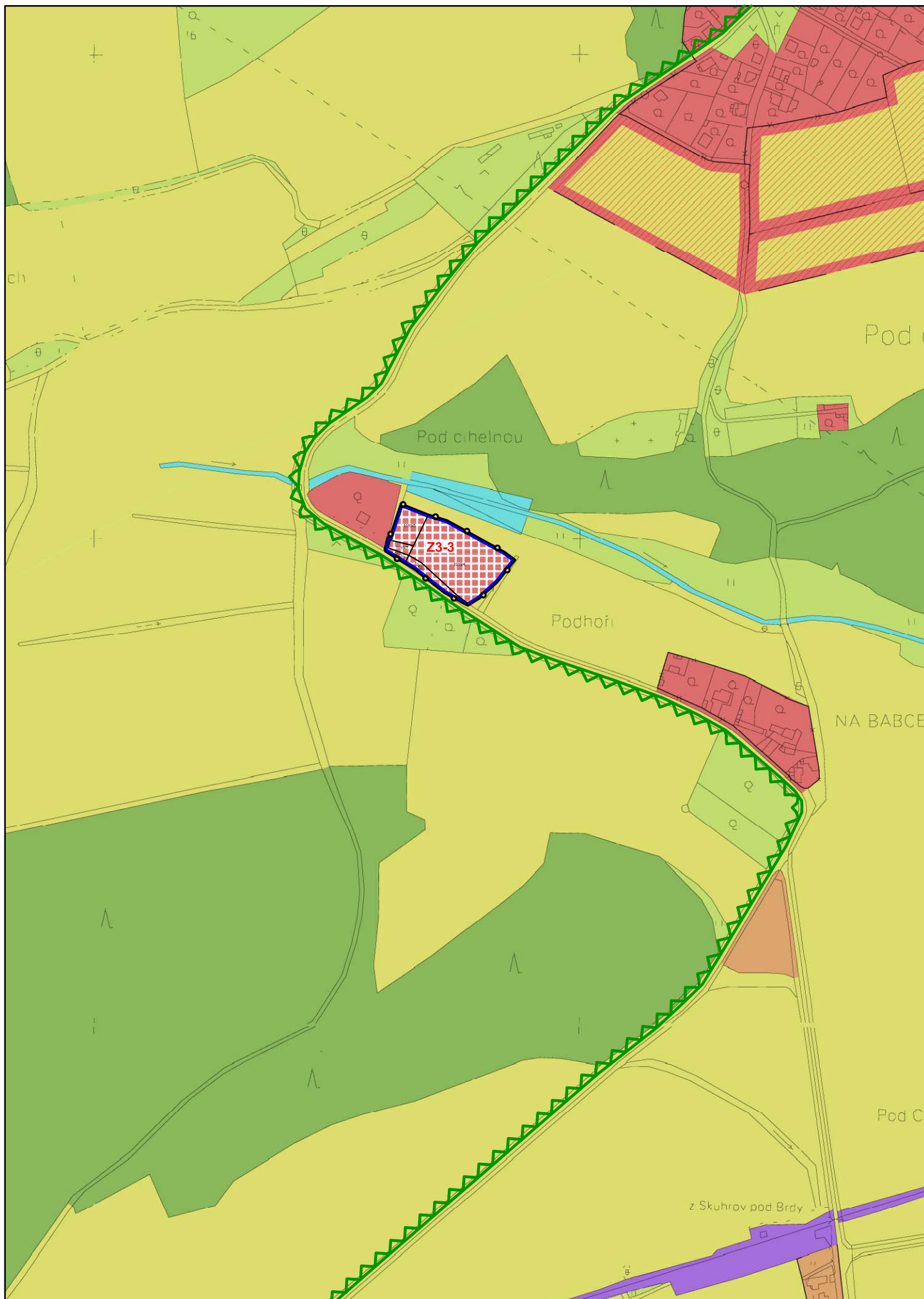
ÚSES



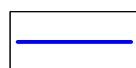
HRANICE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA - KOREKCE



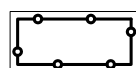




LEGENDA:



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (hranice lokalit změn)



ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY



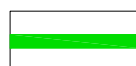
OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ



ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBYTNÁ

ÚSES



HRANICE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA - KOREKCE

PŮVODNÍ LEGENDA:

stav	návrh	výhled			
			hranice správního území		nezastavitelná území těžby nerostných surovin
			hranice katastru		vodní plochy a toky
			hranice zastavěného území		elektrické vedení, ochranné pásmo
			hranice zastavitelného území		ochranné pásmo silnice III. třídy
			hranice rozvojové plochy		ochranné pásmo železnice
			zastavitelná území obytná		transformátorová stanice
			zastavitelná území smíšená		studna
			zastavitelná území veřejné vybavenosti		vodovodní čerpací stanice
			zastavitelná území nerušící výroby a služeb		čistírna odpadních vod
			zastavitelná území technické vybavenosti		VTL plynové vedení, ochranné pásmo
			zastavitelná území pro rekreaci a chaty		plynová regulační stanice
			zastavitelná / nezastavitelná území pro sport		hranice CHKO Český kras
			zastavitelná území železniční dopravy		hranice ochranného pásma vodního zdroje
			zastavitelná území silniční dopravy		lokální biocentrum
			místa dopravního napojení		lokální biokoridor
			nezastavitelná území veřejné zeleně		nadregionální biocentrum
			nezastavitelná území sadů		osa nadregionálního biokoridoru
			nezastavitelná území lesů		hranice interakčních prvků
			nezastavitelná území luk a ostatní zeleně		hranice prognózních zásob nerostů
			nezastavitelná území zemědělské půdy		hranice ložiskového území
					označení ložiskového území





ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ



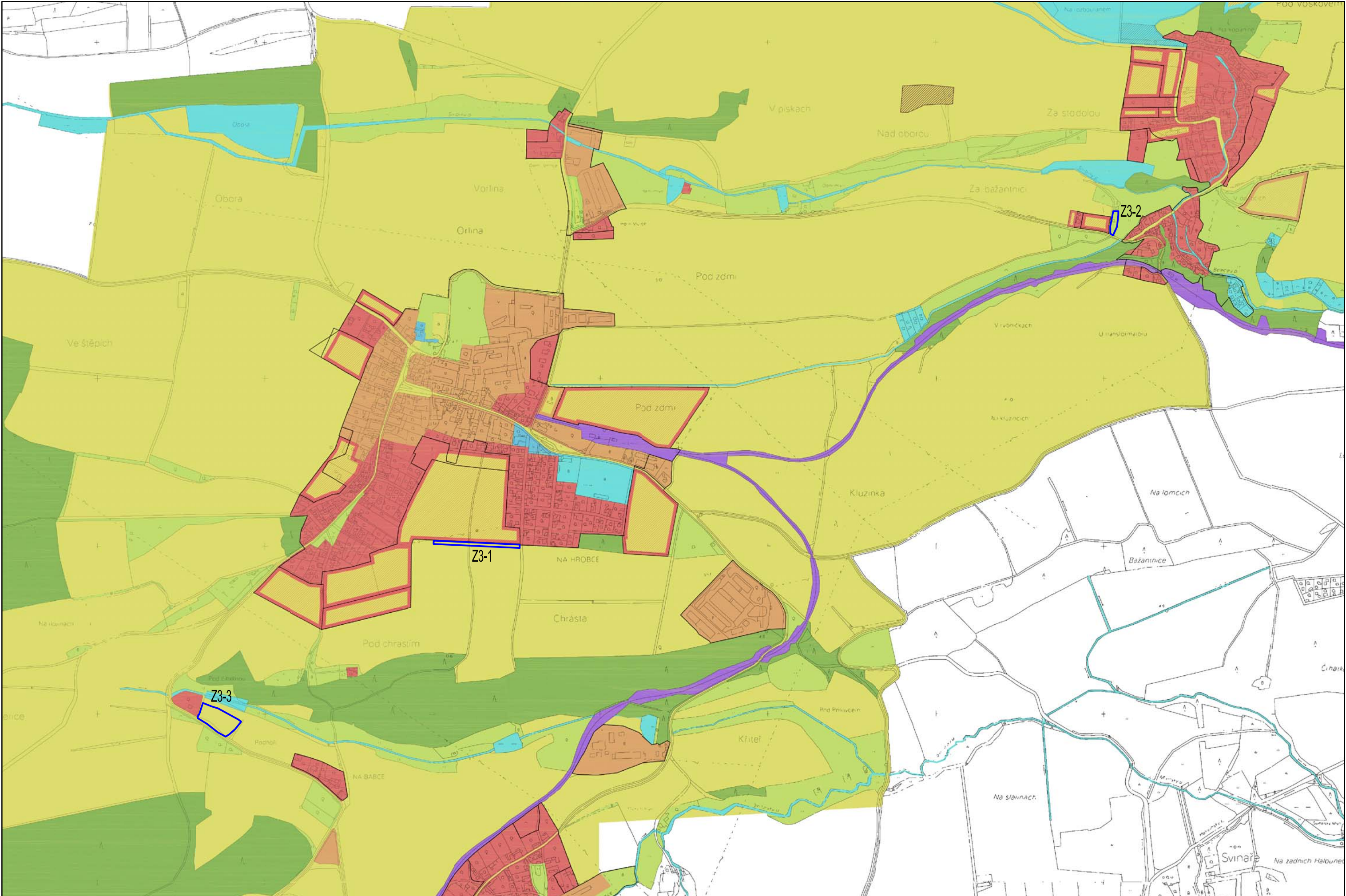
PROLUKA



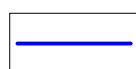
VYDÁNO STAVEBNÍ POVOLENÍ



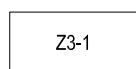
PLOCHA PŘESTAVBY



LEGENDA:



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (hranice lokalit změn)



OZNAČENÍ ZMĚNY

PŮVODNÍ LEGENDA:



hranice správního území



hranice katastru



hranice zastavěného území



hranice zastavitelného území



zastavitelná území obytná



zastavitelná území smíšená



zastavitelná území veřejné vybavenosti



zastavitelná území nerušící výroby a služeb



zastavitelná území technické vybavenosti



zastavitelná území pro rekreaci a chaty



zastavitelná / nezastavitelná území pro sport



zastavitelná území železniční dopravy



zastavitelná území silniční dopravy



místa dopravního napojení



nezastavitelná území veřejné zeleně



nezastavitelná území sadů



nezastavitelná území lesů



nezastavitelná území luk a ostatní zeleně



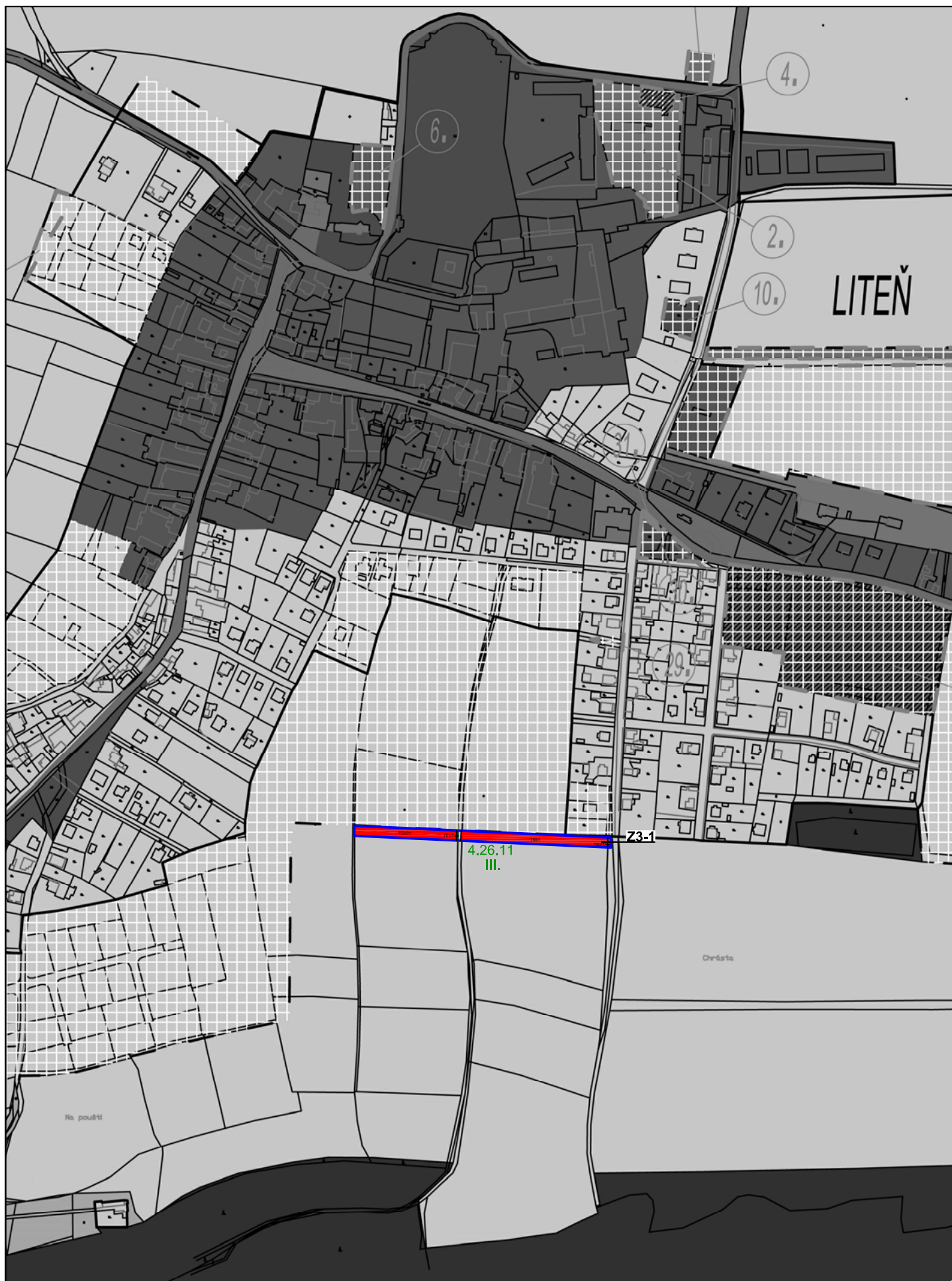
nezastavitelná území zemědělské půdy



nezastavitelná území těžby nerostných surovin

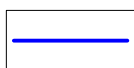


vodní plochy a toky

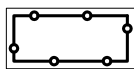








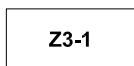
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (hranice lokalit změn)



ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY



PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF



OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY



OZNAČENÍ KÓDU BPEJ



OZNAČENÍ TŘÍDY BPEJ