

**NÁVRH ZMĚNY č. 4
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU**

DOBŘÍV-PAVLOVSKO

A JEHO ODŮVODNĚNÍ

Obec : Dobřív, č.p.305, 33844 Dobřív

Pořizovatel : Městský úřad Rokycany, odbor stavební.
Masarykovo nám.1
337 01 Rokycany

Projektant : Ing.arch. Petr Leitl – UrbioProjekt
Ateliér urbanismu, architektury a ekologie
Pod vrchem 16, 31200 Pízeň, tel.fax. 377451910

Číslo zakázky: 17 8011 176

Datum : únor 2012

Datum úpravy : červenec 2012



Petr Leitl
17.7.2012

Obsah dokumentace:

Změna č.4 územního plánu sídelního útvaru Dobřív-Pavlovsko

A. Textová část

B. Grafická část

- a) Hlavní výkres, 1 : 5 000 – výkres č.1
- b) Veřejně prospěšné stavby, 1 : 5 000 – výkres č.2
- c) Schema navrhované změny, 1 : 500 – výkres č.4

Odůvodnění

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Vyhodnocení splnění zadání
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
10. Odůvodnění změny č.4 UP, zpracované pořizovatelem (MěÚ Rokycany, odbor stavební).

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkres „Předpokládané zábory půdního fondu“, 1 : 5 000 – výkres č.3, který je nedílnou součástí odůvodnění změny č.4 územního plánu sídelního útvaru Dobřív-Pavlovsko

Změna č.4 územního plánu sídelního útvaru Dobřív - Pavlovsko OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Dobřív, příslušné podle §6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití §43 odst.4 stavebního zákona, §55 odst.2 stavebního zákona, §13 a §188, odst.3 stavebního zákona a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a následujících zákona č.500/2004Sb., o správním řízení (správní řád), ve spojení s ustanovením §188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

změnu č.4 územního plánu sídelního útvaru Dobřív-Pavlovsko (ÚP), schváleného usnesením Zastupitelstva obce Dobřív (ZO) dne 27.5.1997, a změněného změnou č.1, schválenou usnesením ZO dne 29.1.2001, změnou č.2 schválenou usnesením ZO dne 14.12.2005 a změnou č.3 vydanou ZO dne 13.8.2007 (nabytí účinnosti 30.8.2007).

Závazná část uvedeně územně plánovací se mění takto :

1. V čl. 5 obecně závazné Vyhlášky o závazné části ÚP se doplňuje nový odstavec 7, který zní :
„7/ Dále se vymezuje tato zastavitelná plocha, označená v grafické části této změny ÚP číslem a barevnou plochou :
a) plocha bydlení venkovského typu – Bv (změná způsobu využití části lokality č.76 u lokality č.72 z PUPFL na Bv v Dobřív) v celkové ploše p.p.č.1315/132 k.ú. Dobřív oddělené z p.p.č. 1315/87 k.ú. Dobřív označená v grafické části této změny ÚP na výkresu č.1 číslem 76.“
2. V čl.6 obecně závazné Vyhlášky o závazné části ÚP se doplňuje nový odstavec 10, který zní :
„10/ Dále se vymezuje tato funkční plocha označená v grafické části této změny ÚP číslem a barevnou plochou :
a) plocha rozšíření místní (obslužné) komunikace u řešené plochy č.76 na části p.p.č.1315/103 k.ú. Dobřív o díl „a“ oddělený z p.p.č.1315/87 k.ú. Dobřív.“
3. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1 platí regulativy uvedené v obecně závazné Vyhlášce o závazné části ÚP, doplněné o tyto nové regulativy :
c)podmíněné využití zastavitelné plochy :

- stavba na této ploše musí být navržena tak, aby byly splněny zákonem o ochraně zdraví stanovené limity pro ochranu stavby před hlukem v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb,
- likvidace dešťových vod na této ploše bude přednostně řešena vsakem na vlastním pozemku do půdy, budou minimalizovány zpevněné plochy s úpravou nepropustných materiálů, ze zpevněných ploch bude voda odváděna přednostně do oddílné kanalizace, teprve v případě, že vše uvedené není možné do jednotné kanalizace,
- na této ploše je třeba respektovat základní povinnosti k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa, uvedených v §13 a 14 lesního zákona (289/1995 Sb.)

4. V čl.12 obecně závazné Vyhlášky o závazné části ÚP se doplňuje nový odst.3, který zní:

„3/ Nově se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby:

Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle § 170 a §101 STZ):

Vybraná veřejná infrastruktura (dle §2, odst.1, písm. k2 STZ) – technická infrastruktura:

a) prodloužení navrženého vodovodního řádu pro řešenou plochu č.76 na p.p.č.1315/103, 1537 a 1460/1 k.ú. Dobřív, označené v grafické části změny č.4 ÚP na výkresu č.2 „WT1“ (předkupní právo nebude uplatněno).

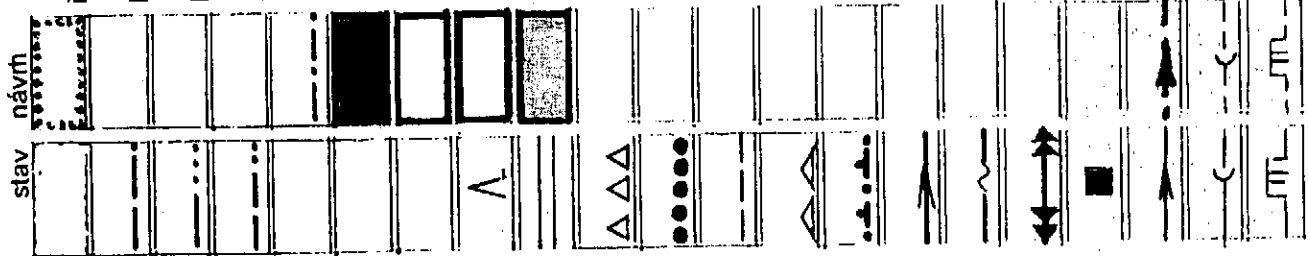
5. Součástí změny č.4 ÚP jsou tyto výkresy grafické části:

- Hlavní výkres, 1:5000 – výkres č.1
- Veřejně prospěšné stavby, 1:5 000 – výkres č.2
- Schema navrhované změny, 1:500 – výkres č.4

6. Údaje o počtu listů této změny ÚP a počtu výkresů k ní přiložené grafické části:

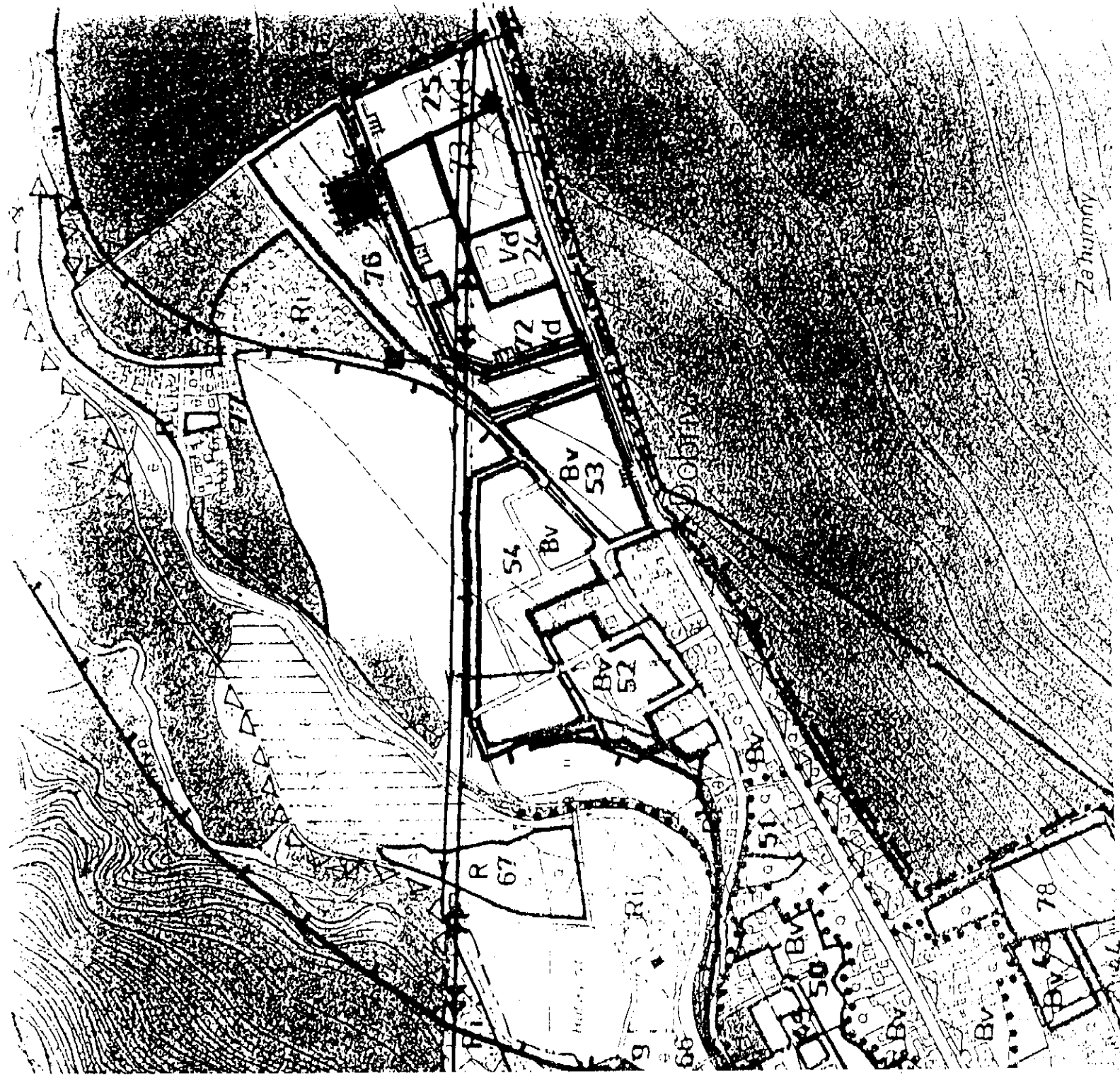
- Textová část 2 listy
- Grafická část 3 výkresy (1. Hlavní výkres 1:5000, 2. Veřejně prospěšné stavby 1:5000, 4. Schema navrhované změny 1:500)

7. Ode dne účinnosti této změny (§173, odst.1 správního řádu) se nepoužije článek 1 odst.1 obecně závazné vyhlášky Obce Dobřív.



- řešené území
- hranice okresu
- hranice katastru
- hranice zastavěného území k 10/2010
- hranice zastavěných ploch
- plochy bydlení (území bydlení venkovského typu - Bv)
- plochy výroby a skladování (území drobné výroby Vd)
- lesy
- plochy dopravní infrastruktury (ostatní komunikace a doprav. plochy)
- hranice Přírodního parku Trhoň
- hranice památkové zóny
- hranice zátopového území
- hranice CHOPAV Brdy
- hranice vojenského újezdu Brdy - Jince
- vodovod Strašnice-Rokycany- Dobřív
- meziměstský telefonní kabel
- venkovní vedení 22kV
- transformační stanice 22/0,4 KV
- vodovod
- kanalizace jednotná
- plynovod středotlaký

stav : 1 Obecní úřad, pošta 2 občan. vybavenost 3 ZŠ 4 Stará hospoda, Mošnova jizba 5 občan. vybavenost 6 stavební firma 7 úbytovna 8 sokolovna 9 Hamr 10 kovovýroba 11 pila, dřevovýroba 12 pila 13 Celní škola a ubytovnou 14 sportovní areál 15 MŠ 16 občan. vybavenost 17 občan. vybavenost 18 hasičská zbrojnice 19 Jednota bratrská 20 zemědělské družstvo 21 hřbitov, kostel 22 Svědský most 23 areál TJ 24 instalatér. stav. firma 25 pila, dřevovýroba
 návrh : 11 Vd (část lok.11), Bv (část lok.11) 30 12RD 31 18RD 32 2RD 33 2RD 34 3RD 35 1RD 36 2RD 37 10RD 38 14RD 39 2RD 40 4RD 41 1RD 42 1RD 43 3RD 44 3RD 45 4RD 46 10RD 47 9RD 48 2RD 49 3RD 50 10RD 51 1RD 52 10RD 53 12RD 54 19RD 55 1RD 56 2RD 57 Bv 9RD 58 1RD, občan. vybavenost 59 1RD 60 2RD 61 1RD 62 2RD 63 2RD 64 hotel 65 dostavba ZŠ 66 průvodce 67 koupaliště 68 občan. vybavenost 69 tělocvična 70 Bv 71 průmyslová výroba 72 drobná výroba 73 čerp. stanice pohon. hmot 74 drobná výroba 75 ČOV 76 u lok.31 Bv (část lok.76) 76 u lok. 72 PUPFL(část lok.76), Bv (část lok.76) 76 ochranná a veřejná zeleň, sady (ostatní lok.76) 77 hřiště 78 lesní školka 79 Bv 1RD 80 Bv rezerva : 81 prům. výroba



Ing. arch. Petr Leitl - UrbioProjekt, IČO 116 20 366
 Pod Vrchem 16, 312 00, Pízeň
 tel./fax. 377 61 19 10

Hlavní projektant: Ing. arch. Petr Leitl
 AutORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA č.01040

Zodp. projektant: Ing. arch. Petr Leitl

Kreslil: Jitka Leitlová

Pořizovatel: Městský úřad Rokycany, odbor stavební

Kraj: Pízeňský
 Obec s rozšířenou působností: Rokycany
 Obec: Dobřív

č. zakázky: 17 8011 176
 datum: 02/2012
 Měřítko: 1:5 000
 č. výkresu: 1

**NÁVRH ZMĚNY č.4
 ÚPN SÚ DOBŘÍV - PAVLOVSKO
 k.ú. Dobřív**

HLAVNÍ VÝKRES

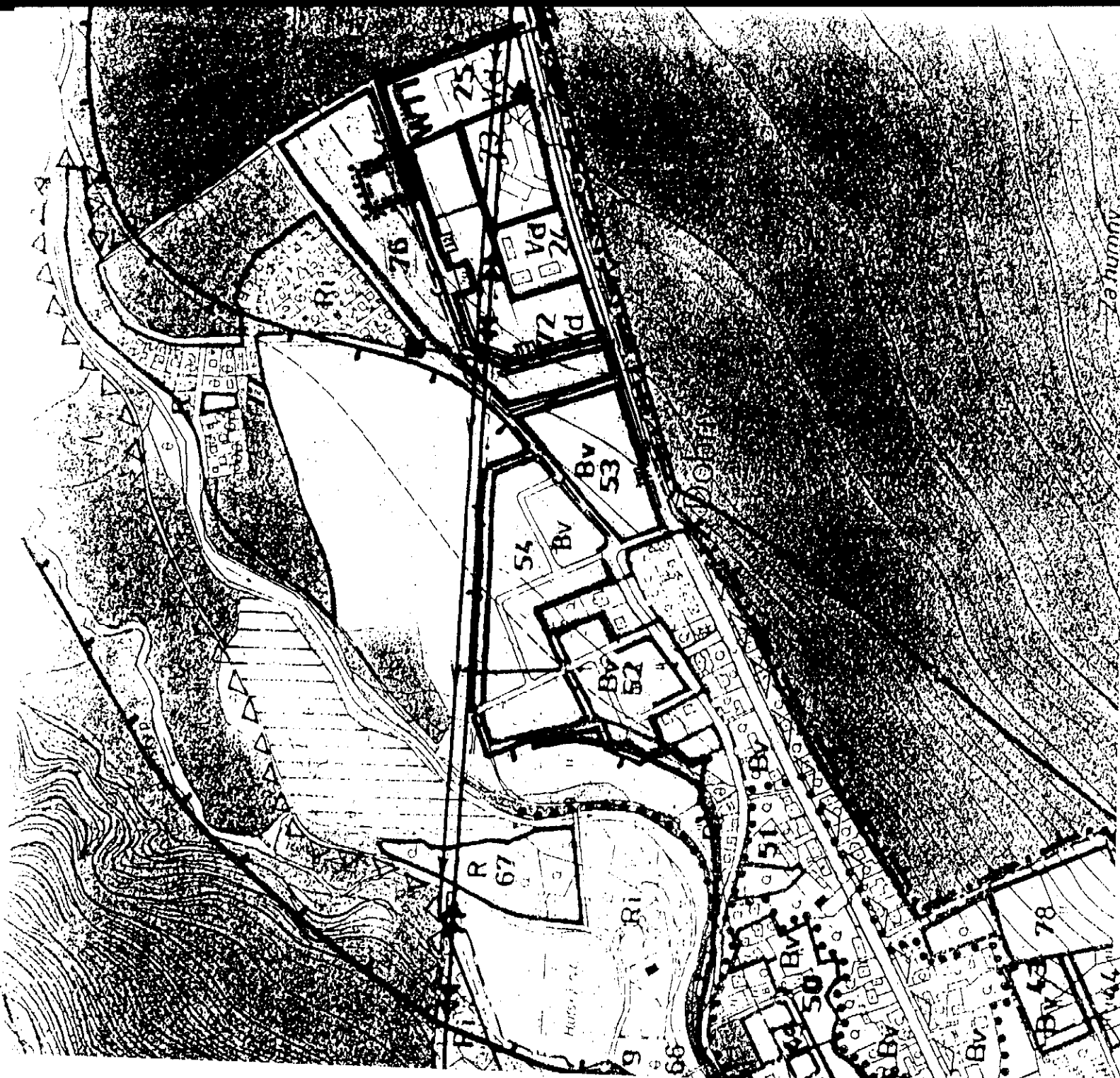
stav návrh	
řešené území	
hranice okresu	
hranice katastru	
hranice zastavěného území k 10/2010	
hranice zastavitelných ploch	

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA
(dle §170 a §101 STZ)

VYBRANÁ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (dle §2 odst.1 písm. k1. a 2. STZ)

WT1	
dopravní infrastruktura	
technická infrastruktura	

stav : 1 Obecní úřad, pošta 2 občan, vybavenost 3 ZŠ 4 Stará hospoda, Mošnova jizba 5 občan, vybavenost 6 stavební firma 7 ubytovna 8 sokolovna 9 Hamr 10 kovovýroba 11 pila, dřevovýroba 12 pila 13 Celní škola a ubytovnou 14 sportovní areál 15 MŠ 16 občan, vybavenost 17 občan, vybavenost 18 hasičská zbrojnice 19 Jednota bratrská 20 zemědělské družstvo 21 hřbitov,kostel 22 Švédský most 23 areál TJ 24 instalatér, stav. firma 25 pila, dřevovýroba
návrh : 11 Vd (část lok.11), Bv (část lok.11) 30 12RD 31 18RD 32 2RD 33 2RD 34 3RD 35 1RD 36 2RD 37 10RD 38 14RD 39 2RD 40 4RD 41 1RD 42 1RD 43 3RD 44 3RD 45 4RD 46 10RD 47 9RD 48 2RD 49 3RD 50 10RD 51 1RD 52 10RD 53 12RD 54 19RD 55 1RD 56 2RD 57 Bv 9RD 58 1RD, občan, vybavenost 59 1RD 60 2RD 61 1RD 62 2RD 63 2RD 64 hotel 65 dostavba ZŠ 66 průvodce 67 koupaliště 68 občan, vybavenost 69 tělocvična 70Bv 71 průmyslová výroba 72 drobná výroba 73 čerp. stanice pohon, hmot 74 drobná výroba 75 ČOV 76 u lok.31 Bv (část lok.76) 76 u lok. 72 PUPFL(část lok.76), Bv (část lok.76) 76 ochranná a veřejná zeleň, sady (ostatní lok.76) 77 hřiště 78 lesní školka 79 Bv 1RD 80 Bv 82 Bv 12RD



Ing. arch. Petr Leitl – UrbioProjekt, IČO 116 20 386 Pod Vrchem 16, 312 00, Pízeň tel./fax: 377461910			
Hlavní projektant Ing. arch. Petr Leitl Autorizovaný architekt ČKA č.01040	Zodp. projektant Ing. arch. Petr Leitl	Kreslil Jitka Leitlová	Městský úřad Rokycany, odbor stavební Rokycany
Pořizovatel Pízeňský	Obec s rozšířenou působností Rokycany	Obec Dobřív	Č. zakázky 17 8011 176 datum 07/2012
NÁVRH ZMĚNY č.4 ÚPN SÚ DOBŘÍV – PAVLOVSKO k.ú. Dobřív			07. 9. 2012

Odůvodnění

Odůvodnění změny č.4 územního plánu sídelního útvaru Dobřív - Pavlovsko (ÚP) obsahuje textovou a grafickou část. Součástí grafické části změny č.4 je výkres č.3 Předpokládané zábory půdního fondu 1:5000.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Pořízení změny č. 4 ÚP schválilo Zastupitelstvo obce Dobřív dne 25.11.2009. Navrhovaná změna řeší konkrétní požadavek Obce Dobřív na změnu způsobu využití území části lokality č.76 (u lokality č.72) z navržené funkce lesa dle změny ÚP č.3 na funkci bydlení venkovského typu – Bv. Obec Dobřív akceptuje požadavek majitele p.p.č.1315/132 na výstavbu rodinného domu na tomto pozemku. Tomuto majiteli patří sousední p.p.č.1315/102, na které má provozní a parkovací budovy firmy REVITO. V průběhu projednání bylo upraveno podle stanovisek DOSS zadání ÚP ve spolupráci s určeným zastupitelem v září 2011 a po vyhodnocení projednání bylo upravené zadání ÚP Zastupitelstvem obce Dobřív dne 12.10.2011 zadání schváleno.

Návrh změny č. 4 ÚP byl vyhotoven podle pokynů schváleného zadání, na základě výsledků z jeho projednání, provedeného podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/ v únoru 2012. Od zpracování konceptu řešení bylo upuštěno – v zadání změny ÚP nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání změny č.4 z hlediska vlivu na životní prostředí.

Návrh změny č.4 byl upraven podle pokynu pořizovatele této změny č.j. 5487/OST/12 ze dne 28.6.2012 ve smyslu posouzení KÚPK zn. RR/1575/12 ze dne 4.6.2012.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešené území změny č.4 ÚP se nachází na katastrálním území obce Dořív, ve správním obvodu ORP Rokycany. Podle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZÚR) ve smyslu zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí náleží obec Dobřív pouze do Nadmístní rozvojové oblasti Rokycany RO3. Změna č.4 ÚP vzhledem k svému charakteru a rozsahu nevybočuje z kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a z úkolů pro územní plánování obcí v RO3. Změna č.4 ÚP není v rozporu s obecnými požadavky a úkoly pro územní plánování dle PÚR a ZÚR. Navržená změna ÚP nezasahuje do ploch nadmístního

významu (koridory dopravní a technické infrastruktury, ÚSES) vymezených v ZÚR a nemá vliv na řešení širších vztahů v území. Na změnu č.4 ÚP vzhledem k její lokalizaci, rozsahu a charakteru nemá ochranné pásmo biokoridoru NR ÚSES žádné omezující podmínky řešení. Řešené území se nachází mimo stanovené záplavové území Padrtského potoka.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Zpracování změny je v souladu s cíli územního plánování a požadavky na aktualizaci funkčního využití území dle současných znalostí o území, vytváření podmínek pro ochranu hodnot území a ochranu před negativními vlivy.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích stavebních předpisů

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Dle „Odvozené mapy radonového rizika“ leží k.ú. Dobřív v území s 2. stupněm radonového rizika. I když je toto zařazení pouze orientační, je třeba v řešeném území počítat se středním výskytem radonu v podloží. Při nové výstavbě a při rekonstrukci stávajících budov bude otázka řešení ochrany před radonovým zářením řešena individuálně při územním nebo stavebním řízení (radonovým průzkumem a případně projektem opatření protiradonové ochrany). V řešeném území se nenacházejí žádná chráněná ložiska nerostných surovin a dobývací prostory. Nejsou zde žádná poddolovaná ani sesuvná území.

Požadavky z hlediska zájmů obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany nebyly uplatněny. Návrh změny č.4 ÚP nebude mít negativní vliv na řešení ochrany území a obyvatelstva před záplavami.

Řešené území bylo označeno jako podmíněně využitelné s podmínkami :

- 1) že stavba musí být navržena tak, aby byly splněny zákonem o ochraně zdraví stanovené limity pro ochranu stavby před hlukem v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb,
- 2) že likvidace dešťových vod bude přednostně řešena vsakem na vlastním pozemku do půdy, že budou minimalizovány zpevněné plochy s úpravou nepropustných materiálů, ze zpevněných ploch bude voda odváděna

přednostně do oddílné kanalizace, teprve v případě, že vše uvedené není možné, do jednotné kanalizace.

Při zpracování návrhu byly zohledněny základní povinnosti k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa, uvedených v §13 a 14 lesního zákona (289/1995 Sb.) Přípomínky a požadavky dotčených orgánů ze zadání byly v návrhu respektovány.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Změna je zpracována v souladu s projednaným a schváleným zadáním a respektuje uplatněná stanoviska dotčených orgánů.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zastavěné území v okolí řešeného území změny č.4 ÚP bylo vymezeno k 10/2010, odpovídá hranici zastavěného území z platného ÚP a jeho změn č. 1 - 3 a je součástí všech dokladovaných výkresů grafické části této změny ÚP.

Změna č.4 ÚP se týká změny způsobu využití části lokality č.76 (u lokality č.72) z plochy lesů, navržené ve změně č.3 ÚP, na plochu bydlení (území bydlení venkovského typu – Bv) na oddělené p.p.č.1315/132 z p.p.č.1315/87 k.ú. Dobřív. „Díl a“ oddělený z p.p.č.1315/87 byl Katastrálním úřadem přičleněn k p.p.č. 1315/103 (ostatní komunikace) ještě před vydáním této změny ÚP jako součást stávající místní obslužné komunikace. Ve změně č.4 ÚP bylo nutno dodatečně zohlednit i tuto úpravu Katastrálního úřadu stanovením jiného způsobu využití předmětné části p.p.č.1315/103 ze záboru určeného ve prospěch lesa na plochu dopravní infrastruktury (ostatní komunikace a dopravní plochy). Řešení respektuje návrh technické infrastruktury z platného ÚP (jednotná kanalizace, středotlaký plynovod). Změna č.4 ÚP řeší pouze návrh vodovodního řadu napojením na stávající vodovod.

Charakter návrhu změny č.4 ÚP nevyžadoval grafické zpracování výkresů základního členění, širších vztahů a koordinačního výkresu.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj řešeného území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- A. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ve svém stanovisku z 15.6.2011 zn. ŽP/6446/11 k zadání změny č.4 ÚP nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání změny č.4 ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).
- B. Výše uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptáčích oblastech.
- C. Návrh změny č.4 ÚP je zpracován v souladu s koncepcí platného ÚP a jeho platných změn č.1 - 3.

- D. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území nejsou z hlediska této změny žádné.
- E. Změna č.4 ÚP je zpracována v souladu s prioritami územního plánování
- F. Změna č.4 ÚP je zpracována tak, aby v maximální míře vytvářela podmínky pro vyváženost mezi příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel území a pro předcházení rizik.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

1. Úvod

ÚPN-SÚ obce Dobřív, Pavlovsko(Změna číslo 4) - Zemědělská příloha je zpracována podle zák.č.334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.10/1998 Sb a zákona č.98/1999 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOPL/1067/96.

ÚPN-SÚ obce Dobřív, Pavlovsko (Změna číslo 4) - Zemědělská příloha je zakreslena do situace v měřítku 1 : 5 000. Grafická část mimo jiné obsahuje hranice zastavěného území , hranice rozvojových ploch , hranice zastavitelného území , zemědělské areály atd. Dále jsou v situaci barevně zvýrazněny druhy pozemků v lokalitách územního rozvoje, v nichž dochází k záboru. Trasy polních cest a objekty zemědělské výroby jsou převzaty z přehledných map v měřítku 1 : 10 000.

2. Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ , která zároveň charakterizuje klimatický region , šterkovitost a hloubku půdního profilu.

Zemědělská výroba viz.ÚPN-SÚ Dobřív, Pavlovsko-Návrh.

Charakteristika klimatického regionu :

Charakteristika klimatického regionu viz.ÚPN-SÚ Dobřív, Pavlovsko-Návrh.

3. Odtokové a hydrogeologické poměry

Odtokové a hydrogeologické poměry viz. ÚPN-SÚ obce Dobřív, Pavlovsko-Návrh

4. Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚPN-SÚ obce Dobřív, Pavlovsko (Změna číslo 4) nedochází ve vybraných lokalitách se změnou způsobu využití k žádnému záboru ZPF.

orná -	0,0000 ha
zahrady -	0,0000 ha
sady -	0,0000 ha
travní porosty -	0,0000 ha

Zábor ZPF celkem : 0,0000 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1 a Tabulka 2 a Tabulka 3), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

5. Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚPN-SÚ obce Dobřív, Pavlovsko (Změna číslo 4) předpokládá pro další období rozvoj především v oblasti bydlení.

Rozvojové lokality jsou navrženy jako změna způsobu využití na plochách, které již byly vyjmuty ze ZPF. U tohoto již projednaného záboru ZPF (změnou č.3 ÚP) se nyní ve změně č.4 ÚP jedná jen o změnu z hlediska určení jiného způsobu využití plochy (zábor určený ve prospěch lesa - bydlení venkovského typu). Z tohoto důvodu nedochází k novému záboru ZPF.

6. Soupis lokalit

k.ú.Dobřív	76 (u lokality 72)	Bydlení
------------	--------------------	---------

7. Poznámka

Při projednávání tohoto řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti:

- Rozvojové plochy navrhovat především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou, v návaznosti na stávající zástavbu a v těch územích, kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné.
- b) Upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území
- a) Urbanistickým řešením zcelit jednotlivé části města využitím ploch ZPF, které

nevhodně zasahují do organismu obce

- d) Minimálně zasahovat do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy
- e) Maximálně využít stávající areály, stávající manipulační plochy.....

II. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

1. Úvod

ÚPN-SÚ obce Dobřív, Pavlovsko (Změna číslo 4) - Zemědělská příloha je zpracována podle platných předpisů zák.č.289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon).

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožení nebo poškození lesů.

Vlastník je povinen usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Rozvojové plochy se nalézají na území jednoho katastrálního území (k.ú. Dobřív).

2. Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu LPF

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zábor LPF celkem : 0, 0000 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1 a Tabulka 2 a Tabulka 3), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

3. Soupis lokalit

viz I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

III. Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

1. Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch :

Zábor ZPF celkem : 0,0000 ha

Zábor ost.pl.celkem : 0,0000 ha

Zábor LPF celkem : 0,0000 ha

Zábor celkem : 0,0000 ha

Změna kultury (bez záboru) : 0,0000 ha

2. Přílohy

1 - Průvodní zpráva

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

II. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

III. Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

2 - Tabulková část :

a) Tabulka 1 - Soupis lokalit - zábor ploch

b) Tabulka 2 - Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku

c) Tabulka 3 - Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany

zemědělské půdy

3 - Grafická část :

Přehledná situace ÚPN-SÚ obce Dobřív, Pavlovsko (Změna číslo 4)

v měřítku 1 : 5 000.

Soupis lokalit - zábor ploch

akce : ÚPN - SÚ Dobřív, Pavlovsko - Změna číslo 4
k.ú. : Dobřív

Tabulka : 1
Strana : 1

Lok.	Parcela	Výměra	Kul.	BPEJ	TOZP	Pozn.	LV	Jméno a adresa vlastníka
Záborové plochy								
76 (u lokality 72) - Bydlení venkovské bez záboru								
Záborové plochy								
k.ú.Dobřív								
celkem								

Vysvětlivky :

- | | | | |
|-----|-----------------------|-----|----------------------|
| 2 | orná | 11 | vodní pl. |
| 5 | zahrady | 14 | ost.pl. |
| 6 | sady | VZÚ | v zastavěném území |
| 7,8 | trvalé travní porosty | mZÚ | mimo zastavěné území |
| 10 | lesy | | |

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku

akce : ÚPN - SÚ Dobřív, Pavlovsko - Změna číslo 4
k.ú. : Dobřív

Tabulka : 2
Strana : 1

Funkční soubor	Výměra /m ² /		Druh	Výměra zemědělské půdy /m ² /		Výměra nezeměděl.půdy /m ² /	
	celkem	vZÚ		vZÚ	mZÚ	celkem	vZÚ
Záborové plochy							
A - Bydlení							
bez záboru							
Záborové plochy k.ú.Dobřív			orná zahrady sady trav.porost lesy vodní pl. ost.pl.				
celkem							
bez záboru							

Vysvětlivky:

vZÚ v zastavěném území
mZÚ mimo zastavěné území

**Požadavky nových funkčních souborů na plochy
dle tříd ochrany zemědělské půdy**

akce : ÚPN - SÚ Dobřív, Pavlovsko - Změna číslo 4
Dobřív

k.ú. : Dobřív

Třída ochrany	Výměra [m ²]	Výměra [%]
I.	0	0,00
II.	0	0,00
III.	0	0,00
IV.	0	0,00
V.	0	0,00
Výměra zeměděl. půdy	0	0,00
Výměra nezeměděl.půdy	0	0,00
Výměra celkem	0	0,00

10. Odůvodnění změny č. 4 ÚP, zpracované pořizovatelem (MěÚ Rokycany, odbor stavební) – doplní pořizovatel

Poučení :

Proti změně č.4 územního plánu sídelního útvaru Dobřív - Pavlovsko vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

místostarosta

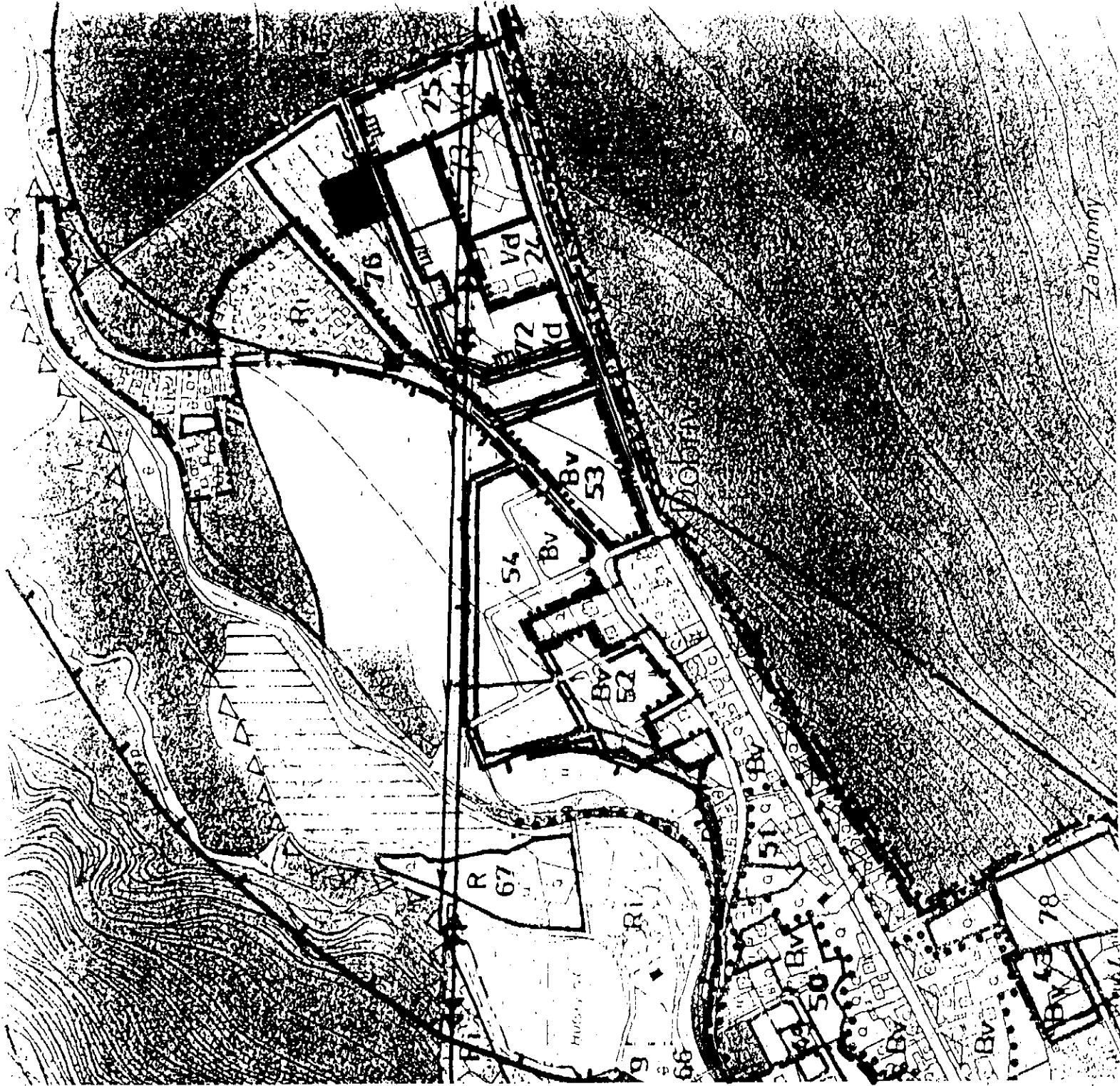
starosta

Vyvěšeno dne :

Sejmuto dne :

stav návrh

	řešené území
	hranice okresu
	hranice katastru
	hranice zastavěného území k 10/2010
	hranice zastavitelných ploch
	hranice lokalit
	hranice a čísla BPEJ
	třídy ochrany zemědělské půdy
	zemědělský areál
	odvodnění
	orná půda
	zahrady, sady
	trvalé travní porosty
	lesy
	vodní plochy
	ostatní plochy
	ostatní plochy funkčně využitě
	plochy řešené stávajícím ÚP



stav : 1 Obecní úřad, pošta, 2 občan, vybavenost 3 ZŠ 4 Stará hospoda, Mošnova jizba 5 občan, vybavenost 6 stavební firma 7 ubytovna 8 sokolovna 9 Hamr 10 kovovýroba 11 pila, dřevovýroba 12 pila 13 Celní škola a ubytovna 14 sportovní areál 15 MŠ 16 občan, vybavenost 17 občan, vybavenost 18 hasičská zbrojnice 19 Jednota bratrská 20 zemědělské družstvo 21 hřbitov, kostel 22 Švédský most 23 areál TJ 24 instalatér. stav. firma 25 pila, dřevovýroba
 návrh : 11 Vd (část lok.11), Bv (část lok.11) 30 12RD 31 18RD 32 2RD 33 2RD 34 3RD 35 1RD 36 2RD 37 10RD 38 14RD 39 2RD 40 4RD 41 1RD 42 1RD 43 3RD 44 3RD 45 4RD 46 10RD 47 9RD 48 2RD 49 3RD 50 10RD 51 1RD 52 10RD 53 12RD 54 19RD 55 1RD 56 2RD 57 Bv 9RD 58 1RD, občan, vybavenost 59 1RD 60 2RD 61 1RD 62 2RD 63 2RD 64 hotel 65 dostavba ZŠ 66 průvodce 67 koupaliště 68 občan, vybavenost 69 tělocvična 70 Bv 71 průmyslová výroba 72 drobná výroba 73 čerp. stanice pohon. hmot 74 drobná výroba 75 ČOV 76 u lok.31 Bv (část lok.76) 76 u lok. 72 PUPFL(část lok.76), Bv (část lok.76) 76 ochranná a veřejná zeleň, sady (ostatní lok.76) 77 hřiště 78 lesní školka 79 Bv 1RD 80 Bv rezerva : 81 prům. výroba

Ing. arch. Petr Leitl – UrbioProjekt, IČO 116 20 366 Pod Vrchem 16, 312 00, Pízeň tel./fax 377454410		AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ING. ARCH. PETR LEITL ČKA 0101040	
Hlavní projektant Ing. arch. Petr Leitl Autorizovaný architekt ČKA č.01040	Zodp. projektant Milan Doležal	Kreslí Jitka Leitlová	
Pořizovatel Městský úřad Rokycany, odbor stavební	Obec s rozšířenou působností Rokycany	Obec Dobřív	
Kraj Plzeňský			
č. zakázky 17 8011 176		datum 02/2012	
Měřítko 1:5 000		č. výkresu 3	
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.4 ÚPN SÚ DOBŘÍV – PAVLOVSKO k.ú. Dobřív			
PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNIHO FONDU			