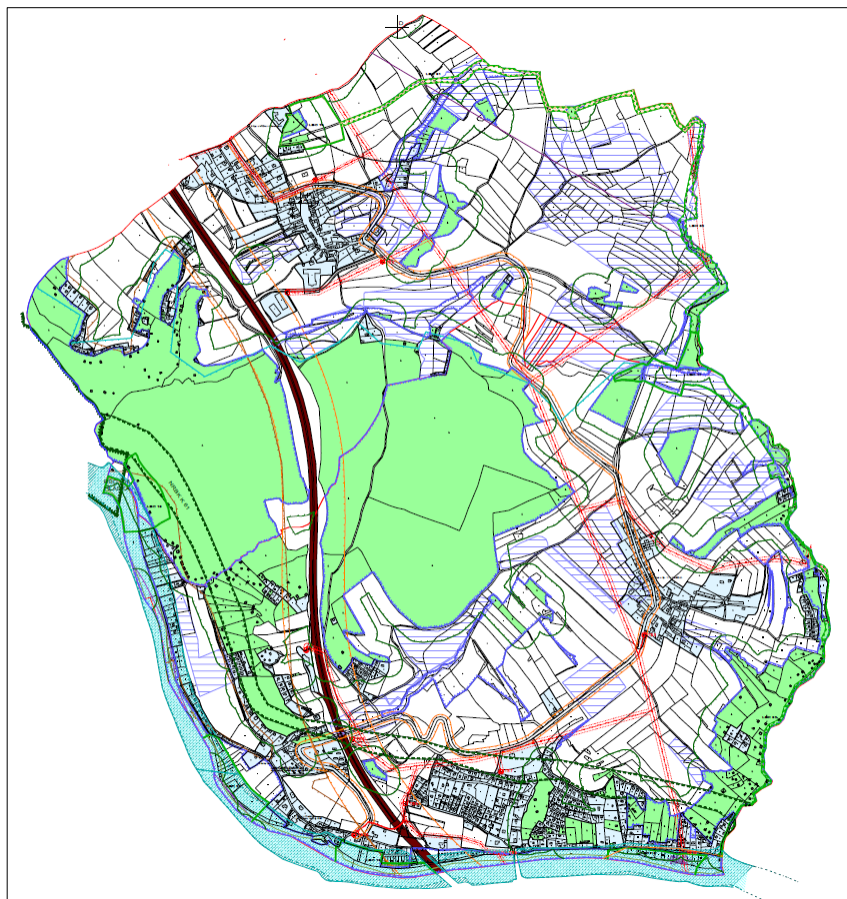


# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



## KALIŠTĚ



## Identifikační údaje pořizovatele a zpracovatele

### **Obec, vydávající ÚPD:**

adresa:

Obec Kaliště  
Kaliště 53  
251 65 Ondřejov

pověřený zastupitel:

Mgr. Eva Nečesaná Helešicová,  
místostarostka obce

kontakt:

E-mail: obec@kaliste.eu

### **Pořizovatel:**

Městský úřad Říčany  
Odbor územního plánování  
Velvarská 136  
a regionálního rozvoje  
Komenského náměstí 1619/2  
251 01 Říčany

### **Zpracovatel:**

Břetislav Malinovský  
ARCHINVEST  
Nad Turbovou 12  
150 00 Praha 5

kontakt:

E-mail: bmalinovsky@tiscali.cz

vedoucí projektant:  
spolupráce:

ing.arch. Břetislav Malinovský  
ing.Dana Andělová

### **Legislativní rámec:**

ZÁKON č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
v platném znění.

VYHLÁŠKA č. 500 ze dne 10. listopadu 2006 o územně analytických podkladech, územně  
plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti  
v platném znění.



Motto:

Dobře spravované sídlo se pozná podle toho, že je hezké na celé své ploše. Toho je docíleno  
větším množstvím malých, ale promyšlených investic.

Václav Cílek

# OBSAH

## Textová část

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| DŮVODY A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....                                         | 4  |
| A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ ..        | 4  |
| B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....                                          | 5  |
| B.1) VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY .                | 19 |
| B.2) VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP.....                       | 19 |
| B.3) VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU.....                 | 20 |
| B.4) VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....                | 20 |
| C) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU .....                                        | 20 |
| D) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZPF .....                                  | 20 |
| E) OBSAH ODŮVODNĚNÍ PODLE §53 (5) SZ.....                                             | 24 |
| E.A) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚP §53 (4) SZ.....                                          | 24 |
| E.A.A) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚP S PÚR A ZÚR .....                              | 24 |
| E.A.B) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....        | 25 |
| E.A.C) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....             | 25 |
| E.A.D) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ ..... | 25 |
| E.B) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....                      | 26 |
| E.C) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst. 5 SZ.....                             | 26 |
| E.D) ZOHLEDNĚNÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU .....                                      | 26 |
| E.E) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....                                      | 26 |
| E.F) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....                             | 38 |
| ÚDAJE O POČTU LISTŮ .....                                                             | 40 |
| PŘÍLOHA - SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY A POŽÁRNÍ OCHRANY .....                    | 41 |

## Grafická část

|                                                        |      |
|--------------------------------------------------------|------|
| 2A - koordinační výkres .....                          | 12A4 |
| 2B - výkres širších vztahů .....                       | 4A4  |
| 2C - výkres předpokládaných záborů půdního fondu ..... | 12A4 |

# DŮVODY A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## Důvody pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu Kaliště rozhodlo zastupitelstvo obce na zasedání dne 17.10.2011 a následně podalo podnět k jeho pořízení.

Zastupitelstvo obce zároveň rozhodlo, že pořizovatelem územního plánu bude Městský úřad Říčany, odbor územního plánování a regionálního rozvoje.

Určeným zastupitelem obce pro spolupráci s pořizovatelem byla určena paní Mgr. Eva Nečesaná Helešicová místostarostka obce.

Hlavním důvodem pro pořízení územního plánu (ÚP) správního území obce je fakt, že obec dosud žádný územní plán nemá, což je zásadní překážkou pro její rozvoj.

Podkladem pro zpracování ÚP byly mimo jiné PRŮZKUMY A ROZBORY V ROZSAHU ÚAP (Ing. arch. Věra Soukeníková, Ing. Lenka Nováková, květen 2013) a jednání se zástupci obce.

## Postup pořízení územního plánu

Bude doplněno

## A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

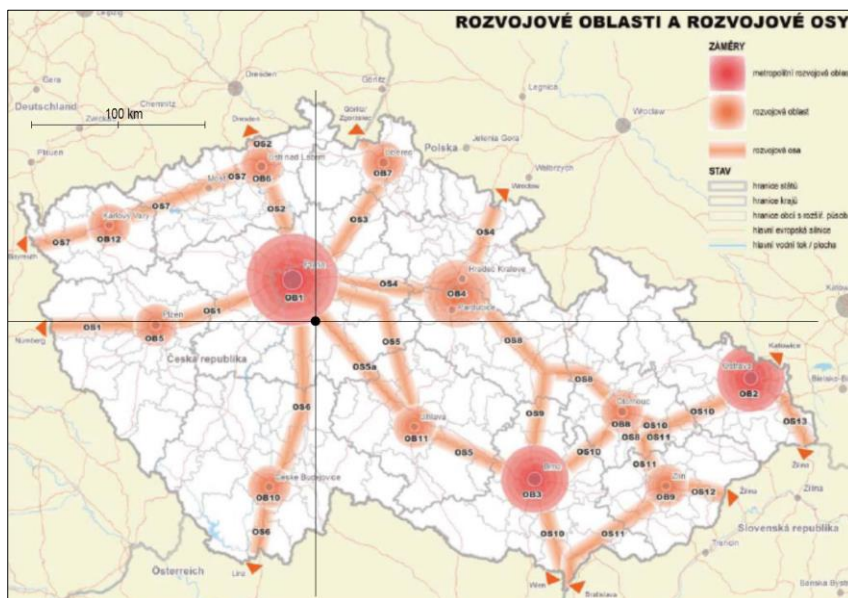
- Řešené území se nenachází na žádné rozvojové ose republikového významu ani ve specifické oblasti republikového významu.
- ZÚR Středočeského kraje nevymezuje na řešeném území rozvojové osy krajského významu ani specifické oblasti krajského významu.
- V řešeném území se uplatňují nadregionální a regionální prvky ÚSES, které ÚP přejímá a fixuje.
  - (ZÚR vymezuje na nadregionální úrovni osu biokoridoru 61 Štěchovice - Chraňbožský les a zároveň ochrannou zónu nadregionálních biokoridorů v rozsahu 2 km od osy nadregionálního biokoridoru na obě strany.)
  - regionální biocentrum 964 (Hláská) – na hranici obce se Senohraby
- Z hlediska širších vztahů v území se v řešeném území dále uplatňuje
  - evropsky významná lokalita Dolní Sázava CZ0213068
- Návrh ÚP respektuje cílovou charakteristiku krajiny – **krajina rekreační R08** včetně územních podmínek pro její zachování nebo dosažení uvedených v ZÚR SK.

## B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

(Pozn.: kurzívou je uveden citovaný text zadání)

### A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- **POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR - PÚR ČR**



PÚR ČR 2008: SCHEMA 2 – Rozvojové oblasti a rozvojové osy se zákresem polohy řešeného území

*Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) schválené vládou 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1, schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276 vyplývají pro územní plán Kaliště tyto požadavky:*

*Zohlednit a respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.*

ÚP Kaliště je zpracován v souladu s tímto dokumentem, zejména s těmito prioritami (uvedeny jen vybrané části):

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky rozvoje životní úrovně obyvatel, zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území.*

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Návrh ÚP přebírá koncepci cyklostezek dle KÚSK (viz KOORDINAČNÍ VÝKRES).

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy.*

Návrh ÚP řeší výše uvedený požadavek v kapitole D.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA stanovení celkové koncepce v jednotlivých druzích dopravy

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Návrh ÚP nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Návrh ÚP je zpracován v souladu s výše uvedenými požadavky.

- **POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM - ZÚR SK**

*Stanovení priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:*

- *Na řešeném území se nenachází žádná rozvojová osa republikového významu ani specifické oblasti republikového významu.*
- *ZÚR Středočeského kraje nevymezuje na řešeném území, rozvojové osy krajského významu ani specifické oblasti krajského významu.*

*Návrh ÚP musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tedy se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich 1. aktualizace (dále jen „ZÚR SK“). Zejména ctít priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel kraje) stanovené v odst. (01), (06) a (07) ZÚR SK:*

- *Návrh ÚP musí respektovat ochranu vesnické památkové zóny Lensedly, kde je třeba při realizaci rozvojových záměrů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické).*

*Návrh ÚP tento požadavek respektuje.*

- *Územím obce vede jedna z hlavních tras cyklostezek – č.19 KČT – Posázavskou trasu (Davle – Týnec nad Sázavou – Čerčany – Sázava – Zruč nad Sázavou – Ledec nad Sázavou).*

*Návrh ÚP přebírá koncepci cyklostezek dle KÚSK (viz KOORDINAČNÍ VÝKRES).*

*Návrh ÚP musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tedy se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich 1. aktualizace (dále jen „ZÚR SK“). Zejména ctít priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel kraje) stanovené v odst. (01), (06) a (07) ZÚR SK:*

- *Návrh ÚP musí respektovat ochranu **vesnické památkové zóny Lensedly**, kde je třeba při realizaci rozvojových záměrů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické).*

*Návrh ÚP výše uvedený požadavek respektuje.*

- *Územím obce vede jedna z hlavních tras cyklostezek – **č.19 KČT – Posázavskou trasu** (Davle – Týnec nad Sázavou – Čerčany – Sázava – Zruč nad Sázavou – Ledec nad Sázavou).*

*(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním*

*hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

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

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

Návrh ÚP tento požadavek respektuje – viz kapitola F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - OBECNÉ ZÁSADY

*d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

*e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

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

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

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

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

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

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

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

*d) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro*

*hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

Návrh ÚP výše uvedené požadavky respektuje.

*(192) ZÚR vymezuje na nadregionální úrovni osu biokoridoru 61 Štěchovice - Chraňbožský les a zároveň ochrannou zónu nadregionálních biokoridorů v rozsahu 2 km od osy nadregionálního biokoridoru na obě strany.*

*(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

*a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;*

Návrh ÚP ve vymezení nových funkčních ploch respektuje plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES.

*b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;*

*c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.*

Návrh ÚP výše uvedené požadavky respektuje.

*(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

*a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;*

NRBK K 61 je v kolizích se stávající zástavbou a je třeba ho znovu vymezit na úrovni ZÚR, **zpřesněním** na úrovni ÚP tyto kolize řešit nelze.

*a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;*

- *Návrh ÚP musí respektovat cílovou charakteristiku krajiny – krajina rekreační R08 včetně územních podmínek pro její zachování nebo dosažení uvedených v ZÚR SK takto:*

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

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;
- h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Návrh ÚP výše uvedené požadavky respektuje.

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

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

(212) ZÚR vymezují krajinu rekreační v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) intenzivní zástavba objekty individuální rekreace, případně vyšší koncentrace zařízení hromadné rekreace, nabídka sportovně rekreačních aktivit;
- b) umístění rekreační výstavby souvisí se zvýšenou rekreační atraktivitou krajiny a příznivou dostupností z velkých center osídlení;
- c) lze rozlišit podtypy krajiny rekreační podle charakteru zástavby:

c1) krajina rekreační s chatovou zástavbou;

c2) krajina rekreační při vodních plochách - Střední Povltaví.

(213) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny;
- b) zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší;

c) změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál.

Návrh ÚP výše uvedené požadavky respektuje.

#### **Přehled limitů a jevů ze ZÚR SK**

- zařazení území do typu krajiny R – krajina rekreační
- vesnická památková zóna Lensedly
- komunikace I. a III. třídy
- nadregionální biokoridor 61 (Štěchovice – Chraňbožský les) včetně ochranné zóny
- regionální biocentrum 964 (Hláska) – na hranici obce se Senohraby
- evropsky významná lokalita Dolní Sázava CZ0213068

Návrh ÚP výše uvedené limity a jevy registruje, respektuje a fixuje.

- **POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ -  
- ÚAP SO ORP ŘÍČANY  
A DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ**

*Z Územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností Říčany (ÚAP ORP Říčany), ve znění 3. úplné aktualizace z r. 2014. vyplývají pro ÚP Kaliště následující požadavky:*

*V návrhu ÚP budou respektovány a v maximální míře chráněny hodnoty území evidované v ÚAP ORP Říčany. V ÚP Kaliště budou vymezeny urbanisticky hodnotná území a bude navržena jejich ochrana (podmínkami využití území a prostorového uspořádání). Dále ÚP vymezí plochy hodnotné zeleně a jejich případné doplnění v rámci koncepce uspořádání území.*

#### **Limity vyplývající z ÚAP ORP Říčany**

*V návrhu ÚP musí být respektovány limity, které vyplývají z platné aktualizace ÚAP ORP Říčany a platných předpisů.*

- Ochranná pásma technické infrastruktury
- Objekty a plochy památkové péče
- Ochrana přírody a krajiny
- Významné limity na území obce

#### **Vybrané limity na území obce dle ÚAP Říčany**

- ložisko nerostných surovin
- Natura 2000 – evropsky významná lokalita
- záplavové území stanovené Q100
- nemovité kulturní památky

#### **Objekty a plochy památkové péče**

- vesnická památková zóna Lensedly, zapsaná památková zóna, ev.č. 2232
- venkovský dům čp.13, zapsaná kulturní památka ev.č. 46206/2-4128

- sýpka ve dvoře usedlosti čp.2, zapsaná kulturní památka ev.č. 100492
- venkovská usedlost čp.14, zapsaná kulturní památka ev.č. 18321/2-4129

Návrh ÚP výše uvedené limity, objekty a plochy památkové péče registruje, respektuje a fixuje.

## **A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci**

### **A.1.1. Požadavky na rozvoj území obce**

*Cílem územního plánu je vymezit koncepci plošného a prostorového uspořádání správního území obce Kaliště. Územní plán vymezí obecné podmínky na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán dále vymezí podmínky pro využívání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby (případně ploch územních rezerv), a stanoví podmínky pro ochranu nezastavěného území.*

Návrh ÚP výše uvedený požadavek splňuje – viz kapitola .

*Nový územní plán Kaliště bude založen na vyváženém řešení rozvoje obytné zástavby, rozvoji pracovních příležitostí a ploch občanské vybavenosti vzhledem k zachování přírodních, historických a kulturních hodnot území. Bude zachována nebo posílena rovnováha mezi základními pilíři udržitelného rozvoje a soudržností společenství obyvatel. Z tohoto hlediska budou prověřeny navrhované zastavitelné plochy a plochy přestavby a bude posouzena potřeba rozsahu a účelu zastavitelných ploch.*

*Nový územní plán (ÚP) nebude založen na extenzivním rozvoji sídla Kaliště, ale na intenzifikaci vymezených zastavěných a zastavitelných ploch s případnými potřebnými úpravami hranic území.*

*Druhým cílem bude zlepšení ekologické stability území, zachování a rozvoj ploch VKP a ÚSES. Současně bude s tímto řešením koordinován systém pěších a cyklistických cest pro zlepšení průchodnosti krajiny a spojení s okolními obcemi.*

*Pro zlepšení urbanistického řešení sídla budou případně nově určeny veřejná prostranství, veřejná zeleň, úpravy komunikačního systému v sídle.*

*Urbanistické a krajinné řešení je založeno na využití pěkného krajinného prostředí pro rozvoj hromadné rekreace, cestovního ruchu včetně turistiky, bydlení a potřebnou občanskou vybavenost.*

*V návrhu ÚP bude dbáno na udržení a podporu stávajícího charakteru sídla a respektování kvalitního životního prostředí a krajinného rázu. Budou zachovány základní kompoziční vztahy v území. Budou respektovány přírodní, historické, urbanistické i kulturní hodnoty území. Požadavkům na zachování hodnot bude přizpůsobeno jak využití ploch, tak i jejich prostorové uspořádání.*

*V celém řešeném území bude prověřeno nebo navrženo řešení technické infrastruktury.*

*Respektovat drobnou architekturu a památky místního významu, které jsou součástí historie obce.*

*Při prostorovém uspořádání nové zástavby vycházet z urbanistické struktury historického sídla v návaznosti na terénní konfiguraci přilehlého území.*

*Územní plán musí zohlednit památkové hodnoty území – VPZ, KP. Je nutné respektovat historické prostorové i výškové uspořádání sídla, záměry je potřeba koordinovat i v návaznosti na ochranu památkových hodnot a panoramatu ve vztahu k širšímu okolí.*

Návrh ÚP tento požadavek respektuje – viz kapitola F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - OBECNÉ ZÁSADY, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, VYMEZENÍ SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

### **A.1.2. Požadavky na urbanistické řešení**

- 1) Urbanistická koncepce musí řešit proporční rozvoj zastavěných a zastavitelných ploch (potřeby obce) a potřeby zachování krajinného rázu včetně zlepšení ekologické stability území.*
- 2) Pro požadovaný rozvoj obce budou prověřeny zejména plochy uvnitř zastavěného území nebo na ně přímo navazující. Zábor ZPF bude zdůvodněn.*
- 3) Respektovat stávající historickou zástavbu sídla (individuálně posuzovat demolice, asanace, novou výstavbu v těchto zastavěných částech).*
- 4) ÚP posoudí, jak při navrženém rozvoji zajistit a rozvíjet občanskou vybavenost a zda je nutné pro ni vyčlenit samostatné plochy. Budou stanoveny podmínky pro umístování občanské vybavenosti v plochách smíšených, případně v omezené míře v plochách bydlení.*

ÚP navrhuje nové plochy pro

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení

OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá, střední

V omezené míře je možné Podmíněně přípustné využití ploch SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

- 5) Bude posouzena potřeba zřízení nových veřejných prostranství a veřejné zeleně v zastavěném území. Struktura stávajících veřejných prostranství bude zkvalitňována a případně rozšířena.*

ÚP navrhuje novou plochu ZV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň (plocha Z27).

- 6) Doplnit izolační zeleň mezi plochami výroby, bydlení a komunikacemi.*

ÚP plochy pro ochrannou a izolační zeleň nedoplňuje, registruje a fixuje plochy pro ochrannou a izolační zeleň podél dálnice D1.

- 7) V celém řešeném území nebude navrhována soliterní zástavba objektů nebo samostatných lokalit bez návaznosti na již zastavěné území.*

- 8) V řešeném území mohou být navrhovány veřejně přístupné sportovní a rekreační plochy v krajině (cyklotrailový areál, dětské hřiště – event. dopravní, pobytové louky, in line dráhy atp.).*

- 9) Územní plán stanoví funkční a prostorové podmínky využití všech ploch s rozdílným využitím včetně stávajících zastavitelných ploch. Do těchto podmínek budou zapracovány relevantní zastavovací podmínky pro stavbu rodinných domů a s nimi souvisejících staveb.*

10) *Využití lokalit pro výrobu a obchod bude regulováno návrhem přípustného a případně podmíněného způsobu využití, výškovým regulativem a maximální možnou zastavěností pozemků a to s ohledem na stávající vesnický charakter území, krajinný ráz a přírodní charakter místa. Návrhem regulativů a případných podmínek využití území bude také ošetřena problematika návaznosti ploch pro bydlení a výroby tak, aby byla zajištěna ochrana kvalitního a zdravého prostředí pro bydlení.*

ÚP výše uvedené požadavky splňuje.

11) *ÚP bude zpracován s požadavky civilní ochrany*

ÚP výše uvedený požadavek splňuje – viz PŘÍLOHA - SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY A POŽÁRNÍ OCHRANY

## **A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

### **A.2.1. Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu**

*ÚP bude respektovat stávající technickou infrastrukturu (el. sítě VN, přivaděč pitné vody...). Dopravní infrastruktura bude respektována.*

1) *Pro nové rozvojové plochy budou navrženy potřebné komunikace dle nároků na intenzitu dopravy, ale vždy s potřebnými chodníky a veřejnou zelení.*

2) *Při napojování rozvojových a přestavbových ploch je nutné minimalizovat počet napojení na komunikace II. nebo III. třídy. Je třeba dbát na rozhledové poměry při připojování křižovatek.*

3) *Prověřit potřebu nových odstavných a parkovacích ploch.*

4) *Budou posouzeny stávající pěší a cyklistické trasy v řešeném území, v případě potřeby bude navržena jejich úprava. ÚP případně navrhne nové pěší cesty a cyklotrasy (event. cyklostezky) napojující území obce na okolní obce a v souvislosti s tím napojení na okolní turistické stezky.*

5) *ÚP prověří nároky na hromadnou dopravu v cílovém stavu zastavění obce.*

6) *Veškeré nové místní komunikace musí být řešeny v souladu s platnými technickými normami, při návrhu je třeba minimalizovat počet vjezdů a křižovatek se silniční sítí.*

7) *Bude prověřen systém účelových komunikací v krajině a v případě potřeby budou navrženy nové nebo obnovené účelové komunikace zajišťující průchodnost krajiny.*

8) *Bude respektováno OP Dálnice D1, 100m od osy vozovky, v souladu s §30 §32 zákona č. 13/1997 Sb., O pozemních komunikacích, v platném znění.*

9) *V OP dálnice D1 a v její blízkosti nevymezovat nové rozvojové plochy, které umožňují umístění objektů a zařízení, podléhajících ochraně před nadlimitním hlukem z provozu silniční dopravy (např. plochy pro bydlení, sport, rekreaci, školská a zdravotnická zařízení apod.)*

### **A.2.2. Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu**

*1) ÚP prověří potřebu nové splaškové kanalizace zakončené ČOV. Systém kanalizace bude v případě potřeby navržen.*

Návrh ÚP výše uvedené požadavky splňuje – viz bod D.2.3) LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH VOD

*2) Dešťové vody z objektů je dle zákona nutné zasakovat na pozemku, pokud nebude prokázána v návazné podrobnější dokumentaci nemožnost zasakování z důvodů hydrogeologických podmínek. To platí i pro komunikace a zpevněné plochy. Bude prověřen stávající systém dešťové kanalizace.*

Návrh ÚP výše uvedené požadavky splňuje – viz bod D.2.2) NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVOU A UŽITKOVOU VODOU

*3) V celém území nesmí dojít k narušení odvodu vod z meliorovaných ploch odvodňovací strouhy, příkopy musí být zachovány. Pokud dojde k zásahu do meliorovaných ploch, musí být vždy zajištěn odvod vod náhradním řešením (novou trasou, úpravou systému atp.).*

Návrh ÚP výše uvedené požadavky splňuje - viz bod D.2.2) NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVOU A UŽITKOVOU VODOU

*4) Bude prověřeno zásobování pitnou vodou. ÚP prověří potřebu úprav nebo zkapacitnění vodojemu, úpravny vody a čerpací stanice. Dále prověří potřebu úpravy vodovodu, případně navrhne nové trasy. Stávající rozvody i stávající zdroje vody zůstanou maximálně zachovány.*

Návrh ÚP výše uvedené požadavky splňuje - viz bod D.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

*5) Bude prověřena dostatečnost zásobování el. energií a případné zkapacitnění. V případě potřeby budou navrženy nové trasy VN 22 kV i místních hlavních rozvodů a potřebný počet a výkon trafostanic, nebo budou stávající trafostanice rekonstruovány.*

Návrh ÚP výše uvedené požadavky splňuje - viz bod D.2.4) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

*6) Do řešení technické infrastruktury nebude zapracován návrh plynofikace obce*

Návrh ÚP nezahrnuje návrh plynofikace obce.

*7) Kapacity zařízení a rozvodů technických sítí budou posouzeny v závislosti na potřebách kapacit návrhových ploch, případně budou navrženy jejich úpravy.*

*8) ÚP navrhne možnosti a podmínky využití alternativních, ekologicky šetrných zdrojů energie. V ÚP nebudou vyhrazeny plochy solární elektrárny ani pro větrné elektrárny z důvodu nevhodného zásahu do krajinného rázu.*

*9) Všechny nové rozvody budou navrženy jako podzemní s výjimkou zásobovací sítě el. energie VN 22 kV mimo zastavěné a zastavitelné území.*

10) ÚP prověří možnost umístění sběrných dvorů. V území nebudou navrhovány žádné skládky.

11) Pro nové zastavitelné plochy, které nebudou navrženy v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a budou pro zajištění své funkčnosti vyžadovat vybudování dopravního přístupu nebo přivedení technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od míst napojení na stávající infrastrukturu.

12) Zastavitelné plochy nebudou podrobněji řešeny a členěny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu. Sítě dopravní a technické infrastruktury v těchto případech budou vymezeny jako koridory dopravní či technické infrastruktury.

ÚP výše uvedené požadavky splňuje.

### **A.2.3. Požadavky na veřejné občanské vybavení**

Bude prověřena potřeba nových ploch pro občanské vybavení.

Viz bod Návrhu ÚP D.3) OBČANSKÁ VYBAVENOST

### **A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Návrh ÚP musí plně respektovat všechny stávající přírodní hodnoty bez jakéhokoliv narušení

1) zohlednit a respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje definované články, (21), (22)

2) respektovat cílovou charakteristiku krajiny – krajina příměstská **U 50** – včetně územních podmínek pro její zachování nebo dosažení uvedené v odst. (206), (207), (210), (211), ZÚR SK

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich 1. aktualizace (dále jen „ZÚR SK“) zařazují celé správní území obce do plochy rekreační – **R 08**.

Návrh ÚP tuto skutečnost respektuje.

3) zachovat maximálně stávající plochy lesů a vzrostlé střední a vysoké zeleně uvnitř zastavěného území obce

4) respektovat požadavky na ochranu skladebných částí lokálního ÚSES včetně zpřesnění vymezení jednotlivých prvků. V tomto území nebudou navrhovány zastavitelné plochy mimo nutných ploch pro trasy a zařízení technické a dopravní infrastruktury

5) navrhnout plochy přírodně segregační a izolační zeleně na okrajích obce jako přechodový prvek mezi zástavbou a krajinou, kde je to vhodné a potřebné

6) zachovat krajinné prostředí se zvláštním důrazem na zachování lesních porostů a údolních niv potoků a řek (lesní masiv Hláška a údolí řeky Sázavy)

- 7) nezasahovat žádným způsobem do Evropsky významné lokality EVL CZ0213068 Dolní Sázava mimo zachování stávajícího využití
- 8) žádné změny funkčního využití nesmí být prováděny v území nadregionálního biokoridoru NK 61 (Štěchovice- Chraňbožský les) a regionálního biocentra RC 964 (Hláška).
- 9) zjistit stav vodní a větrné eroze a případně navrhnout opatření (zatravnění plochy, meze aj.)
- 10) prověřit zvýšení průchodnosti území návrhem pěších a turistických cest v návaznosti na okolní obce
- 11) v nezastavěném území upřesnit a definovat výčet stavebních záměrů, které není vhodné umísťovat do místní krajiny s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, především pak zamezit rozvoji velkoplošných zdrojů el. energie typu fotovoltaických nebo větrných elektráren, jako nepřiměřeného zásahu do krajinného rázu,
- 12) bude posouzena možnost doplnění dopravní zeleně ve formě stromořadí nebo alejí
- 13) bude posouzena možnost doplnění ploch zeleně smíšeného nezastavěného území
- 14) ÚP prověří možnost vybudování retenčních nádrží přívalových dešťových vod
- 15) stávající vodní toky a nádrže i v zastavěném území budou plně zachovány bez zásahu do přilehlých nivních ploch
- 16) v řešeném území nebude povoleno oplocování pozemků mimo zastavěného a zastavitelného území, kromě ploch s chovem zvířectva nebo ploch lesních školek atd.
- 17) podél vodních toků bude zohledněno pásmo sloužící k zajištění údržby vodního toku, v souladu s ustanovením zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon).
- 18) celé správní území patří do zranitelných oblastí dle NV č. 219/2007 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech
- 19) ÚP zohlední v návrhu území ve vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků
- 20) při zpracování ÚP nutno dbát zásad ochrany zemědělského půdního fondu, zejména minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany
- 21) do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny zejména formou regulativů, vztažených k plochám s rozdílným funkčním využitím
- ÚP výše uvedené požadavky splňuje.

## **B. Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv a na stanovení využití, které bude nutné prověřit**

Nejsou známy žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv ani ze ZÚR SK, ani z ÚAP ORP Říčany. Obec nepředpokládá stanovení ploch pro tyto účely.

### **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Návrh ÚP prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území)

- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění

- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. a zároveň pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění

V návrhu ÚP budou prověřeny a vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- požadavky na založení ÚSES a VKP
- opatření ke zvýšení retenčních schopností území
- opatření ploch pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství a veřejnou zeleň
- opatření na ochranu archeologického dědictví
- opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany

Návrh ÚP výše uvedené požadavky splňuje – viz body

- G) VYMEZENÍ VPS - VYVLASTNĚNÍ
- H) VYMEZENÍ VPS – PŘEDKUPNÍ PRÁVO
- STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

### **D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Návrh ÚP prověří vymezení ploch, pro které bude v rozhodování o změnách území podmíněno podrobnější dokumentací. Zásadně se předpokládá zpracování pro plochy větší než 2 ha zastavitelného a případně zastavěného území; lokality územních studií budou specifikovány dle potřeby v návrhu ÚP.

Návrh ÚP nevymezuje žádné plochy dle výše uvedeného kritéria.

## **E. Požadavky na zpracování variant**

*S ohledem na rozsah území, doplňujících průzkumů a rozborů včetně aktualizovaných ÚAP ORP Říčany se zpracování návrhu ÚP ve variantách nestanovuje.*

## **F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění**

*Návrh ÚP bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vše v úplném a platném znění). Návrh ÚP bude zpracován pro celé správní území tj. katastrální území Lensedly a Kaliště u Ondřejova.*

ÚP je zpracován v požadovaném rozsahu a struktuře v právním rámci platné legislativy.

## **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Viz samostatné části dokumentace ÚP:

- VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KALIŠTĚ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE PŘÍLOHY ZÁKONA Č.183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU ČÁST A VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ DLE PŘÍLOHY Č. 5 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ.
- VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KALIŠTĚ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (dále jen „vyhodnocení“) PODLE PŘÍLOHY Č. 5 VYHLÁŠKY 500/2006 SB., VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KALIŠTĚ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (V SAMOSTATNÉ PŘÍLOZE) PODLE PŘÍLOHY ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU
- VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KALIŠTĚ NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY A PTAČÍ OBLASTI PODLE § 45I ZÁKONA Č. 114/1992 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ.

## **B.1) VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY**

A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh ÚP nebyl zpracován ve variantách.

## **B.2) VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP**

Návrh ÚP nebyl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhu ÚP.

## B.3) VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh ÚP nebyl zpracován na základě pokynů k úpravě pro nové projednání.

## B.4) VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh ÚP nebyl zpracován na základě rozhodnutí o pořízení ÚP.

## C) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V řešeném území nejsou registrovány záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje a které by bylo třeba vymezit.

## D) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZPF

(DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA) OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

OCHRANA POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V návrhu ÚP jsou navrženy plochy k vynětí ze ZPF fondu v rozsahu dle dále uvedené tabulky vyhodnocení záborů ZPF.

| Vyhodnocení záborů ZPF |                     |                        |                           |                    |                          | P         |                |                  |  |  |
|------------------------|---------------------|------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------------|-----------|----------------|------------------|--|--|
| lokalita               | celková plocha (ha) | navrh. funkční využití | plocha n. fční využ. (ha) | stáv. druh pozemku | plocha st. dr. poz. (ha) | BPEJ kod5 | stupeň ochrany | plocha BPEJ (ha) |  |  |
| Z 01                   | 0,88                | BV                     | 0,85                      | orná půda          | 0,88                     | 52914     | III            | 0,85             |  |  |
|                        |                     | DS4                    | 0,02                      |                    |                          | 52914     | III            | 0,02             |  |  |
| Z 02                   | 0,59                | BV                     | 0,56                      | orná půda          | 0,59                     | 52944     | V              | 0,54             |  |  |
|                        |                     | DS4                    | 0,03                      |                    |                          | 52941     | IV             | 0,02             |  |  |
|                        |                     |                        |                           |                    |                          | 52914     | III            | 0,03             |  |  |
| Z 03                   | 0,40                | SV                     | 0,40                      | tr.trav.porost     | 0,40                     | 52941     | IV             | 0,40             |  |  |
| Z 04                   | 0,46                | SV                     | 0,40                      | tr.trav.porost     | 0,46                     | 54710     | III            | 0,03             |  |  |
|                        |                     | DS4                    | 0,05                      |                    |                          | 54177     | V              | 0,37             |  |  |
|                        |                     |                        |                           |                    |                          | 54710     | III            | 0,01             |  |  |
|                        |                     |                        |                           |                    |                          | 54752     | IV             | 0,00             |  |  |
|                        |                     |                        |                           |                    |                          | 54177     | V              | 0,05             |  |  |

|      |      |         |      |                |      |       |     |      |
|------|------|---------|------|----------------|------|-------|-----|------|
| Z 05 | 1,81 | SV      | 1,78 | orná půda      | 1,79 | 54752 | IV  | 1,78 |
|      |      | DS4     | 0,04 |                |      | 54710 | III | 0,00 |
|      |      |         |      |                |      | 54752 | IV  | 0,01 |
|      |      | zahrada | 0,02 | 54710          | III  | 0,01  |     |      |
|      |      |         |      | 54752          | IV   | 0,02  |     |      |
| Z 08 | 1,33 | OM      | 1,28 | orná půda      | 0,62 | 52944 | V   | 0,62 |
|      |      |         |      | tr.trav.porost | 0,66 | 52944 | V   | 0,66 |
|      |      | DS4     | 0,05 | orná půda      | 0,01 | 52944 | V   | 0,01 |
|      |      |         |      | tr.trav.porost | 0,04 | 52944 | V   | 0,04 |
|      |      |         |      |                |      |       |     |      |
| Z 09 | 0,96 | OS      | 0,94 | orná půda      | 0,68 | 52914 | III | 0,68 |
|      |      |         |      | tr.trav.porost | 0,08 | 52914 | III | 0,08 |
|      |      |         |      | orná půda      | 0,02 | 52944 | V   | 0,02 |
|      |      |         |      | tr.trav.porost | 0,15 | 52944 | V   | 0,15 |
|      |      | DS4     | 0,02 | orná půda      | 0,02 | 52914 | III | 0,02 |
|      |      |         |      | tr.trav.porost | 0,01 | 52944 | V   | 0,01 |
| Z 10 | 1,42 | SV      | 0,46 | orná půda      | 0,44 | 52911 | II  | 0,44 |
|      |      |         |      | tr.trav.porost | 0,02 | 52911 | II  | 0,02 |
|      |      | ZS      | 0,95 | orná půda      | 0,95 | 52911 | II  | 0,30 |
|      |      |         |      |                |      | 55001 | III | 0,65 |
| Z 11 | 0,42 | SV      | 0,42 | tr.trav.porost | 0,42 | 52954 | V   | 0,42 |
| Z 12 | 0,38 | BV      | 0,38 | tr.trav.porost | 0,38 | 52954 | V   | 0,38 |
| Z 16 | 1,46 | SV      | 1,46 | tr.trav.porost | 1,46 | 56841 | V   | 0,25 |
|      |      |         |      |                |      | 54168 | V   | 1,21 |
| Z 17 | 2,54 | SV      | 2,36 | orná půda      | 2,54 | 52911 | II  | 1,47 |
|      |      |         |      |                |      | 52951 | IV  | 0,89 |
|      |      | DS4     | 0,17 |                |      | 52911 | II  | 0,01 |
|      |      |         |      |                |      | 52951 | IV  | 0,16 |
| Z 18 | 0,02 | TI      | 0,02 | tr.trav.porost | 0,02 | 56841 | V   | 0,02 |
|      |      |         |      |                |      | 52951 | IV  | 0,00 |
| Z19  | 0,71 | BV      | 0,71 | tr.trav.porost | 0,71 | 55011 | III | 0,59 |
|      |      |         |      |                |      | 52914 | III | 0,10 |
|      |      |         |      |                |      | 53716 | V   | 0,02 |
|      |      |         |      |                |      | 52944 | V   | 0,01 |
| Z20  | 1,28 | BV      | 1,28 | orná půda      | 1,28 | 52914 | III | 1,20 |
|      |      |         |      |                |      | 52954 | V   | 0,08 |
| Z 24 | 1,11 | BV      | 1,09 | tr.trav.porost | 0,16 | 56401 | III | 0,16 |
|      |      |         |      | orná půda      | 0,45 | 55011 | III | 0,45 |
|      |      |         |      | tr.trav.porost | 0,48 | 55011 | III | 0,48 |
|      |      | DS4     | 0,03 | orná půda      | 0,01 | 55011 | III | 0,01 |
|      |      |         |      | tr.trav.porost | 0,01 | 55011 | III | 0,01 |
| Z 25 | 1,21 | OM      | 1,21 | orná půda      | 1,21 | 55011 | III | 1,20 |
|      |      |         |      |                |      | 54168 | V   | 0,00 |
|      |      | DS4     | 0,00 |                |      | 55011 | III | 0,00 |
| Z 27 | 0,25 | ZV      | 0,25 | orná půda      | 0,25 | 52911 | II  | 0,25 |
| Z28  | 2,27 | BV      | 2,19 | orná půda      | 2,25 | 52911 | II  | 2,19 |
|      |      | DS4     | 0,08 |                |      | 52911 | II  | 0,06 |

|        |       |     |       |                |       |       |     |       |
|--------|-------|-----|-------|----------------|-------|-------|-----|-------|
|        |       |     |       | tr.trav.porost | 0,02  | 52911 | II  | 0,02  |
|        |       |     |       |                |       | 53716 | V   | 0,00  |
| Z29    | 0,38  | BV  | 0,36  | tr.trav.porost | 0,38  | 52911 | II  | 0,34  |
|        |       |     |       |                |       | 56401 | III | 0,02  |
|        |       | DS4 | 0,02  |                |       | 52911 | II  | 0,02  |
| Z 30   | 0,14  | TI  | 0,14  | tr.trav.porost | 0,14  | 56401 | III | 0,14  |
| Z 31   | 0,04  | TI  | 0,04  | tr.trav.porost | 0,04  | 52914 | III | 0,04  |
| celkem | 20,04 |     | 20,04 |                | 20,04 |       |     | 20,04 |

| BPEJ   | stupeň  | ha    |
|--------|---------|-------|
|        | ochrany |       |
| 52911  | II      | 5,12  |
| 56401  | III     | 0,32  |
| 55011  | III     | 2,75  |
| 52914  | III     | 3,02  |
| 54710  | III     | 0,05  |
| 55001  | III     | 0,65  |
| 52941  | IV      | 0,42  |
| 52951  | IV      | 1,05  |
| 54752  | IV      | 1,81  |
| 52944  | V       | 2,06  |
| 54177  | V       | 0,42  |
| 52954  | V       | 0,08  |
| 56841  | V       | 0,27  |
| 54168  | V       | 1,21  |
| 52954  | V       | 0,79  |
| 53716  | V       | 0,02  |
| celkem |         | 20,04 |

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu podle

Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR

a

Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP

#### VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

| Číslo lokality | Lokalita celkem (ha) | Způsob využití plochy | Zábor ZPF (ha) | ZPF dle kultur (ha) |         |                       | Zábor ZPF dle tříd ochrany (ha) |     |      |      |      | Investice do půdy (ha) |
|----------------|----------------------|-----------------------|----------------|---------------------|---------|-----------------------|---------------------------------|-----|------|------|------|------------------------|
|                |                      |                       |                | orná půda           | zahrada | trvalé travní porosty | I.                              | II. | III. | IV.  | V.   |                        |
| Z01            | 0,88                 | BV                    | 0,85           | 0,85                |         |                       |                                 |     | 0,85 |      |      |                        |
|                |                      | DS4                   | 0,02           | 0,02                |         |                       |                                 |     | 0,02 |      |      |                        |
| Z02            | 0,59                 | BV                    | 0,56           | 0,56                |         |                       |                                 |     |      | 0,02 | 0,54 |                        |
|                |                      | DS4                   | 0,03           | 0,03                |         |                       |                                 |     | 0,03 |      |      |                        |
| Z03            | 0,40                 | SV                    | 0,40           |                     |         | 0,40                  |                                 |     |      | 0,40 |      |                        |
| Z04            | 0,46                 | SV                    | 0,40           |                     |         | 0,40                  |                                 |     | 0,03 |      | 0,37 | 0,47                   |
|                |                      | DS4                   | 0,05           |                     |         | 0,05                  |                                 |     | 0,01 | 0,00 | 0,05 |                        |

|                         |      |     |              |              |             |             |             |             |             |             |             |
|-------------------------|------|-----|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Z05                     | 1,81 | SV  | 1,78         | 1,78         |             |             |             |             | 1,78        |             | 1,81        |
|                         |      | DS4 | 0,04         | 0,01         | 0,02        |             |             |             | 0,01        | 0,03        |             |
| Z08                     | 1,33 | OM  | 1,28         | 0,62         |             | 0,66        |             |             |             | 1,28        |             |
|                         |      | DS4 | 0,05         | 0,01         |             | 0,04        |             |             |             | 0,05        |             |
| Z09                     | 0,96 | OS  | 0,94         | 0,71         |             | 0,23        |             |             | 0,76        | 0,17        |             |
|                         |      | DS4 | 0,02         | 0,02         |             | 0,01        |             |             | 0,02        | 0,01        |             |
| Z10                     | 1,42 | SV  | 0,46         | 0,44         |             | 0,02        |             | 0,46        |             |             | 1,02        |
|                         |      | ZS  | 0,95         | 0,95         |             |             |             | 0,30        | 0,65        |             |             |
| Z11                     | 0,42 | SV  | 0,42         |              |             | 0,42        |             |             |             | 0,42        |             |
| Z12                     | 0,38 | BV  | 0,38         |              |             | 0,38        |             |             |             | 0,38        |             |
| Z16                     | 1,46 | SV  | 1,46         |              |             | 1,46        |             |             |             | 1,46        | 0,45        |
| Z17                     | 2,54 | SV  | 2,36         | 2,36         |             |             |             | 1,47        | 0,89        |             |             |
|                         |      | DS4 | 0,17         | 0,17         |             |             |             | 0,01        | 0,16        |             |             |
| Z18                     | 0,02 | TI  | 0,02         |              |             | 0,02        |             |             | 0,00        | 0,02        | 0,02        |
| Z19                     | 0,71 | BV  | 0,71         |              |             | 0,71        |             |             | 0,69        | 0,03        |             |
| Z20                     | 1,28 | BV  | 1,28         | 1,28         |             |             |             |             | 1,20        | 0,08        |             |
| Z24                     | 1,12 | BV  | 1,09         | 0,45         |             | 0,64        |             |             | 0,64        |             |             |
|                         |      | DS4 | 0,03         | 0,01         |             | 0,01        |             |             | 0,03        |             |             |
| Z25                     | 1,21 | OM  | 1,21         | 1,21         |             |             |             |             | 1,20        | 0,00        |             |
|                         |      | DS4 | 0,00         | 0,00         |             |             |             |             | 0,00        |             |             |
| Z27                     | 0,25 | ZV  | 0,25         | 0,25         |             |             |             | 0,25        |             |             |             |
| Z28                     | 2,27 | BV  | 2,19         | 2,19         |             |             |             | 2,19        |             |             |             |
|                         |      | DS4 | 0,08         | 0,06         |             | 0,02        |             | 0,08        |             | 0,00        |             |
| Z29                     | 0,38 | BV  | 0,36         |              |             | 0,36        |             | 0,34        | 0,02        |             |             |
|                         |      | DS4 | 0,02         |              |             | 0,02        |             | 0,02        |             |             |             |
| Z30                     | 0,14 | TI  | 0,14         |              |             | 0,14        |             |             | 0,14        |             |             |
| Z31                     | 0,04 | TI  | 0,04         |              |             | 0,04        |             |             | 0,04        |             |             |
| Plochy BV celkem        |      |     | 7,42         | 5,33         | 0,00        | 2,09        | 0,00        | 2,53        | 3,39        | 0,02        | 0,65        |
| Plochy SV celkem        |      |     | 7,28         | 4,58         | 0,00        | 2,70        | 0,00        | 1,93        | 0,03        | 3,07        | 2,25        |
| Plochy OS celkem        |      |     | 0,94         | 0,71         | 0,00        | 0,23        | 0,00        | 0,00        | 0,76        | 0,00        | 0,17        |
| Plochy OM celkem        |      |     | 2,49         | 1,83         | 0,00        | 0,66        | 0,00        | 0,00        | 1,20        | 0,00        | 1,28        |
| Plochy ZS celkem        |      |     | 0,95         | 0,95         | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,30        | 0,65        | 0,00        | 0,00        |
| Plochy ZV celkem        |      |     | 0,25         | 0,25         | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,25        | 0,00        | 0,00        | 0,00        |
| Plochy TI celkem        |      |     | 0,20         | 0,00         | 0,00        | 0,20        | 0,00        | 0,00        | 0,18        | 0,00        | 0,02        |
| Plochy DS4 celkem       |      |     | 0,51         | 0,34         | 0,02        | 0,15        | 0,00        | 0,10        | 0,12        | 0,19        | 0,10        |
| <b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b> |      |     | <b>20,04</b> | <b>13,99</b> | <b>0,02</b> | <b>6,02</b> | <b>0,00</b> | <b>5,12</b> | <b>6,34</b> | <b>3,28</b> | <b>4,85</b> |

V řešeném území se nachází pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), avšak návrhem nových rozvojových ploch nejsou nijak dotčeny.

## E) OBSAH ODŮVODNĚNÍ PODLE §53 (5) SZ

### E.A) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚP §53 (4) SZ

(VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4 SZ)

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů<sup>4</sup>), popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

### E.A.A) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚP S PÚR A ZÚR

#### SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR)

Pro Českou republiku je platná Politika územního rozvoje (PÚR) ČR, aktualizována usnesením Vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276 o Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje České republiky. Obec částečně zasahuje do plochy OB1 Metropolitní rozvojové oblasti Praha dle schválené aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky.

Důvodem jejího vymezení je ovlivnění území rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Návrh územního plánu je s tímto dokumentem v souladu.

#### SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE (ZÚR)

Krajský úřad Středočeského kraje pořídil v souladu s ustanovením § 7 odst. I zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje dále jen ZÚR SK).

Ze ZÚR SK jsou v návrhu územního plánu zohledněny následující jevy:

V návrhu ÚP jsou respektovány obecné priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území mající dopad na řešené území obce.

Návrh ÚP je s tímto dokumentem v souladu.

## E.A.B) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot je v návrhu ÚP zohledněna

- v bodě I.1.f (vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt)
- v bodě F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ („REGULATIVY“)  
Urbanistické, architektonické a estetické požadavky jsou stanoveny v OBECNÝCH ZÁSADÁCH a dále v bodech „Podmínky prostorového uspořádání“ u příslušných „regulativů“.

Ochrana nezastavěného území je v návrhu ÚP zohledněna

- v bodě F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

Návrh územního plánu je s cíli a úkoly územního plánování v souladu.

## E.A.C) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů jsou při procesu pořizování územního plánu Ledce plně respektovány a splněny. Územně plánovací dokumentace je pořizována a projednána dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Textová i grafická část návrhu územního plánu a jeho odůvodnění včetně skladby výkresů odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Návrh územního plánu Ledce je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

## E.A.D) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ  
NAPŘÍKLAD:

zákon č. 254/2001 Sb. **vodní zákon**

zákon č. 114/1992Sb. **o ochraně přírody a krajiny**

zákon č. 86/2002 Sb. **o ochraně ovzduší**

zákon č. 334/1992 **o ochraně zemědělského půdního fondu**

zákon č.20/1987 Sb. **o státní památkové péči**

zákon č. 289/1995 Sb. **o lesích**

zákon č. 133/1985 Sb. **o požární ochraně**

zákon č. 13/1997 Sb. **o pozemních komunikacích**

zákon č. 44/1988 Sb. **horní zákon**

zákon č. 164/2001 Sb. **lázeňský zákon**

zákon č. 62/1988 Sb. **geologických pracích**

zákon č. 258/2000 Sb. **o ochraně veřejného zdraví**

POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.

Bude doplněno po projednání

## E.B) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

VIZ SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA

## E.C) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 SZ.

Bude doplněno

## E.D) ZOHLEDNĚNÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU

SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Bude doplněno.

## E.E) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Návrh ÚP nebyl zpracován ve variantách.

### HLAVNÍ POUŽITÉ PODKLADY

- ÚZEMNÍ PLÁN KALIŠTĚ - ZADÁNÍ 09/2016
- PRŮZKUMY A ROZBORY V ROZSAHU ÚAP 05 / 2013
- DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY ZPRACOVATELE ÚP 2016 / 2017
- JEDNÁNÍ SE ZÁSTUPCI OBCE
- ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP ŘÍČANY
- ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE
- POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR
- URBANISTICKÁ KALKULAČKA URBANKA

### NÁVRH

Základem řešení bylo kromě výše uvedených podkladů také jednání se zástupci obce, ze kterého vyplynul rozsah, lokalizace a tvar návrhových ploch.

Dále byl proveden odborný odhad vývoje počtu obyvatel na základě údajů Českého statistického úřadu a výpočet pomocí software MMR URBANKA (viz následující strany). Oba postupy vedly k významné shodě v předpokladu vývoje počtu obyvatel v cílovém roce 2033:

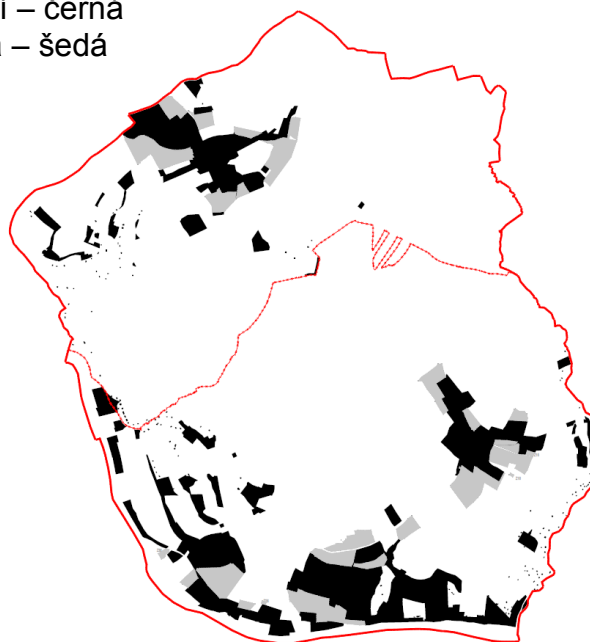
|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| URBANKA                       | 485 obyvatel |
| odborný odhad zpracovatele ÚP | 482 obyvatel |

Velikost rozvojových ploch pro bydlení je v návrhu vyšší, než by odpovídalo velikosti návrhových ploch podle výpočtu s využitím softwaru MMR URBANKA, což vyplývá z konkrétních požadavků obyvatel, schválených zástupci obce na jednáních, předcházejících tomuto návrhu:

|                                               |  |  |       |
|-----------------------------------------------|--|--|-------|
| celkem BYDLENÍ - VÝPOČET ZPRACOVATELE ÚP (ha) |  |  | 17,50 |
| celkem BYDLENÍ – NÁVRH (ha)                   |  |  | 19,07 |
| celkem BYDLENÍ – URBANKA (ha)                 |  |  | 14,00 |

Zastavěné území – černá  
Návrhové plocha – šedá

| Druh pozemku          | Výměra<br>[ha] | Výměra<br>[%] |
|-----------------------|----------------|---------------|
| ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ       | 73             | 8,5           |
| BYDLENÍ – NÁVRH       | 19             | 3,0           |
| OSTATNÍ               | 532            | 85,3          |
|                       |                |               |
| <u>CELKOVÁ</u> VÝMĚRA | 624            | 100           |



#### VÝVOJ RŮSTU POČTU OBYVATEL 1971 – 2016

| Rok  | Stav<br>1.1. | Narození | Zemřelí | Přistě-<br>hovalí | Vystě-<br>hovalí | Přírůstek<br>přirozený | Přírůstek<br>celkový | Stav<br>31.12. | %<br>meziroč.<br>nárůstu | %<br>meziroč.<br>nárůstu |
|------|--------------|----------|---------|-------------------|------------------|------------------------|----------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|
| 1971 | 236          | 1        | 3       | 7                 | 8                | -2                     | -3                   | 233            |                          | průměr                   |
| 1972 | 233          | 2        | 4       | 1                 | 10               | -2                     | -11                  | 222            | -5                       | 1991-2016                |
| 1973 | 222          | 6        | 2       | -                 | 11               | 4                      | -7                   | 215            | -3                       |                          |
| 1974 | 215          | 2        | 4       | -                 | 7                | -2                     | -9                   | 206            | -4                       |                          |
| 1975 | 206          | 3        | 5       | -                 | 7                | -2                     | -9                   | 197            | -4                       |                          |
| 1976 | 197          | 7        | 4       | -                 | 14               | 3                      | -11                  | 186            | -6                       |                          |
| 1977 | 186          | 4        | 5       | 5                 | 6                | -1                     | -2                   | 184            | -1                       |                          |
| 1978 | 184          | 2        | 5       | 11                | 15               | -3                     | -7                   | 177            | -4                       |                          |
| 1979 | 177          | 3        | 7       | 1                 | 4                | -4                     | -7                   | 170            | -4                       |                          |
| 1980 | 170          | 3        | 5       | -                 | 6                | -2                     | -8                   | 162            | -5                       |                          |
| 1981 | 202          | 2        | 3       | -                 | 7                | -1                     | -8                   | 194            | 20                       |                          |
| 1982 | 194          | 1        | 1       | -                 | 15               | -                      | -15                  | 179            | -8                       |                          |
| 1983 | 179          | 1        | 6       | 5                 | 6                | -5                     | -6                   | 173            | -3                       |                          |
| 1984 | 173          | 1        | 7       | 4                 | 2                | -6                     | -4                   | 169            | -2                       |                          |
| 1985 | 169          | 2        | 6       | -                 | 10               | -4                     | -14                  | 155            | -8                       |                          |
| 1986 | 155          | 3        | 3       | -                 | 7                | -                      | -7                   | 148            | -5                       |                          |
| 1987 | 148          | 2        | 2       | 5                 | 12               | -                      | -7                   | 141            | -5                       |                          |
| 1988 | 141          | 2        | 6       | 9                 | 4                | -4                     | 1                    | 142            | 1                        |                          |
| 1989 | 142          | -        | -       | 1                 | 12               | -                      | -11                  | 131            | -8                       |                          |
| 1990 | 131          | -        | 3       | -                 | 10               | -3                     | -13                  | 118            | -10                      |                          |
| 1991 | 135          | 1        | 2       | 5                 | 4                | -1                     | -                    | 135            | 14                       |                          |
| 1992 | 135          | 1        | 2       | 4                 | 4                | -1                     | -1                   | 134            | -1                       |                          |
| 1993 | 134          | 1        | 1       | 6                 | 2                | -                      | 4                    | 138            | 3                        |                          |
| 1994 | 138          | 1        | 2       | -                 | 5                | -1                     | -6                   | 132            | -4                       |                          |
| 1995 | 132          | 1        | 1       | 3                 | 1                | -                      | 2                    | 134            | 2                        |                          |
| 1996 | 134          | 1        | 4       | 2                 | 4                | -3                     | -5                   | 129            | -4                       |                          |

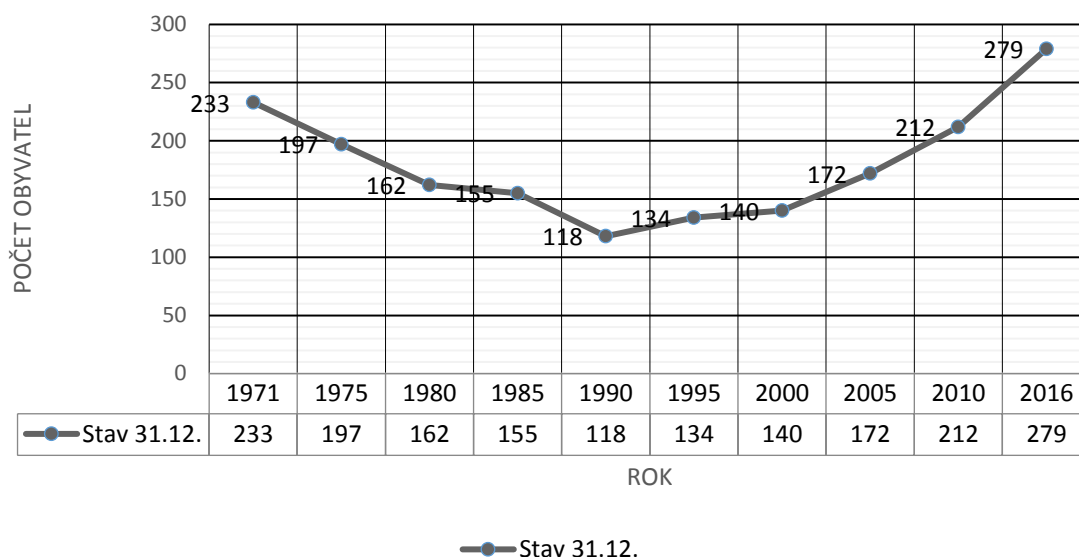
|      |     |   |   |    |    |    |    |     |    |   |
|------|-----|---|---|----|----|----|----|-----|----|---|
| 1997 | 129 | 2 | 5 | 6  | -  | -3 | 3  | 132 | 2  |   |
| 1998 | 132 | 1 | 2 | 4  | 3  | -1 | -  | 132 | 0  |   |
| 1999 | 132 | - | 2 | 4  | 1  | -2 | 1  | 133 | 1  |   |
| 2000 | 133 | 1 | 1 | 8  | 1  | -  | 7  | 140 | 5  |   |
| 2001 | 161 | - | 2 | 11 | 11 | -2 | -2 | 159 | 14 |   |
| 2002 | 159 | 2 | 5 | 6  | 4  | -3 | -1 | 158 | -1 | 3 |
| 2003 | 158 | - | 1 | 6  | 6  | -1 | -1 | 157 | -1 |   |
| 2004 | 157 | 2 | 2 | 5  | 4  | -  | 1  | 158 | 1  |   |
| 2005 | 158 | 3 | 2 | 17 | 4  | 1  | 14 | 172 | 9  |   |
| 2006 | 172 | 1 | 3 | 12 | 7  | -2 | 3  | 175 | 2  |   |
| 2007 | 175 | 3 | 1 | 21 | 3  | 2  | 20 | 195 | 11 |   |
| 2008 | 195 | 4 | 4 | 17 | 15 | -  | 2  | 197 | 1  |   |
| 2009 | 197 | 3 | 3 | 7  | 12 | -  | -5 | 192 | -3 |   |
| 2010 | 192 | 7 | 4 | 22 | 5  | 3  | 20 | 212 | 10 |   |
| 2011 | 212 | 6 | 4 | 18 | 8  | 2  | 12 | 224 | 6  |   |
| 2012 | 224 | 3 | 3 | 16 | 3  | -  | 13 | 237 | 6  |   |
| 2013 | 237 | 4 | 2 | 27 | 9  | 2  | 20 | 257 | 8  |   |
| 2014 | 257 | 2 | 3 | 24 | 10 | -1 | 13 | 270 | 5  |   |
| 2015 | 270 | 4 | 1 | 9  | 13 | 3  | -1 | 269 | 0  |   |
| 2016 | 269 | 2 | 3 | 21 | 10 | -1 | 10 | 279 | 4  |   |

zdroj: ČSÚ

PŘEDPOKLAD RŮSTU POČTU OBYVATEL 2016 - 2032 PŘI STÁLÉM MEZIROČNÍM PŘÍRŮSTKU 3%:

|      |  |  |  |  |  |  |  |            |
|------|--|--|--|--|--|--|--|------------|
| 2016 |  |  |  |  |  |  |  | 279        |
| 2017 |  |  |  |  |  |  |  | 289        |
| 2018 |  |  |  |  |  |  |  | 299        |
| 2019 |  |  |  |  |  |  |  | 309        |
| 2020 |  |  |  |  |  |  |  | 320        |
| 2021 |  |  |  |  |  |  |  | 331        |
| 2022 |  |  |  |  |  |  |  | 343        |
| 2023 |  |  |  |  |  |  |  | 355        |
| 2024 |  |  |  |  |  |  |  | 367        |
| 2025 |  |  |  |  |  |  |  | 380        |
| 2026 |  |  |  |  |  |  |  | 393        |
| 2027 |  |  |  |  |  |  |  | 407        |
| 2028 |  |  |  |  |  |  |  | 421        |
| 2029 |  |  |  |  |  |  |  | 436        |
| 2030 |  |  |  |  |  |  |  | 451        |
| 2031 |  |  |  |  |  |  |  | 466        |
| 2032 |  |  |  |  |  |  |  | <b>483</b> |

### GRAF VÝVOJE POČTU OBYVATEL OBCE



### VÝPOČET POTŘEBY PLOCH PRO BYDLENÍ

|       |                                                    |
|-------|----------------------------------------------------|
| 279   | počet obyvatel 2016                                |
| 483   | počet obyvatel 2033                                |
| 204   | nárůst počtu obyvatel                              |
|       |                                                    |
| 3,33  | obložnost 1 bytu                                   |
| 81    | potřebný počet bytů                                |
| 50%   | navýšení potřeby bytů (nedostupnost pozemků apod.) |
| 122   | navýšený potřebný počet bytů                       |
| 1440  | m2 - plocha parcely +komun.                        |
| 174   |                                                    |
| 960   | m2 - plocha pro nové RD                            |
| 17,50 | ha - plocha pro nové RD                            |

# Vyhodnocení potřeby zastavitelých ploch pro bydlení

provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona

## Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA

### Lokalizace obce:

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| Obec:                         | Kaliště      |
| Obec s rozšířenou působností: | Říčany       |
| Okres:                        | Praha-východ |
| Kraj:                         | Středočeský  |

### Vstupní údaje:

|                                                                |      |
|----------------------------------------------------------------|------|
| Výchozí rok vyhodnocení:                                       | 2018 |
| Výchozí počet obyvatel v bytech:                               | 275  |
| Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty): | 75   |
| Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:          | 3,67 |

### Vyhodnocení potřeby bytů:

|                                                     |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|
| Cílový rok vyhodnocení:                             | 2033           |
| Předpokládaný počet obyvatel:                       | 485            |
| Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:         | 0,24%          |
| Vypočtený odpad bytů:                               | 3              |
| Odhad průměrného ročního poklesu zalidněnosti bytů: | 0,61%          |
| Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:      | 3,33           |
| <b>Potřeba nových bytů do cílového roku:</b>        | <b>81 bytů</b> |

### Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

|                                                                                         |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):                    | 80%                 |
| Podíl nových bytů v rodinných domech:                                                   | 100%                |
| Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:                 | 1440 m <sup>2</sup> |
| Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:   | 290 m <sup>2</sup>  |
| Nový zvýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů: | 50%                 |
| <b>Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:</b>                                        | <b>14 ha</b>        |

| <b>BILANČNÍ TABULKA ROZVOJOVÝCH PLOCH</b> |                                                     |      |          |       |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------|----------|-------|
| ZASTAVITELNÉ PLOCHY                       |                                                     | ha   | ha celk. | ha    |
| Z01                                       | BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské           | 0,85 | 0,87     |       |
|                                           | DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní                   | 0,02 |          |       |
| Z02                                       | BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské           | 0,57 | 0,62     |       |
|                                           | DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní                   | 0,05 |          |       |
| Z03                                       | SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské                       | 0,40 |          |       |
| Z04                                       | SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské                       | 0,40 | 0,47     |       |
|                                           | DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní                   | 0,07 |          |       |
| Z05                                       | SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské                       | 1,78 | 1,95     |       |
|                                           | PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ                           | 0,09 |          |       |
|                                           | DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní                   | 0,08 |          |       |
| Z06                                       | SX - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské v památkové zoně      | 0,27 |          |       |
| Z07                                       | SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské                       | 0,50 | 0,54     |       |
|                                           | DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní                   | 0,04 |          |       |
| Z08                                       | OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerč. zař. malá a střední  | 1,24 | 1,29     |       |
|                                           | DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní                   | 0,05 |          |       |
| Z09                                       | OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sport. zařiz. | 0,96 | 0,98     |       |
|                                           | DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní                   | 0,02 |          |       |
| Z10                                       | SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské                       | 0,46 | 1,41     |       |
|                                           | ZS - ZELENĚ soukromá a vyhrazená                    | 0,95 |          |       |
| Z11                                       | SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské                       | 0,42 |          |       |
| Z12                                       | BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské           | 0,38 |          |       |
| Z13                                       | SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské                       | 0,22 |          |       |
| Z14                                       | SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské                       | 0,24 |          |       |
| Z15                                       | SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské                       | 0,07 |          |       |
| Z16                                       | SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské                       | 1,46 |          |       |
| Z17                                       | SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské                       | 2,36 | 2,54     |       |
|                                           | DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní                   | 0,18 |          |       |
| Z18                                       | TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ČOV                 | 0,02 |          |       |
| Z19                                       | BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské           | 0,71 |          |       |
| Z20                                       | BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské           | 1,28 |          |       |
| Z24                                       | BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské           | 1,50 | 1,53     |       |
|                                           | DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní                   | 0,03 |          |       |
| Z25                                       | OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerč. zař. malá a střední  | 1,21 | 1,21     |       |
|                                           | DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní                   | 0,00 |          |       |
| Z26                                       | TO - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA odpady                | 0,03 |          |       |
| Z27                                       | ZV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň             | 0,24 |          |       |
| Z28                                       | BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské           | 2,19 | 2,27     |       |
|                                           | DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní                   | 0,08 |          |       |
| Z29                                       | BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské           | 0,36 | 0,37     |       |
|                                           | DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní                   | 0,01 |          |       |
| Z30                                       | TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ČOV                 | 0,14 |          |       |
| Z31                                       | TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ZEMNÍ VODOJEM       | 0,04 |          |       |
|                                           | ZASTAVITELNÉ PLOCHY celkem                          |      |          | 21,97 |
| PLOCHY PŘESTAVBY                          |                                                     |      |          |       |

|                       |                                                                            |       |       |              |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------|-------|--------------|
| P01                   | VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná výroba                                     | 0,79  |       |              |
| P02                   | SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské                                              | 0,29  |       |              |
|                       | PLOCHY PŘESTAVBY celkem                                                    |       |       | 1,08         |
| PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ |                                                                            |       |       |              |
|                       | PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ celkem                                               | 0     |       | 0,00         |
|                       | <b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ úhrnem</b> |       |       | <b>23,05</b> |
|                       | Z TOHO BV - BYDLENÍ v rodinných domech celkem                              | 7,84  | 16,71 |              |
|                       | Z TOHO SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské celkem                                | 8,87  |       |              |
| ROZVOJOVÉ PLOCHY      |                                                                            | 23,05 |       |              |
| PLOCHY PRO BYDLENÍ    |                                                                            | 16,71 |       |              |

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### Z01

Výměra: 0,87 ha

Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha na mírném JZ svahu, v kontaktu se S částí zastavěného území Lensedly, částečně porostlá vysokou zelení.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, vhodná orientace ke světovým stranám.

### Z02

Výměra: 0,62 ha

Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha na mírném J svahu, v kontaktu se S částí zastavěného území Lensedly.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, vhodná orientace ke světovým stranám.

### Z03

Výměra: 0,40 ha

Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

Popis: Plocha na mírném J svahu, v kontaktu se S částí zastavěného území Lensedly.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, vhodná orientace ke světovým stranám.

### Z04

Výměra: 0,47 ha

Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

Popis: Plocha na Z svahu, v kontaktu s centrální částí zastavěného území Lensedly.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, vhodná orientace ke světovým stranám.

### Z05

Výměra: 1,95 ha

Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

Popis: Plocha na SSZ svahu, v kontaktu s centrální částí zastavěného území Lensedly.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, plocha vhodně propojuje dva výběžky zastavěného území Lensedly na jeho Z okraji.

Využitelnost pro daný účel je limitována ochranným pásmem VN.

## **Z06**

Výměra: 0,27 ha

Hlavní využití - návrh: SX - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské v památkové zoně

Popis: Plocha na SZ svahu, v zastavěném území Lensedly.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, plocha vhodně propojuje dvě plochy stejné funkce v zastavěném území Lensedly v jeho S části.

## **Z07**

Výměra: 0,54 ha

Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

Popis: Plocha na J svahu, v zastavěném území Lensedly.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, vhodná orientace ke světovým stranám. Plocha vhodně propojuje dvě plochy stejné funkce v zastavěném území Lensedly v jeho S části.

## **Z08**

Výměra: 1,29 ha

Hlavní využití - návrh: OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá, střední

Popis: Plocha na SZ svahu, v kontaktu se Z částí zastavěného území Lensedly.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Plocha vhodně navazuje na návrhové plochy SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské a OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení v kontaktu se zastavěným území Lensedly v jeho Z části.

Využitelnost pro daný účel je limitována ochranným pásmem dálnice D1.

## **Z09**

Výměra: 0,98 ha

Hlavní využití - návrh: OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení malá, střední

Popis: Plocha na V svahu, v kontaktu se Z částí zastavěného území Lensedly.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Plocha vhodně navazuje na návrhovou plochu OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá, střední v kontaktu se zastavěným území Lensedly v jeho Z části. Využitelnost pro daný účel je limitována ochranným pásmem dálnice D1.

## **Z10**

Výměra: 1,41 ha

Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské  
ZS - ZELEŇ soukromá a vyhrazená

Popis: Plocha na J svahu, v kontaktu se S částí zastavěného území Kaliště.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, navazuje na plochu stejné funkce v zastavěném území. Využitelnost plochy pro daný účel je limitována ochranným pásmem VN.

## **Z11**

Výměra: 0,42 ha

Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

Popis: Plocha na JZ svahu, v kontaktu s centrální částí zastavěného území Kaliště.

Odůvodnění: Plocha navazuje na plochy pro bydlení v zastavěném území Kaliště a vhodně doplňuje jeho tvar.

### **Z12**

Výměra: 0,38 ha  
Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské  
Popis: Plocha na V svahu, v kontaktu s centrální částí zastavěného území Kaliště.  
Odůvodnění: Plocha navazuje na plochy pro bydlení v zastavěném území Kaliště.  
Využitelnost plochy pro daný účel je limitována ochranným pásmem VN.

### **Z13**

Výměra: 0,22 ha  
Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské  
Popis: Plocha na J svahu, v zastavěném území Kaliště.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, vhodná orientace ke světovým stranám. Plocha navazuje na plochy stejné funkce - pro bydlení.

### **Z14**

Výměra: 0,24 ha  
Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské  
Popis: Plocha na J svahu, v zastavěném území Kaliště.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, vhodná orientace ke světovým stranám. Plocha navazuje na plochy stejné funkce - pro bydlení.

### **Z15**

Výměra: 0,07 ha  
Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské  
Popis: Plocha na J svahu, v zastavěném území Kaliště.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, vhodná orientace ke světovým stranám. Plocha navazuje na plochy stejné funkce - pro bydlení.

### **Z16**

Výměra: 1,46 ha  
Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské  
Popis: Plocha na J svahu, v kontaktu se zastavěným územím Kaliště.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, vhodná orientace ke světovým stranám. Plocha navazuje na plochy stejné funkce - pro bydlení a vhodně doplňuje tvar zastavěného území.

### **Z17**

Výměra: 2,54 ha  
Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské  
Popis: Plocha částečně rovinná, z části na SV svahu, v kontaktu se zastavěným územím Kaliště.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Plocha navazuje na plochy stejné funkce - pro bydlení. Využitelnost plochy pro daný účel je limitována ochranným pásmem VN.

### **Z18**

Výměra: 0,02 ha  
Hlavní využití - návrh: TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě  
Popis: Plocha na SV svahu, mezi místní komunikací a bezejmennou vodotečí.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Vhodná poloha pro daný účel vzhledem k nutnosti napojení na recipient.

### **Z19**

Výměra: 0,71 ha

Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha na mírném JZ svahu, v kontaktu se zastavěným územím Kaliště.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Plocha navazuje na plochy stejné funkce - pro bydlení. Využitelnost plochy pro daný účel je limitována ochranným pásmem VN.

### **Z20**

Výměra: 1,28 ha

Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha na mírném J svahu, v kontaktu se zastavěným územím Kaliště.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Plocha navazuje na plochy stejné funkce - pro bydlení.

### **Z24**

Výměra: 1,53 ha

Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha na mírném J svahu, v kontaktu se zastavěným územím a částečně v zastavěném území Kaliště.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Plocha navazuje na plochu stejné funkce - pro bydlení.

Využití plochy pro daný účel je limitováno ochranným pásmem VN, záplavovým územím Q100 a ochranným pásmem dálnice D1.

### **Z25**

Výměra: 1,21 ha

Hlavní využití - návrh: OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá, střední

Popis: Plocha na mírném J svahu, v kontaktu se zastavěným územím.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Plocha navazuje na stávající plochu stejné funkce - pro občanské vybavení.

Využití plochy pro daný účel je limitováno ochranným pásmem dálnice D1.

### **Z26**

Výměra: 0,03 ha

Hlavní využití - návrh: TO - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA odpady

Popis: Plocha na mírném J svahu, v kontaktu se zastavěným územím.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Vhodná poloha pro daný účel vzhledem k nutnosti napojení na recipient.

### **Z27**

Výměra: 0,24 ha

Hlavní využití - návrh: PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň

Popis: Plocha rovinná, v kontaktu se zastavěným územím Kaliště a se stávající plochou stejné funkce.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro daný účel – otočka autobusu.

## **Z28**

Výměra: 2,27 ha

Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha na velmi mírném JZ svahu, v kontaktu se zastavěným územím.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Plocha navazuje na plochu stejné funkce - pro bydlení.

Využití plochy pro daný účel je limitováno ochranným pásmem dálnice D1.

## **Z29**

Výměra: 0,37 ha

Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha na velmi mírném JZ svahu, v kontaktu se zastavěným územím.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Plocha navazuje na plochu stejné funkce - pro bydlení.

Využití plochy pro daný účel je limitováno ochranným pásmem dálnice D1.

## **Z30**

Výměra: 0,14 ha

Hlavní využití - návrh: TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě

Popis: Plocha na mírném J svahu, v kontaktu se zastavěným územím.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Vhodná poloha pro daný účel vzhledem k nutnosti napojení na recipient.

## **Z31**

Výměra: 0,04 ha

Hlavní využití - návrh: TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě

Popis: Plocha na mírném J svahu, v návaznosti na silnici III/1081.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, v souladu s koncepcí Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVKÚK SK).

## **VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

### **P01**

Výměra: 0,79 ha

Hlavní využití - návrh: VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná a řemeslná výroba

Popis: Plocha na velmi mírném Z svahu, v zastavěném území Lensedly.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu.

### **P02**

Výměra: 0,29 ha

Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

Popis: Plocha rovinná, v zastavěném území Lensedly.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu.

## **VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

Nevymezují se

## VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nevymezují se.

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V rámci jednotlivých rozvojových ploch i mimo ně byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

- VT 01** - ČOV (Z18)
- VT 02** - ČOV (Z30)
- VT 03** - TECH. INFRASTRUKTURA (Z26)
- VT 04** - KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- VT 05** - KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- VT 06** - VODOVOD
- VT 07** – VODOVOD
- VT 08** – ZEMNÍ VODOJEM (Z 31)
- VD 01** - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z01)
- VD 02** - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z02)
- VD 03** - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z05)
- VD 04** - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z04)
- VD 05** - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z07)
- VD 06** - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z08)
- VD 07** - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z09)
- VD 08** - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z17)
- VD 09** - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z28)
- VD 10** - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z29)
- VD 11** - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z25)
- VD 12** - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z24)
- VD 13** - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z24)

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit **předkupní právo**:

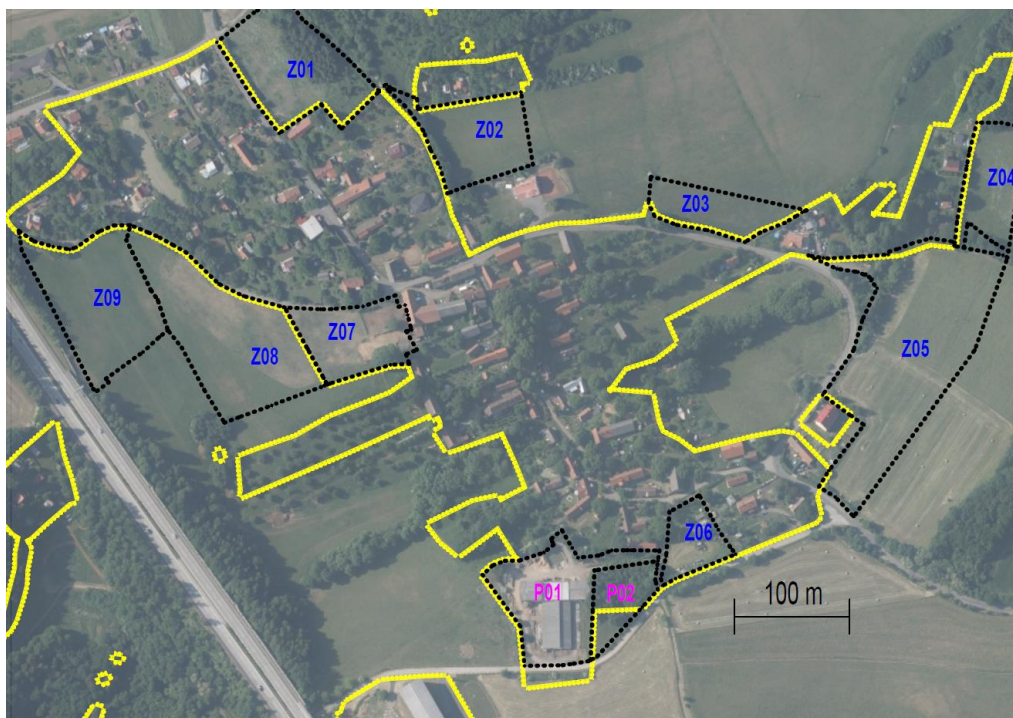
Nevymezují se

# E.F) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

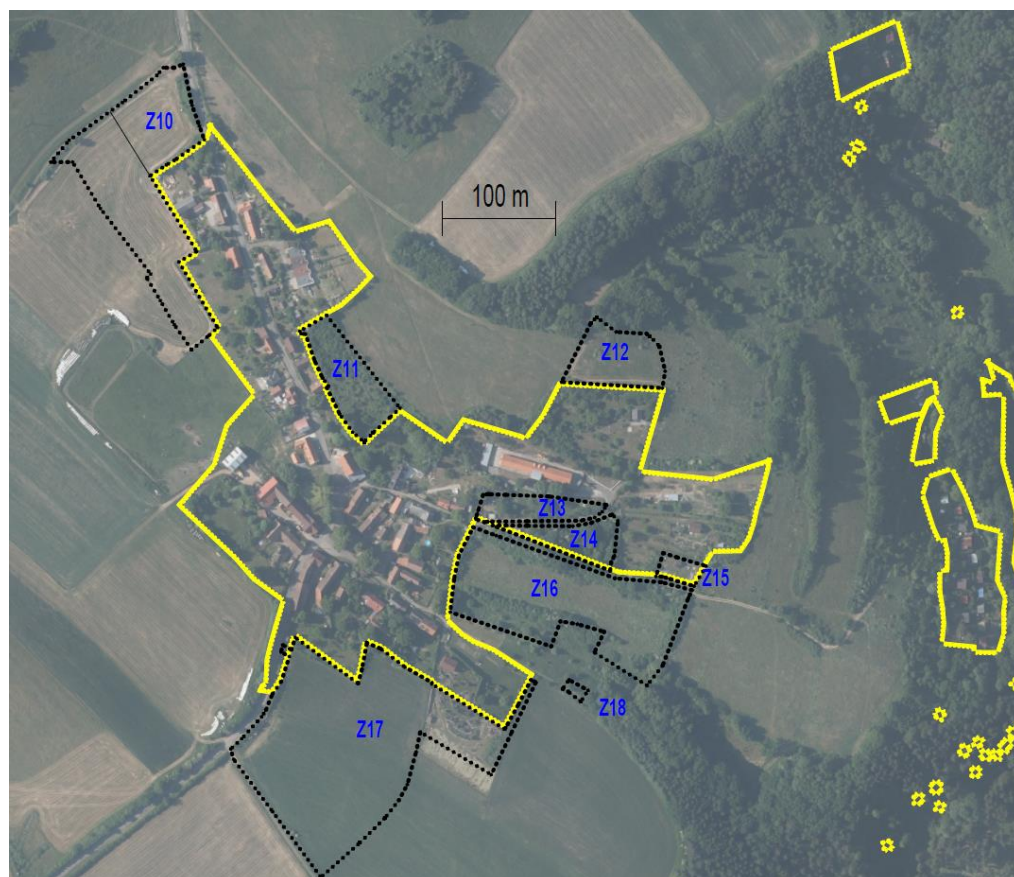
## A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy uvnitř zastavěného území obce jsou již využity pro příslušné funkce téměř stoprocentně. Na základě požadavků vlastníků nemovitostí, a následného stanoviska obce, které bylo promítnuto do zadání, vymezuje územní plán rozvojové plochy převážně mimo zastavěné území, v kontaktu s jeho hranicí.

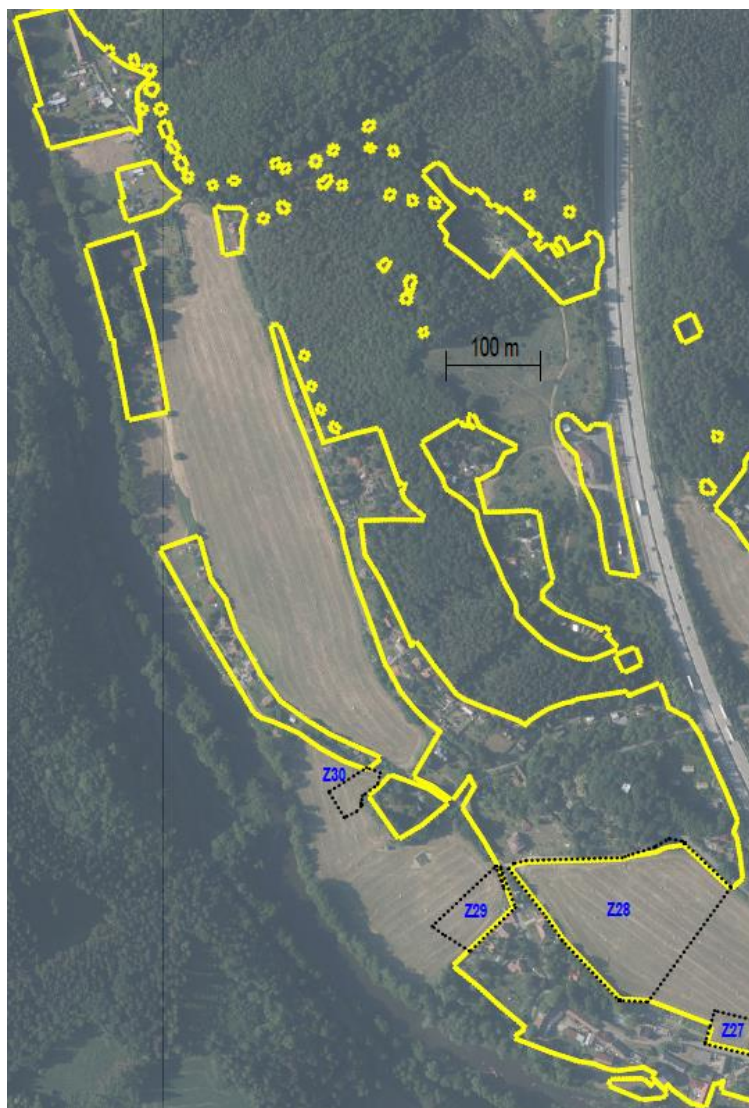
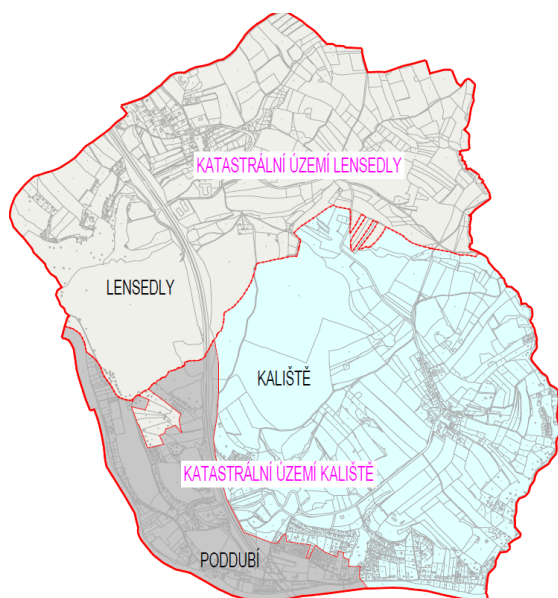
LENSEDLY



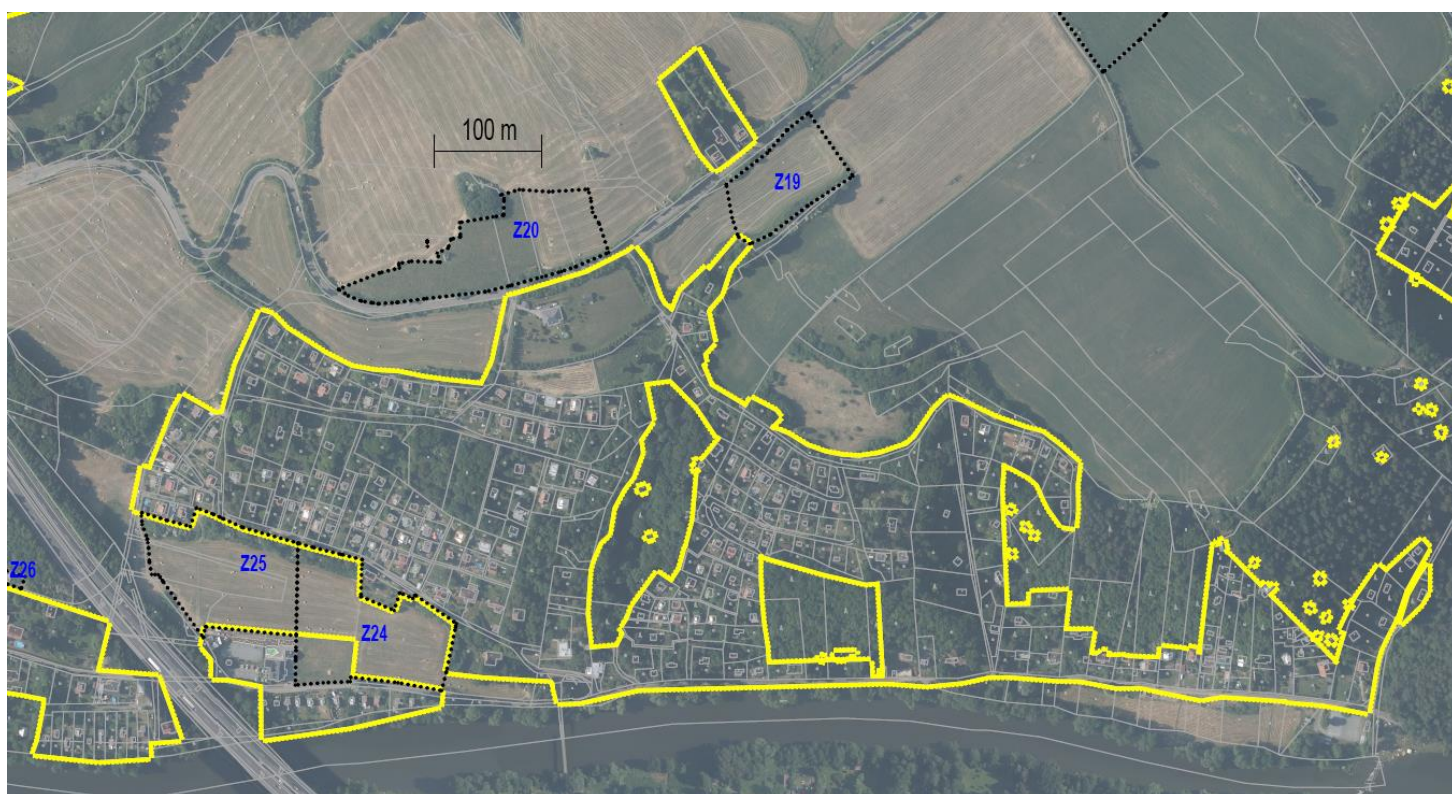
KALIŠTĚ



## PODDUBÍ ZÁPAD



## PODDUBÍ VÝCHOD



# ÚDAJE O POČTU LISTŮ

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESECH K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

odůvodněn – TEXT..... 41 A4

odůvodnění – VÝKRESY:

2A - koordinační výkres 12A4

2B - výkres širších vztahů 4A4

2C - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 12A4



# PŘÍLOHA - SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY A POŽÁRNÍ OCHRANY

## **NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY DLE VYHLÁŠKY MV Č. 380/2002 SB.**

### **a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:**

Území obce není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Záplavové území (dle zákona o vodách) nebylo vyhlášeno.

### **b) Zóny havarijního plánování:**

V obci se nestanovují plochy pro potřeby zón havarijního plánování.

### **c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:**

Bude využit objekt, ve kterém sídlí obecní úřad. Další ukrytí dětí i dospělého obyvatelstva bude v obci řešeno s využitím úkrytů budovaných svépomocí obyvatelstva, mohou být zřízeny improvizované úkryty.

### **d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:**

Na území obce se neplánuje evakuace obyvatel ani v rámci povodňové ochrany, ani z důvodu opatření v okolí jaderných zařízení, ani se zde nenacházejí objekty či zařízení s nebezpečnými látkami, ani zde není zájmový prostor ozbrojených sil. V případě vyhlášení evakuace se bude postupovat podle pokynů evakuačního plánu, v součinnosti obce a orgánů civilní ochrany.

### **e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:**

Na území obce není skladován materiál civilní ochrany, v případě potřeby mohou být využity především budovy v majetku obce nebo spravované obcí (hasičská zbrojnice).

### **f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:**

Na území obce se nenacházejí objekty či zařízení s nebezpečnými látkami. Postřikové látky pro pěstitelství jsou uloženy u jednotlivých pěstitelů.

### **g) Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:**

Při potřebě zpevněných ploch budou využita veřejná prostranství v obci.

### **h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:**

Na území obce se nenacházejí objekty či zařízení s nebezpečnými látkami.

### **i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:**

Pitná voda bude dopravována cisternami, lze doplňovat balenou vodou. Elektrická energie bude získávána z mobilních generátorů.