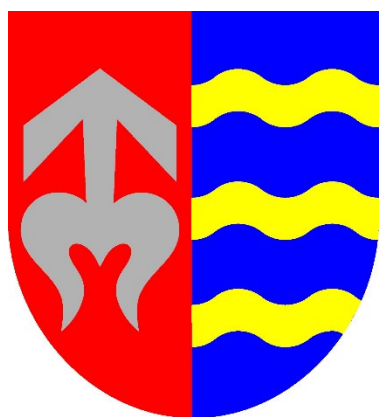




KALIŠTĚ

ÚP KALIŠTĚ NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ – TEXT ODŮVODNĚNÍ

ZPRACOVATEL:

Ing.arch. Tomáš Russe
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice
autorizace ČKA 03228

POŘIZOVATEL:

MěÚ Říčany

DATUM:

11/2024

Obsah odůvodnění:

a)	Postup pořízení územního plánu.	2
b)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.	4
c)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu.	5
c.1)	Požadavky na základní koncepci.	6
c.2)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.	20
c.3)	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.	20
c.4)	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, po prověření vhodnosti je uveden závěr:	21
c.5)	Požadavek na zpracování variant.	21
c.6)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu Kaliště a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění.	21
c.7)	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.	22
c.8)	Další požadavky vyplývající ze zadání a právních předpisů:	22
d)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	23
e)	výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.	23
f)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	23
g)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	25
g.1	Požadavky z PÚR ve znění 1., 2., 3., 4., 5., 6. a 7. aktualizace:	25
g.2	Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje, ve znění 3., 10., 11. 8. a 9. aktualizace:	29
g.3	Požadavek z ÚAP ORP:	31
g.4	Požadavek z krajských ÚAP:	31
g.5	Územní rozvojový plán.	31
g.6	Vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny:	32
h)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	32
i)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	35
j)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	36
k)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	38
l)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.	39
m)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	39
n)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	40
o)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	42
p)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.	43
q)	Vyhodnocení připomínek.	44
	Údaje o počtu listů.	44

a) Postup pořízení územního plánu.

Proces se zpracovatelem:

Ing.arch. Břetislav Malinovský - ARCHINVEST
Nad Turbovou 12, 150 00 Praha 5

Pořízení územního plánu (ÚP) Kaliště bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 15.10.2012.

Dne 22.11.2013 byla podána žádost o pořízení na Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje.

Následně byl zpracován návrh zadání ÚP Kaliště, jehož projednání bylo zahájeno 26.10.2016.

Jako součást souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j. 160745/2016/KUSK ze dne 21.11.2016 bylo vydáno stanovisko orgánu posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve kterém bylo požadováno v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Kaliště na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA). Dále příslušný úřad požadoval zpracovat hodnocení vlivu územního plánu Kaliště na území dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen hodnocení Natura). Tyto požadavky byly doplněny do návrhu zadání ÚP Kaliště.

Zadání Územního plánu Kaliště bylo zastupitelstvem obce Kaliště schváleno dne 20.12.2016 usnesením č. 66/2016.

Na základě schváleného zadání byl vybraným zpracovatelem Ing. arch. Břetislavem Malinovským vypracován návrh územního plánu Kaliště a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj návrhu územního plánu Kaliště.

Dne 14.5.2018 bylo dle §50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) zahájeno projednání návrhu územního plánu Kaliště a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj návrhu územního plánu Kaliště a zároveň byl oznámen termín společného jednání.

Společné jednání se uskutečnilo 31.5.2018 v 9:30 hod.

Na základě žádosti pořizovatele a zaslání podkladů ze dne 23.2.2021 bylo dne 10.3.2021 pod č.j. 032528/2021/KUSK doručeno stanovisko Krajského úřadu dle §50 odst. 7 stavebního zákona, dle kterého Krajský úřad shledal v návrhu územního plánu Kaliště nedostatky. Po odstranění nedostatků bylo požádáno o přehodnocení stanoviska. Následně bylo dne 8.2.2022 pod č.j. 019687/2022/KUSK doručeno souhlasné stanovisko Krajského úřadu, ve kterém bylo odstranění nedostatků potvrzeno, a ve kterém bylo konstatováno, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Na základě žádosti pořizovatele a zaslání podkladů ze dne 7.3.2024 bylo doručeno souhlasné stanovisko příslušného orgánu k posouzení vlivů provádění územního plánu Kaliště na životní prostředí dle §50 odst.5 stavebního zákona, č.j. 034210/2024/KUSK dne 24.4.2024.

2.3.2022 bylo oznámeno zahájení veřejného projednání dle §52 odst. 1 stavebního zákona a stanoven termín veřejného projednání na 6.4.2022. Z technických důvodů však došlo k problému při přenosu dat a nebyl správně zveřejněn návrh územního plánu Kaliště a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj návrhu územního plánu Kaliště na elektronické úřední desce pořizovatele. Proto byl termín veřejného projednání zrušen a veřejná vyhláška stažena před jejím doručením. Dotčeným orgánům byla tato skutečnost oznámena dopisem dne 15.3.2022.

Dne 14.3.2022 bylo dle §52 odst. 1 stavebního zákona zahájeno veřejné projednání návrhu územního plánu Kaliště a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj návrhu územního plánu Kaliště a zároveň byl oznámen termín veřejného projednání.

Veřejné projednání s výkladem projektanta se uskutečnilo 20.4.2022 v 16 hod.

Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, bylo na základě §53 odst. 2 zahájeno opakované veřejné projednání.

Na základě obecních voleb do zastupitelstva v r. 2022 byla starostkou obce Ing. Renata Kalcovská. Na zasedání zastupitelstva dne 2.10.2024 byl určeným zastupitelem pro ÚP zvolen p. Radim Sklenář.

Vzhledem k tomu, že mezi zpracovatelem návrhu ÚP pro veřejné projednání a obcí Kaliště nedošlo k dohodě ohledně vypořádání se závaznými stanovisky, byla ukončena zpracovatelská smlouva a byl

vybrán nový zpracovatel, který návrh upravil na základě nových požadavků a podkladů do opakovaného veřejného projednání.

Další části odůvodnění jsou tedy zcela nové - dále již většinou bez modrého značení, mají přímou souvislost s upraveným návrhem pro veřejné projednání. Výjimkou je pouze vyhodnocení zastavitelných ploch, kde zpracovatel dále pokračoval převážně v jejich akceptaci. Drobné změny a odchylky ve vymezení jsou popsány dále, včetně vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL, kde je vyhodnocení provedeno zcela nově, ale s odkazem na uváděné hodnoty veřejného projednání.

Zásadní změny v návrhu, dané vnějšími vlivy:

- změna vyhlášky 500 a 501/2006 Sb., pouze z hlediska obsahového – vzhledem k postupu prací na návrhu pro oVJ a požadavkům na obsah ÚP z hlediska zákona 283/2021 Sb. zpracovatel upravil grafickou i datovou část tak, aby co nejvíce odpovídala standardu po 1.7.2024; **o převod do standardu se ale nejedná, zpracovatel dále postupuje podle požadavků zák. 183/2006 Sb. ve spojení s §323 zák. 283/2021 Sb.**
- změna trasování NRBK v ZÚR, obecně nový metodický přístup k návrhu ÚSES
- obecný přístup k definici ploch změn v krajině v návaznosti na evidenci v KN

Zpracovatel dále provedl konzultace s některými vlastníky a podle potřeb sídla i majetkoprávních možností upravil návrh tak, aby odpovídal urbanistické koncepci sídla, ale aby byl také realizovatelný. Větší zásah do návrhu také přinesla aktualizace katastrální mapy, kde některé návrhové plochy jsou již zastavěné.

Z hlediska uplatněných námitek a připomínek zpracovatel postupoval podle následujícího klíče:

textová část návrhu:

- zpracovatel provedl úpravu textu ve 100%, pro potřeby opakovaného veřejného projednání se tedy jedná o **zcela nový text**; díky tomu nebylo možné vyhovět některým připomínkám a námítkám prostě z toho důvodu, že nově uvedený text neobsahuje problematické pasáže (pořizovatel před vydáním ÚP vyhodnotí relevantnost připomínek a námitek ve vztahu k finálnímu textu, ale s ohledem i na původní znění)
- díky úplné změně textu nebylo možné zpracovat většinu požadavků DO na úseku památkové péče, případné požadavky budou opětovně řešeny stanoviskem a úpravou návrhu v další etapě pořízení ÚP

grafická část návrhu:

- zpracovatel aktualizoval zastavěné území s ohledem na aktuální KM, ale i nadále postupem podle §58, zák. 183/2006 Sb.
- zpracovatel dále vyhodnotil aktuálnost zastavitelných ploch, s ohledem na definovanou urbanistickou strukturu plochy zachoval, upravil nebo vyjmul; nejedná se ale o změnu koncepce návrhu
- vzhledem ke zcela nově definovaným plochám s rozdílným způsobem využití (dále RZV) jsou plochy zařazeny do obdobných kategorií, s ohledem na budoucí standardizaci
- zpracovatel obecně neřešil rozdělení ploch podle požadavků památkové péče – důvodem je zejména rozsah možných regulací ÚP bez podrobnosti regulačního plánu (RP), kde rozdělení dále nedává smysl a požadavky na podrobnost ÚP jsou nad rámec jeho možností; požadavky památkové péče tím ale nejsou nijak dotčeny, ÚP pouze nemá možnost požadavky bez podrobnosti RP dále zpřesnit a plochy diferencovat; naopak je do ÚP doplněn charakter území v souladu s požadavky zákona
- krajina byla nově vyhodnocena s ohledem na aktuální znění právních předpisů, zejména s ohledem na změnu zákona o ochraně ZPF a dalších, s ohledem na Územní studii krajiny; postup je popsán dále
- připomínky a námítky tak byly zohledněny přímo novým návrhem ploch RZV nebo zastavitelným územím, pouze ale tam, kde to neodporuje jiným právním předpisům a obecným požadavkům na urbanistickou koncepci ÚP, včetně požadavků na soulad ÚP s cíli a úkoly územního plánování

Další text této kapitoly bude doplněn po opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP.

V souladu s požadavky ustanovení § 53 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31. 12. 2023 s použitím ustanovení § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů pořizovatel před opakovaným veřejným projednáním podal žádost o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Stanovisko bylo doručeno 22.1.2025 se závěrem:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., **již byl vyloučen významný vliv předložené koncepce**, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanoviskem orgánu ochrany přírody vydaným v rámci stanoviska č.j. 026363/2021/KUSK ze dne 31. 3. 2021, **a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.**

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů k podstatné úpravě územního plánu Kaliště na životní prostředí (tzv. SEA).**

Dotčený orgán ale dále doplnil ke koncepci připomínku, týkající se ploch Z.DS1 a K.PK1: Krajský úřad na základě výše zmíněných skutečností požaduje z důvodu průchodnosti území pro obojživelníky, aby bylo na plochách Z.DS1 a K.PK1 vyloučeno takové funkční využití, které by kolidovalo s jejich ochrannými podmínkami dle ust. § 50 zákona č. 114/1992 Sb. Například se jedná o zástavbu a zpevňování povrchů.

Na základě této připomínky zpracovatel ještě provedl úpravu v dokumentaci pro opakované veřejné projednání a doplnil požadavky na výše uvedené plochy.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Obec Kaliště leží na okraji rozvojové oblasti republikové úrovně OB1, přiléhá k rozvojové ose republikové úrovně OS5a, která ale již nezasahuje do řešeného území.

Z hlediska PÚR je Kaliště součástí Specifické oblasti SOB9, z hlediska širších vztahů nemá význam, ale má přímý dopad do návrhu ÚP – viz dále.

Pro obec je dominantní dopravní napojení na D1, zejména směrem na Prahu.

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy dopravní a technické infrastruktury a přírodních hodnot - ty jsou zakresleny v koordinačním výkrese. Územní plán nenavrhuje žádné přeložky této veřejné infrastruktury, územím vede dálnice D1, zejména jako bariéra, jelikož v území není sjezd z dálnice. Přesto je území silně ovlivněno možností a dostupností z D1, zejména směrem na Prahu sjezdem 21 Mirošovice; i směrem na jih (Brno) je dostupnost dána spíše severním sjezdem 21, další sjezd 29 je po stávajících silnicích nižší třídy velmi problematicky dostupný. Odpočívka je využívána výhradně z D1, nemá na území žádný vliv.

Územní plán zajišťuje propojení územního systému ekologické stability se sousedními obcemi – viz dále. Nenavrhuje se žádné využití území, které by mělo negativní vliv na území sousedních obcí.

Obec i nadále zůstává obcí s výrazně dominantním přírodním a rekreačním charakterem okolí, zemědělská krajina je stabilní. Propojení na sousední obce v krajině ÚP zachovává a navrácí i do míst původních historických cest, převážně v ploše MU.

Územní plán nenavrhuje nové koridory nebo trasy nadmístní technické infrastruktury ani není požadavek na jejich zpřesnění v ÚP, proto není soulad dále nutné prokazovat. Záměry technické a dopravní infrastruktury zařazené do ÚP jsou výhradně lokálního charakteru.

Řešení územního plánu předpokládá možnou úpravu vybavenosti ve smyslu jejího rozšíření a vnesení jednotlivých možných služeb i do ostatních funkčních ploch v území, regulace ploch RZV umožňují

doplnění funkce OV (OK) – zejména služeb i do ostatních ploch. Spádování místních obyvatel za prací převážně mimo řešené území se nemění.

Obec má dostatečnou strukturu vodovodní sítě, celá sídla Kaliště a Lensedly jsou napojena do centrálních ČOV (Kaliště je zatím formálně z důvodu zápisu do KN vedeno v návrhu, ačkoliv je ČOV již v provozu). Obecně je záměrem pouze dotažení vodovodního řadu do Poddubí, centrální splašková kanalizace a ČOV je s ohledem na převážně rekreační využití území u řeky Sázavy nevhodná.

Napojení VTI na okolí je výhradně dopravní a nadzemními trasami VN a dálkového vodovodu na severu území. Přípojná kapacita VN je dostatečná i pro další rozvoj obce, posílení ve stávající trase je technicky bezproblémové, není třeba vymezovat koridory pro náhradní trasování. Záměr rozšíření vodovodu je součástí koridorů VPS.

Obec i její rozvoj je silně limitován lesnatostí území, výrazným reliéfem a bariérou D1, ale i historií vývoje, včetně nadstandardního množství staveb RI. Dominantním omezením, ale zároveň i obrovskou hodnotou území je VPZ Lensedly.

Rozvoj je tak navrhován přiměřeně možnostem jednotlivých sídel a lokalit, jejich umístění ve struktuře osídlení i kapacitě ČOV. Návrh ÚP respektuje požadavky ochrany přírody a krajiny a minimalizuje zásah do krajiny vhodným umístěním rozvojových ploch, nevytváří odloučené lokality.

Řešení územního plánu neovlivní širší vztahy, spíše lze konstatovat, že charakter území a jeho využití je silně ovlivněno širšími vztahy a historií vývoje.

c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

Územní plán je zpracován na základě schváleného Zadání, které bylo upraveno a doplněno na základě výsledku projednání. Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu.

Návrh pro opakované veřejné projednání (dále jen oVJP) věcně prověřuje nejenom plochy vymezené v předchozí etapě, ale plošně zkontroloval potřebu zastavitelných ploch a vymezil rozsah zástavby s ohledem na charakter území a jeho členitost.

V souladu se stavebním zákonem ÚP vymezuje potřebný minimální rozvoj na 4 (8) let. Pokud se prokáže v rozsahu jednotlivých pozemků nemožnost jejich využití, lze v navazujících změnách plochy v tomto detailu přehodnotit a vymezit zejména v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny, ZPF, památkové péče a dalších pozemky jiné, odpovídající stále obecně platné koncepci ÚP (viz níže).

Rozsah rozvojových ploch je odpovídající výrazným požadavkům růstu v souvislosti s umístěním obce ve struktuře osídlení, zejména s ohledem na republikové osy a oblasti (OS5a a OB1), přičemž je rozvoj navázán výhradně na zastavěné území a jeho rozsah je korigován především dostupností sídel a jejich charakterem.

Dále uvedeny požadavky jednotlivých bodů zadání a vyhodnocení souladu:

Kurzívou jsou uvedeny požadavky zadání, převzaté z předchozí části dokumentace a odůvodnění, modře je aktuální vyhodnocení k oVJP, doplněné jsou vždy obecně na začátku každé kapitoly odůvodnění, vztahující se k dané kapitole.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ - ÚAP 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.

Zpracovatel provedl kontrolu požadavků ÚAP z poslední aktualizace 2020, stejně tak zpracoval koordinační výkres a další části ÚP na základě aktuálních podkladů z ÚAP. Návrh odpovídá požadavkům a není kladen další požadavek.

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

Zpracovatel respektuje veškeré uvedené limity, jejichž výčet však nebyl ani v zadání úplný. Tento úplný seznam je součástí legendy koordinačního výkresu, návrh odpovídá požadavkům na ochranu území i uvedených limitů.

Soulad s dalšími body zadání je obecně uveden v odůvodnění jednotlivých koncepcí i dalších částech odůvodnění.

c.1) Požadavky na základní koncepci

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.

Splněno podrobnou regulací a vymezením ploch RZV.

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.

Viz další části odůvodnění, zejména kapitola o).

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.

Zastavitelné plochy jsou reálně omezeny na jedinou rozvojovou plochu, zejména s ohledem na volné plochy v zastavěném území s možností dostavby v prolukách. Regulace ÚP navíc reaguje na možnost umístění „vejminku“, a to i v nově vymezených plochách ZZ.

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.

Viz dále koncepce krajiny.

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

Veřejná prostranství jsou stabilizována i nově vymezena, viz dále.

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.

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.

Koncepce ÚP zachovává a stabilizuje hodnoty území, je definován charakter území. Konkrétní výčet i návrh opatření je přímo součástí regulací ploch i dalšími podmínkami výroku ÚP.

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

Viz dále.

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.

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

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

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 (cyklotrialový 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.

Výše uvedené požadavky jsou splněny výrokem ÚP, dále je v jednotlivých kapitolách uvedeno odůvodnění jednotlivých návrhů – členěno podle požadavků na obsah ÚP.

11) ÚP bude zpracován s požadavky civilní ochrany
Viz kapitola j.5)

Odůvodnění kapitoly c.1):

ÚP stanovil základní charakter území – jedná se o typicky venkovskou obec v oblasti sídla Kaliště a zejména Lensedly, této definici odpovídá i návrh ploch RZV a jejich plošná a prostorová regulace. Členění ploch na SV a BV je dané zejména umístěním ploch ve struktuře sídel, kdy SV odpovídá více historické struktuře hospodářských usedlostí lokálního významu.

Plochy rodinné rekreace RI jsou stabilizované, ÚP nenavrhuje jejich rozvoj, maximálně zahuštění ve stávající zástavbě s většími zahradami.

Rekreace v krajině je podpořena stabilizací (obnovou) historických cest, které jsou vymezeny částečně v plochách silničních, částečně v plochách nezastavitelného smíšeného území MU. Tato funkce umožňuje obnovu cest a stezek v území. Pro významné enklávy staveb rodinné rekreace jsou navrženy přístupové komunikace, zařazené do ploch VPS.

Vybavenost v obci je pouze základní – ve smyslu obecního úřadu, nejsou další požadavky na vymezení ploch OV, spíše OK s ohledem na rekreační využití území.

Plochy pro výrobu nejsou nově vymezovány, rozvoj zemědělského areálu je v rámci zastavěného území.

Rozsah, velikost a odůvodnění rozvojových ploch:

(číslování je převzato z návrhu pro veřejné projednání, proto nemá navazující strukturu – některé plochy byly v procesu vyřaty, některé zastavěny)

Barevně jsou označeny plochy převzaté z návrhu pro VJ, úprava popsána v textu:

Ozn.	ha	Odůvodnění
Z.01	0,8842	plocha sevřená mezi komunikacemi, navazuje na zastavěné území; plocha doplněna omezením počtu RD a pruhem ZZ na hraně ke komunikaci
Z.02	0,6191	proluka mezi stavbami RI a stávající plochou OV se stavbou; plocha vhodná k dostavbě; regulace RZV umožňuje zástavbu jen podél komunikace
Z.05	1,7193	plocha navazující na stávající zástavbu, doplnění podél komunikace; ačkoliv se jedná o velkou plochu, je její využití omezeno na konkrétní počet RD; podmínka RP je s ohledem na rozdělení ploch RZV zrušena
Z.06	0,2751	proluka v zastavěném území, doplněna plocha ZZ
Z.07	1,0086	plocha na okraji zastavěného území, doplňuje zástavbu na protější straně komunikace. Využití SV odpovídá charakteru navazující zástavby. Pozn.: vzhledem k plochám RZV je upraven poměr mezi plochami Z.08 a Z.07 tak, aby odpovídal navrženému využití
Z.08	0,8494	plochy pro sport, max. 1 bytová jednotka v celé ploše; vzhledem k regulaci plochy OS a definici max. 1 budovy s obytnou jednotkou není důvodné omezení a rozdělení plochy na OS.H a ZZ (dříve ZS); nové rozšíření na celou plochu odpovídá požadavku na umístění stavby pro potřeby specifického sportu a rekreace
Z.09	1,0370	

Z.16	1,2287	max. 8RD, plocha navazuje na zastavěné území, v rámci plochy je dořešen problém přístupové komunikace, kdy řešení umožňuje zjednosměrnění přístupu a zároveň obousměrný provoz přímo v rámci lokality, úprava pro oVJP navíc usměrňuje zástavbu v severní části podél komunikace, a to rozdělením plochy na BV a ZZ
Z.19	0,4071	max. 2RD, plocha reaguje na protilehlou stávající zástavbu; s ohledem na charakter místa lze předpokládat postupné zahuštění zástavby západním směrem, pokud bude potřeba růstu, viz dále odůvodnění plochy R.2
Z.24	0,2169	plocha pro OK; plocha významně omezena a změněna na OK v návaznosti na sousední plochu
Z.33	0,4907	max. 2RD, plocha je prolukou mezi zástavbou SV a RI, odpovídá zahuštění zástavby v proluce
Z.34	0,1834	max. 1RD, plocha nově vymezená do oVJP, vhodně doplňuje strukturu zástavby podél stávající komunikace, rozdělení plochy na SV a ZZ odpovídá požadavku na umístění stavby hlavní u komunikace; plocha je součástí VPZ, lze očekávat významnější požadavky na kvalitu a charakter konkrétní stavby RD
Z.DS1	0,0329	vybudování přístupu k chatové osadě; stabilizace stávajícího příjezdu a možnost vypořádání majetkoprávních vztahů včetně vynětí ze ZPF a stabilizace cesty
Z.DS2	0,2401	vybudování přístupu k chatové osadě, propojení se stávající částí komunikace; stabilizace stávajícího příjezdu a možnost vypořádání majetkoprávních vztahů včetně vynětí ze ZPF a stabilizace cesty
Z.OS1	0,0635	stabilizace (obnova) historického osadního hřiště
Z.PU1	0,1393	vytvoření veřejného prostranství a plochy pro tříděný odpad, úprava na základě požadavku obce a doplnění koncepce sběru tříděného odpadu
Z.TU1	0,0122	čerpací stanice kanalizace (plošně vymezená)
Z.TU2	0,0969	plocha obecní ČOV, v návrhu pro VJ chybně vymezena jako stav
Z.TU3	0,0572	plocha pro vodojem
Z.ZZ1	0,4528	vymezení zastavitelných zahrad; jedná se o vymezení stávajících ploch zahrad na jiném využití dle podkladu KM, které tvoří nedílný celek s navazujícími stavbami RI a jsou majetkoprávně souvislé. Důvodem je možné vynětí zejména z PUPFL, případně převod z orné půdy na zahradu (zábor ZPF).
Z.ZZ2	0,0358	
Z.ZZ3	0,0294	
Z.ZZ4	0,0356	
Z.ZZ5	0,0622	
Z.ZZ6	0,0604	

Dále popis úprav oproti návrhu pro veřejné projednání:

- plocha Z.13 je nahrazena plochou P.6
- plochy Z.14 a Z.15 byly s ohledem na navazující zástavbu a aktualizaci vymezení zastavěného území převedeny do stavu, důvodem je i jejich menší velikost a zapsání staveb do KN v ploše
- **plocha Z.24 byla významně redukována, stejně tak byla i úplně zrušena plocha Z.25:** důvodem je zejména nevhodnost zástavby v převážně rekreační oblasti, která ale ani nesplňuje požadavky na připojení na dopravní a technickou infrastrukturu:
 - přístupová komunikace do Poddubí je již dnes značně poddimenzována a zhoršovat situaci další novou zástavbou je nedůvodné, spíše naopak zcela nevhodné – pouze by se tím

prohloubily stávající problémy, které je ale nemožné vyřešit ÚP (zábory pro potřeby úpravy komunikací jsou neodůvodnitelné, návrhem nové plochy už vůbec ne)

- v oblasti zatím není vodovod, ale v rekreační oblasti tohoto typu hlavně nikdy nebude centrální ČOV (její nárazové využití by znemožnilo ji vhodně dimenzovat a zajistit její funkčnost); zatížení oblastí novou zástavbou by vyvolalo potřebu opět řešit min. pro oblast BV nebo dříve OM (dnes by bylo OK) centrální ČOV; ani podmínka připojení na centrální ČOV by neřešila tento problém s ohledem na soudní výroky dočasného řešení lokálními ČOV a studnami
- využití plochy OM (dnes by bylo OK) navíc není rovněž vhodné s ohledem na dopravní navýšení a umístění prakticky těsně vedle tělesa dálnice, pod jeho úrovní
- zrušení ploch je tak v souladu s požadavky na nezhoršování současného nevyhovujícího stavu, v řešeném území obce Kaliště je prozatím dostatek rozvojových ploch a existují i vhodnější plochy pro jejich další vymezení
- plocha Z26, stavba dokončena, plocha je již využívána pro tříděný odpad
- plocha Z27 je využívána jako dětské hřiště, proto je zařazena do zastavěného území ve využití OS

Ozn.	ha	Podmínky, popis
P.1	0,0580	změna na plochu dopravní, stabilizace vozovky v chatové osadě, navazuje na návrh v ploše Z.05
P.2	0,0345	změna na plochu dopravní, stabilizace vozovky v chatové osadě
P.3	0,2874	významná plocha na změnu využití - z rekreace na smíšené využití, možnost zahuštění zástavby; max. 3RD, v návrhu pro VJ bylo vymezeno jako stav BV, ale jedná se plochu nad 2000m ² se stavbou s č.ev.
P.4	0,0073	přístupová komunikace k vodnímu toku - stabilizace prostupnosti a přístupu k vodnímu toku, i s ohledem na požadavky využití pro HZS (SDH), ale i pro rekreaci a turistický ruch
P.5	0,2496	vytvoření veřejného prostranství, v návrhu pro VJ zčásti vymezeno jako stav RI, neodpovídající skutečnosti; plocha zpřístupňuje okolní pozemky a plochy, vytváří možnost otočky v dopravě a plní požadavky zadání v oblasti veřejných prostranství
P.6	0,2545	vytvoření veřejného prostranství, změna oproti návrhu pro VJ; plocha odpovídá svým charakterem veřejnému prostranství se zelení; je v majetku ČR a obce

Dále popis úprav oproti návrhu pro veřejné projednání:

- plocha P.02 byla zařazena do stavu funkce VD odpovídající skutečnému využití plochy i majetkoprávní vztahům v území, majitel nemá zájem o zástavbu pro bydlení, z hlediska urbanistické koncepce ani není vhodná v návaznosti na areál drobné výroby

Obecný postup při stanovování návrhu ÚP pro oVJP:

- zpracovatel vymezil potřebu nových rozvojových ploch v souladu s růstem území a požadavky zadání
- dále zpracovatel prověřil všechny pozemky vymezené v návrhu pro VJ
- podle výše uvedeného rozsahu neměnil základní rozvojovou koncepci sídel, zejména s ohledem na zachování urbanistické celistvosti a doplnění vnitřní struktury, kterou umožňují majetkoprávní vztahy v území
- výsledný návrh byl prověřen s ohledem na další limity využití území

c.1.1) urbanistická koncepce a kompozice

Návrh koncepce a kompozice vychází zejména ze základního principu dotvoření struktury stávající zástavby, jejího doplnění a vymezení ploch, které jen minimálně zasahují do krajiny.

Oproti návrhu pro VJ úprava značně omezila plochy pro stavby a nahradila je zahradami, aby byla zachována stávající struktura sídla.

Dále obecně k urbanistické koncepci:

- zastavitelné a nezastavitelné plochy jsou konkrétně vymezeny včetně podrobné regulace, ta je zvlášť definována i pro ostatní (překryvné) plochy – např. ÚSES
- potřeba nových ploch je vyhodnocena samostatně (viz dále)
- u všech ploch je definované přípustné a nepřípustné využití, včetně dalších regulativů a podmínek; některé plochy jsou dále dělené indexem
- podmínky využití jsou definovány i v zastavěném území
- výškové limity jsou stanoveny
- podmínky pro stavby pro obnovitelné zdroje (FVE, větrné elektrárny apod. jsou regulovány v potřebném rozsahu)
- prostupnost území je podpořena stabilizací stávajících cest v plochách DS a MU
- ostatní požadavky jsou uvedeny ve vztahu k požadavkům PÚR, ZÚR a ÚAP.
- počet rozvojových ploch je omezen právě s ohledem na urbanistickou strukturu; ÚP nevymezil žádné rozvojové plochy bez návaznosti na zastavěné území obce
- regulativy ploch umožňují podnikání a rozvoj služeb i v ostatních plochách, zejména v plochách pro bydlení
- ve všech návrhových plochách jsou určeny podrobné regulativy pro velikost pozemků, jejich zastavěnosti, intenzitu využití i výškovou hladinu zástavby
- ÚP definoval podrobné požadavky na stavby podle §18, odst.5,
- stabilizace a zejména ochrana krajiny je řešena v dalších částech odůvodnění, obecně lze konstatovat splnění zadání návrhem krajinných opatření, zpodrobněním regulací v plochách se zemědělským využitím, stabilizací zahrad v zastavěném území, stabilizací a návrhem ploch krajinné zeleně v plochách MU a v neposlední řadě stabilizací a doplněním ploch ÚSES

Dále obecně k urbanistické kompozici:

Základním principem urbanistické kompozice je tvorba území s přihlédnutím na jeho základní kompoziční prvky. Využívá k tomu základní prvky kompozice sídelní, krajinné i další prvky jako měřítko, harmonice, gradace, symetrie apod. - pro zjednodušení je vyhodnocení a odůvodnění členěno podle bodů metodiky MMR:

2) urbanistická kompozice – prostředky harmonizace: měřítko a proporce, ÚP definoval základní proporční vazby staveb, k tomu pomáhá i regulace velikosti ploch a pozemků, která reaguje i na návaznost na krajinu; gradace, kontrast a akcent – návrh územního plánu vymezuje velmi malé plochy rozvojové a prakticky stabilizuje stávající historickou zástavbu ve stabilizované zemědělské a hodnotné přírodní a rekreační krajině. Obecně lze tedy konstatovat, že návrh využívá základní principy kompozice – celistvost (uzavření obvodu sídla), osovost (**symetrické doplnění zástavby podél cest**) i celkovou harmonizaci s krajinou návrhem kompaktnosti sídla a neřešením výběžků zastavitelných ploch do krajiny apod.

3) krajinná kompozice – Kaliště nemá komponovanou krajinu, nýbrž přirozeně zemědělskou a přírodní (lesní a luční) krajinu. Základní důraz tak byl dáván zejména na různorodost a rozmanitost volné krajiny, která doposud není výrazněji deformována - i z tohoto důvodu je rozvoj sídla omezen na proluky a doplnění struktury stávající zástavby

4) genius logi, obraz města, image města – i zde je zřejmé, že metodika odkazuje na kvalitu komponovaných (zakládaných měst); územní plán reaguje definicí charakteru území a návrhem regulací jednotlivých ploch; historická struktura je zachována a podpořena návrhem zahrad do zadních partií pozemků ve vztahu ke komunikaci, v rámci VPZ je navržena pouze jedna rozvojová plocha, její vymezení je dáno právě zachováním a zahuštěním struktury zástavby, viz bod 2

- 5) konfigurace terénu – nelze mluvit o kompozičním návrhu z hlediska využití konfigurace terénu; regulace staveb je navržena tak, aby nevybočovala z okolní zástavby a neměnila pohledové partie sídel
- 6) výšková hladina – návrh ÚP reguluje výšky s ohledem na charakter území, podrobnější regulace je dostatečným nástrojem na ochranu území – viz návrh prostorové a plošné regulace
- 7) historické jádro – obě historická sídla mají menší centrální prostor – náves, ÚP jej plně respektuje, návrh rozvojových ploch nemá vliv na centrální prostor; v oblasti Poddubí nelze hovořit o centrálním prostoru v rekreační zástavbě
- 8) významný vyhlídkový bod a pohledové stanoviště – územní plán stabilizuje a navrhuje novou cestní síť (zejména na základě stávajících lesních cest a požadavků na prostupnost krajinou). V území je několik vyhlídkových míst, vymezení zastavitelných ploch na ně nemá dopad. Vymezovat další rozhledová místa a řešit pro ně regulace (průhledy, osy apod.) by bylo neproveditelné s ohledem na výrazný reliéf terénu
- 9) dominanta – vzhledem ke struktuře sídla není možné žádnou dominantu definovat
- 10-12) panorama, silueta, veduta – pojmy, které se výrazněji uplatňují u větších sídel (i metodika odkazuje prakticky pouze na větší města), u Kaliště nejde prakticky uplatnit, neuplatňují se ani dálkové pohledy (pohledovou exponovanost přemostění dálnice D1 nelze hodnotit jako kompoziční prvek)
- 13) urbanistická osa – kompoziční osy jsou dány zejména stávající komunikační sítí, kterou územní plán nikde nemění, pouze doplňuje; stabilizace os je dána i vymezením plochy veřejných prostranství - zástavba do urbanistické osy nezasahuje; základní téměř pravoúhlé křížení komunikací je zachováno, ÚP stabilizuje centrální plochy veřejných prostranství a to i v rozsahu vybočujícím z ploch návěsných prostorů
- 14) pohledová osa – vzhledem k členitosti terénu a rozmanitosti v historickém vývoji sídel je prakticky nemožné v tomto ÚP stanovit pohledové osy; teoretickou pohledovou osou jsou tak osy páteřních komunikací v sídlech, ÚP ji nijak nemění
- 15 – 17) chráněný pohled a pohledový horizont, průhled, pohledově exponované místo, cílový bod pohledu – návrh ÚP je řešen tak, aby zůstaly stávající průhledy definované systémem komunikací a veřejných prostranství – v měřítku sídla
- 19) měřítko a proporce – viz bod 2) výše; územní plán reguluje strukturu zástavby, měřítko staveb velikostí jejich pozemků i vlastní výšku zástavby
- 20 - 21) gradace, kontrast a akcent, rytmus, symetrie a asymetrie – viz bod 2) výše

Závěr: obecně lze konstatovat, že zpracovatel se zabíral všemi kompozičními prvky – vzhledem k charakteru území, sídla, terénnímu reliéfu i hodnotné krajině tak ale využil pouze některé, které jsou popsány v ÚP.

Architektonicky významné stavby: součástí návrhu je konkrétní vymezení hodnotných staveb. Území je kvalitativně na výši nejenom krajinou, ale i historickou zástavbou s pozůstatky historického vývoje zástavby, plochou VPZ i jednotlivými památkami, seznam je doplněn i o hodnotné stavby. Územní plán proto u konkrétních staveb – jedná se zejména o zapsané nemovité kulturní památky a další hodnotné stavby – vymezil jejich řešení jako architektonicky významné.

V případě památek je další ochrana dána jiným právním předpisem, u ostatních staveb nemá ochrana vnitřního prostředí staveb význam pro potřeby územního plánu.

c.1.2) koncepce veřejné infrastruktury

- nová výstavba vždy navazuje na přístupové komunikace, ÚP vymezuje plochy pro veřejná prostranství pro dopravu v souladu s vyhláškou č. 501/2006Sb.
- rozvojové plochy jsou podmíněné kapacitním připojením na dopravní a technickou infrastrukturu

Zadání ÚP: 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.)*

Většina výše uvedených požadavků zadání neodpovídá podrobnosti územního plánu, ale regulačního plánu, případně povolení záměru.

Návrh pro oVJP vymezuje plochy PU a DS v šíři min. dle požadavků vyhlášky 501/2006 Sb., v odůvodněných případech rozšiřuje stávající plochy tam, kde jsou vymezeny nové plochy pro rozvoj území, zejména zastavitelné plochy.

V rámci ÚP tak nelze řešit ani vymezení chodníků, rozhledové poměry apod., návrh ale umožňuje obecně umístit dopravní stavby a jejich úpravy do všech ploch RZV. V detailu povolení stavby tedy ÚP konkrétní řešení neomezuje.

Požadavky na parkovací místa jsou řešeny příslušnou vyhláškou k zák. 283/2021 Sb., není důvodné je dále zpřesňovat v rámci ÚP, zejména s ohledem na minimální změny v zastavěném území.

Z hlediska cyklo a pěších tras návrh stabilizuje cestní síť a doplňuje prostupnost krajinou, viz zejména K.PK.

OP dálnice je plně respektováno, nejsou navrhovány žádné konfliktní rozvojové plochy. Naopak je v rámci návrhu pro oVJP vyřešena problematika úrovně dálnice D1 a ploch pod jejím přemostěním.

Dále vyhodnocení jednotlivých požadavků:

DOPRAVA

- ÚP vychází ze stávající koncepce dopravy, místy ji doplňuje nebo vymezuje plochy, které jsou nutné k rozšíření silnic a ploch dopravní obslužnosti
- páteřní komunikace silnice III. třídy je vyhovující, rozšíření je v souladu s ÚP; úprava v Poddubí je žádoucí, nelze ji ale přesně definovat s ohledem na majetkoprávní vztahy v území – ÚP ale případné řešení neomezuje, lze tedy řešit v detailu směn nebo odkupu pozemků. Konkrétní návrh homogenizace územním plánem nelze definovat, variant je více. Nelze tedy splnit požadavek na jednoznačné a nejvýhodnější vymezení ploch VPS.
- cyklostezky lze vymezit v souladu s regulativy území dle potřeby, součástí ÚP není konkrétní vymezení tras
- vymezení chodníku je mimo podrobnost ÚP, plochy DS jsou dostatečně dimenzované, i ostatní plochy v území umožňují zpevněné plochy a komunikace, pozn. vzhledem k charakteru sídla a dopravnímu zatížení je ale celkové řešení s chodníky nedůvodné, jedná se pouze o některé části území – zejména centrální historické návesní prostory mohou chodníky negativně ovlivnit
- v krajině jsou stabilizovány historické cesty a meze, zejména v plochách DS a MU
- v některých částech není specificky oddělena plocha silniční dopravy, celkové plochy jsou vymezeny do ploch veřejných prostranství PU, které lépe umožňují změny tras vozovky, zpevněných ploch, zeleně apod.
- vymezení OP silnice III. třídy bylo provedeno v souladu se zákonem o pozemních komunikacích

Zadání ÚP: A.2.2. Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

- 1) ÚP prověří potřebu nové splaškové kanalizace zakončené ČOV. Systém kanalizace bude v případě potřeby navržen.
- 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.
- 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.).
- 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.
- 5) Bude prověřena dostatečnost zásobování el. energií a případně 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.
- 6) Do řešení technické infrastruktury nebude zapracován 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. Síť dopravní a technické infrastruktury v těchto případech budou vymezeny jako koridory dopravní či technické infrastruktury.

Splašková kanalizace je dokončena v sídlech Lensedly a Kaliště, Poddubí – viz výše.

Podmínky pro likvidaci dešťových vod jsou součástí regulací RZV.

Součástí návrhu je i vymezení VPS pro prodloužení vodovodu v Poddubí, ostatní části území jsou již zásobované pitnou vodou z řadu.

Návrh nových ploch pro trafostanice je s ohledem na dynamický vývoj v oblasti energetiky nedůvodný. ÚP povoluje rozvoj technické infrastruktury prakticky téměř všude (pozn. – za poslední dva roky se navýšil násobně požadavek na vymezení trafostanic z důvodu elektrifikace automobilů a navýšení počtu tepelných čerpadel a domovních FVE – konkrétní návrh v ÚP by tak byl zastaralý již v době vydání ÚP; rozvoj je dán konkrétními možnostmi přenosové a distribuční soustavy v daném okamžiku)

V ÚP se krom vodovodu nepředpokládá žádný další rozvoj, výměna trubních a jiných vedení a jejich náhrada kapacitnějším není předmětem řešení v podrobnosti ÚP.

Podmínky pro OZE jsou součástí návrhu.

Sběrná místa jsou součástí návrhu ÚP.

Položky 11 a 12 jsou s ohledem na místní podmínky (stav VTI a VDI) a dynamický rozvoj energetiky bezpředmětné a ÚP je nijak dále nezohledňuje. Vlastní návrh, regulace ploch a podmínky zástavby jsou dostatečným řešením rozvoje území.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- územní plán stanovuje koncepci odkanalizování – beze změny s ohledem na dvě stávající ČOV
- sídla Lensedly a Kaliště jsou z hlediska dalšího rozvoje na dostatečném připojení, rozšíření tras nebo změna dimenzí je v souladu s ÚP a mimo jeho podrobnost
- plynofikace území je nepředpokládá

- vzhledem k definici veřejné technické infrastruktury je součástí návrhu i podrobná regulace OZE

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU:

- zásobování obce pitnou vodou je zachováno, ÚP umožňuje protažení řadu v každé ploše
- vodovod je dle stávající informace vyhovující, návrh ÚP vymezuje rozvoj v oblasti Poddubí
- požární voda – viz CO
- dimenze, tlakové poměry a hydranty jsou mimo podrobnost ÚP
- v území nejsou vodní zdroje ani jejich OP, pouze OP dálkového přiváděče a soukromé zdroje - studny

ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ, ODPADY:

- sídlo Lensedly je odváděno do ČOV Turkovice v sousedním území obce Ondřejov, ČOV má kapacitu 800EO, kapacita je tak dostatečná i pro navrhovaný rozvoj
- sídlo Kaliště má vlastní vybudovanou ČOV se 150EO, stavba je zkolaudována, v provozu – čeká se na zápis do KN
- obecně lze kapacitu ČOV považovat za lehce naddimenzovanou a s rezervou i nad rámec návrhu zastavitelných ploch z ÚP; důvodem je i historický standard 150litr/den/EO. Současná realita je však kolem 90 – 100 ltr/den/EO, při využití šedé vody v nových stavbách lze snížit spotřebu až na 60 ltr/den/EO. Vzhledem k malému počtu rozvojových ploch a připojení stávajících objektů nelze šedou vodu příliš v návrhu zohledňovat. Obecně ale lze konstatovat, že stávající ČOV mají do budoucna rezervu až 30%
- pozn.: vyvážení jímek ze staveb rekreace je problematické, splašková voda z jímek je tzv. mrtvá, způsobuje tedy na ČOV problémy se snížením účinnosti; pravidelné vyvážení staveb pro bydlení není pro technologii ČOV takovou zátěží a kapacita je pro vlastní území dostatečná
- sběr a likvidace odpadu je ponechán svozem mimo řešené území, katastr obce neumožňuje vybudování řízené skládky nebo jinou formu likvidace TDO
- vzhledem k velikosti pozemků a převážně zemědělskému využití ploch není důvodné zřizovat plochu pro komunitní kompostárnu, likvidaci tohoto druhu bioodpadu provádí majitelé na vlastním pozemku v rámci svého hospodářství, a to včetně ploch, kde jsou jen zahrady
- ÚP umožňuje dostavbu tras VTI ve všech funkcích, stav v území je dostatečný a není důvodné vymezovat koridory pro konkrétní rozšíření; vzhledem k velikosti území a počtu rozvojových ploch se jedná o prodloužení stávajících tras
- potřeba pro nové zastavitelné plochy je vzhledem k jejich rozsahu zanedbatelná, není třeba vymezovat nové plochy pro vodovodní zařízení apod.; v případě potřeby dojde k technickému posílení, což je mimo podrobnost ÚP
- systém likvidace dešťových vod je popsán v návrhu – komunikace jsou svedeny do stávajících dešťových řadů, případně povrchových odvodů, u nové zástavby je 100% požadavek na likvidaci dešťových vod na vlastním pozemku – *pozn.: vzhledem ke stávajícímu charakteru počasí lze předpokládat, že se bude využívat i tzv. šedá voda a s dešťovou vodou se naučí obyvatelé nakládat jako s velmi cennou surovinou*
- v rámci ÚP nebylo možné vymezit konkrétní plochy např. pro poldry apod. – v území je evidováno záplavové území, splachy z polí jsou relativně malé vzhledem k charakteru využívání území s minimálním rozsahem orné půdy; vymezení ploch MU a AL se jeví jako velmi účinné opatření proti lokálním povodním a prudkým odtokům z území
- koncepce protierozních a dalších ochranných opatření předpokládá možnost takovýchto řešení, ale striktně je nevymezuje; lze předpokládat konkrétní návrh v konkrétním problémovém místě v detailu územního řízení – obecně bude takové opatření vždy v souladu s ÚP

PLYNOFIKACE:

- nepředpokládá se, v dosahu sídel není rozvod STL zemního plynu

EL. ENERGIE:

- vzhledem k minimálnímu rozsahu rozvojových ploch je stávající síť dostačující, případné rozšíření tras NN i VN je v souladu s ÚP
- umístění nových trafostanic je obecně v souladu s ÚP, není důvodné pro ně vymezovat samostatné plochy – rozvoj nikde není natolik velký, aby odůvodnil přímé umístění nové trafostanice – viz výše vyhodnocení zadání v této kapitole
- trasy VN ÚP respektuje a nenavrhuje do jejich OP žádnou plošnou zástavbu

VYTÁPĚNÍ:

- v území není centrální zdroj tepla
- podrobnost územního plánu neumožňuje regulaci paliva; předpokládá se využití tepelných čerpadel a lokálních zdrojů na tuhá paliva (zejména biomasu)
- využití obnovitelných zdrojů FVE je územním plánem regulováno, a to i po změně stavebního zákona

SLABOPROUDÉ SÍŤ:

- na území zasahují nadregionální limity – RSS trasy a OP komunikačních zařízení (rovněž RSS); návrh je z hlediska výškového uspořádání mimo vliv na tyto stavby
- dále je v ploše zčásti výškové omezení pro zástavbu (MV, MO) – vzhledem k regulaci výšky ale žádná stavba nemůže do OP zasáhnout
- slaboproudé rozvody jsou umožněny z hlediska rozvoje v každé ploše s ohledem na její charakter, omezení jsou pouze v plochách se zvýšenou ochranou krajiny

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- ÚP nevymezuje nové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost OV, pouze rozšíření konkrétní plochy OK
- plochy veřejných prostranství umožňují umístění sportovně rekreačních aktivit v rámci svých prostor
- ÚP akceptuje stávající OV
- ÚP umožňuje funkci pro vybavenost i v jiných plochách v rámci stávajících i nových staveb (např. ubytování, restaurace, prodej atd.)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Zadání ÚP: A.2.3. Požadavky na veřejné občanské vybavení

Bude prověřena potřeba nových ploch pro občanské vybavení.

- ÚP vymezil veřejné prostranství jako centrální plochu bez podrobného členění, důvodem je možnost obce měnit rozsah zpevněných ploch a zeleně dle potřeby, architektonického návrhu na nové řešení plochy apod.
- stávající zeleň je tak vymezena v hlavním výkresu pouze v plochách ZZ, kde je definován požadavek na její zachování. V případě potřeby úprav veřejných prostranství je tak jinde ponechána vůle v hranicích plochy při zachování koncepce zeleně a její plochy

c.1.3) koncepce uspořádání krajiny

Zadání ÚP: 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

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

Vyhodnocení souladu s nadřazenou dokumentací a podklady – viz v samostatné kapitole odůvodnění.

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 Hláska 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 (Hláska).

ÚSES byl aktualizován, odůvodnění je samostatně v kapitole n.12), postup při definování ploch v krajině – viz dále.

9) zjistit stav vodní a větrné eroze a případně navrhnout opatření (zatravnění plochy, meze aj.)

Viz odůvodnění souladu s ÚSK.

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

Splněno návrhem ploch změn v krajině, zejména Z.PK a vyloučením některých druhů OZE v některých plochách.

ÚP neřeší vybudování retenčních nádrží apod., ÚP pro ně stanovil podmínky. Bez konkrétního podkladu na úrovni studie, HG-IG posouzení atd. je jakýkoliv „návrh“ ploch v ÚP bezpředmětný a hlavně neodůvodnitelný. Zpracovatel posoudil riziko erozí a splachů na úrovni podkladu ÚSK a vymezil z těchto důvodů některé plochy změn v krajině. Viz dále.

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, vztahených k plochám s rozdílným funkčním využitím

Splněno regulacemi ploch RZV i obecně platnými regulacemi v kapitole f) ÚP.

Návrh pro oVJP je zcela nově upraven v krajině (všude mimo zastavěné a zastavitelné plochy). Nejedná se o změnu koncepce krajiny, ale spíše o vyhodnocení a definování všech ploch na základě různých dostupných podkladů. Postupné kroky při zpracování změny v oblasti krajiny jsou popsány níže:

- 1) evidence v KN
 - veškeré plochy byly prověřeny s ohledem na stav území podle stavu v KN
 - v datové části návrhu změny byly zařazeny do ploch podle stavu v území dle KN
- 2) koncepce krajiny
 - zpracovatel provedl vyhodnocení veškerých podkladů, zejména:
 - a) požadavky a údaje z ÚSK (eroze, biotopy, zvláště chráněné druhy atd.)
 - b) podklady erozivních půd a ploch z BPEJ a evidence LPIS
 - c) revize a úprava ÚSES, zejména s ohledem na návaznost na sousední obce a aktuální podobu ZÚR
 - d) vlastní průzkum krajiny s ohledem na její dlouhodobé využívání a rekreační potenciál
 - e) historický stav krajiny – stabilní katastr a další archiválie

Na základě výše uvedených podkladů byly plochy vyhodnoceny do návrhu:

- a) lesy byly stabilizovány v ploše lesa dle KN
- b) byly prověřeny všechny části ÚSES, tam kde neodpovídá kultura dle KN nebo faktický stav území, je navrženo založení ÚSES (viz plochy změn v krajině); část ploch je zařazena do ploch NU podle metodiky
- c) byla prověřena prostupnost krajinou a navržena do ploch změn v krajině (MU), případně jen stabilizována podle KN
- d) byly prověřeny veškeré plochy vzrostlé zeleně na plochách ZPF, v případě požadavku na stabilizaci byly zařazeny do ploch změn v krajině
- e) byly vyhodnoceny plochy, kde je nutná změna kultury návazně i režimu zemědělské činnosti (většinou z orné půdy na TTP) s ohledem na požadavky zejména ÚSK, primárním důvodem je erozní ohrožení a zachování cenných biotopů – plochy jsou zařazeny do ploch změn v krajině
- f) s ohledem na současný stav bývalých sadů a zahrad v krajině (v režimu nezastavěného území) jsou stabilizovány a případně doplněny plochy AT
- g) prověřena byla krajina i z hlediska regulace ploch, do textové části byla doplněna regulace OZE s odkazem na nově definované plochy RZV
- h) zpracovatel prověřil nivní půdy (vrstevnice, BPEJ, stav území, archiválie – ozn. GW ze stabilního katastru apod.) se závěrem, že plochy RZV odpovídají charakteru ploch a není nutné samostatně vymezovat plochy změn v krajině; z koordinačního výkresu byly vypuštěny plochy VKP z důvodu jejich definice odpovídající prakticky plochám WT (ze zákona), plochy VKP vyhlášené nejsou v řešeném území
- h) vzhledem ke změně zařazení ploch jsou veškeré plochy v krajině jsou tak návrhem řešeny zcela nově, včetně ploch změn v krajině:

Ozn.	ha	Podmínky, popis
K.AL1	0,1873	změna na TTP, protierozní opatření (USK)
K.AL2	3,1719	změna na TTP, protierozní opatření (USK)
K.AL3	4,3802	změna na TTP, protierozní opatření (USK)
K.AL4	2,3198	změna na TTP, protierozní opatření (USK)
K.AL5	0,7906	změna na TTP, protierozní opatření (USK)

K.AL6	0,2235	změna na TTP, protierozní opatření (USK)
K.AL7	7,8939	změna na TTP, protierozní opatření (USK)
K.AL8	2,6263	změna na TTP, protierozní opatření (USK)
K.AL9	1,8455	změna na TTP, protierozní opatření (USK)
K.AT1	0,3992	založení sadu v krajině
K.AT2	0,0566	založení sadu v krajině
K.L1	0,1354	doplnění lesního porostu (stav území)
K.PK1	0,0408	zachování zpřístupnění chatové osady
K.PK2	0,1154	obnovení prostupnosti krajinou
K.PK3	0,3294	obnovení prostupnosti krajinou
K.PK4	0,2561	obnovení prostupnosti krajinou
K.PK5	0,1076	obnovení prostupnosti krajinou
K.PK6	0,2242	obnovení prostupnosti krajinou
K.U_D1	0,7386	technické řešení přechodu přes D1
K.U1	6,6989	plochy k založení ÚSES, změna kultury
K.U2	0,4321	plochy k založení ÚSES, změna kultury - stabilizace porostu
K.U3	0,3080	plochy k založení ÚSES, změna kultury
K.U4	2,0372	plochy k založení ÚSES, změna kultury
K.U5	0,2675	plochy k založení ÚSES, změna kultury
K.ZK1	0,1419	stabilizace krajinné zeleně
K.ZK2	0,1995	stabilizace krajinné zeleně
K.ZK3	0,2339	stabilizace krajinné zeleně
K.ZK4	0,8810	stabilizace krajinné zeleně
K.ZK5	0,3932	stabilizace krajinné zeleně
K.ZK6	0,0169	stabilizace krajinné zeleně
K.ZK7	0,2844	stabilizace krajinné zeleně

Dále:

- plochy ÚSES jsou převážně stabilní, odůvodnění ploch ÚSES viz dále
- konkrétní definice využití ploch (změna kultury) je definována přímo v jednotlivých regulativech
- min. plocha zeleně je definována ve všech plochách, kde může dojít k jejímu omezení (zastavěné území, zastavitelné plochy)
- prostupnost územím je definovaná, návrh ÚP převážně využívá historických cest – případně zanedbaných cest a historických remízků
- oplocování pozemků je regulováno v návrhu, regulace je v souladu s koncepcí ÚP – umožňuje oplocení technické z důvodu např. založení lesní školky, nebo zemědělské oplocení – vždy ale zůstává požadavek na zachování prostupnosti územím
- vodní toky nejsou nikde navrženy k zatrubnění, naopak se předpokládá jejich úprava na otevřená koryta v rámci veřejných prostranství
- zástavba je situována výhradně v návaznosti na zastavěné území, nedochází ke kolizi s ochranou zvláště chráněných druhů
- přírodní hodnoty jsou definovány v hlavním výkrese, požadavek je vždy na jejich zachování, případně rozšíření – odpovídá tomu vlastní návrh ÚP (zejména vymezení ploch NU a MU)
- součástí úpravy po veřejném projednání je i definice OZE ve vztahu na definice ve stavebním zákonu, důvodem regulace je zejména nadstandardní kvalita přírody a krajiny

Doplnění informací a údajů k limitům využití území, zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny:

Lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů je nezbytné respektovat. Před realizací záměrů v plochách s výskytem zvláště chráněných druhů je nezbytné požádat příslušný orgán ochrany přírody (aktuálně krajský úřad) o povolení výjimek ze zákazů dle § 56 zákona 114/1992 Sb.

c.1.4) další limity využití území:

- Natura 2000 EVL (Sázava)
- památné stromy
- systém ekologické stability, viz n.12)
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy), viz vyhodnocení záborů
- vzdálenost 30 m od okraje lesa, viz vyhodnocení záborů
- výskyt ložiska nerostných surovin
- nemovitě kulturní památky – viz hodnoty v území, požadavek ochrany zapracován do návrhu v textové části
- VPZ Lensedly (aktualizované hranice na základě poskytnutého podkladu)
- řešené území je územím s archeologickými nálezy, požadavek ochrany zapracován do návrhu v textové části
- radioreléová trasa, sdělovací kabel a ochranné pásmo telekomunikačních zařízení a sítí, viz výše VTI
- celé území je zároveň: zranitelnou oblastí, útvarem podzemních vod
- do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a). V tomto vymezeném území (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2016 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz dále

c.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- součástí ÚP jsou dvě plochy rezerv pro smíšené bydlení:
R.1 - její vymezení je s ohledem na využití nebo odebrání současně vymezených ploch pro bydlení v sídle Lensedly, stanovuje prvotní koncepci dalšího rozvoje po vyčerpání nebo případně ostatních ploch (pozn. ostatní vymezené plochy mají srovnatelnou odůvodnitelnost v rámci urbanistické koncepce – tzn. že se spíše bude jednat o vyčerpání ploch
R.2 – plocha vhodná po vyčerpání plochy Z.19, zde případně po zrušení plochy Z.19 změnou ÚP
- podmínky pro převedení do návrhu ÚP jsou součástí textu ÚP

c.3) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- ne všechny plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny do VPS – jedná se tak pouze o plochy, kde není v požadavcích vlastníka přilehlých ploch stavět, tzn. že mu nemůže být uložena povinnost podle vyhlášky na šíři veřejného prostranství z důvodu připojení jeho objektu – tam je vymezena pouze plocha DS; VPS je tam, kde se jedná o nutnost rozšíření pro jinou zástavbu (i stávající)
VD.DS1 a 2, zpřístupnění stávajících (větších) chatových lokalit, jedná se o stabilizaci stávajících používaných cest, návrh ÚP tak umožňuje jejich oddělení, změnu a odkoupení

VD.P.4 – v hustě zastavěném území se jedná o zpřístupnění řeky pro potřeby SDH, HZS, ale i pro obecný vstup do vodního toku za účelem jeho údržby, případně pro rekreační účely bez nutnosti používat cizí pozemky a zemědělskou půdu

VD.Z.16 – plocha koresponduje s plochou Z.16, návrh využívá možnost zokruhovat stávající komunikace jako jednosměrné a vyřešit tím nedostačující dimenze přístupu k navrhované lokalitě, bez této úpravy je navrhovaná lokalita připojena k tak poddimenzované dopravní infrastruktuře, že bez jejího rozšíření není vymezení plochy Z.16 jinak možné

- do ploch VPO jsou vymezeny plochy k založení ÚSES, specifickou část pak představuje „přemostění“ dálnice D1 – viz n.12)
- jako koridor (byť vymezený linií ve výkrese) je definován rozsah záměru vybudování prodloužení vodovodu do oblasti Poddubí

S ohledem na současnou právní úpravu dále nejsou podle zák. 183/2006 SB. v návrhu pro oVJP navrhovány plochy pro předkupní právo (nebyly ani v návrhu pro veřejné projednání).

c.4) 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, po prověření vhodnosti je uveden závěr:

- součástí návrhu není žádná plocha s podmínkou regulačního plánu, ani s jinou podmínkou
- návrh byl konzultován s vlastníky dotčených pozemků a byl upraven tak, aby odpovídal urbanistické koncepci i proveditelnosti s ohledem na majetkoprávní vztahy, podmínka regulačního plánu tak není nutná

c.5) Požadavek na zpracování variant

- požadavek nebyl součástí zadání

c.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu Kaliště a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

- požadavek splněn v celém rozsahu – viz obsah návrhu ÚP

Další požadavky vyplývající ze stanovisek DO, případně obecně z požadavků právních předpisů:

- odůvodnění zastavitelných ploch – odůvodnění je v kapitole n) a f)
- pozemky ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa jsou zřejmé z koordinačního výkresu (o1) a výkresu předpokládaných záborů ZPF (o3)
- koncepce krajiny, ÚSES, krajinná opatření i vlastní urbanistický návrh byl zpracován s ohledem na požadavky ochrany přírody a krajiny, v EVL není žádný záměr
- v ploše ložiska nerostných surovin (řeka Sázava) je zástavba pouze v prolukách stávajícího zastavěného území
- v plochách nivních půd a přírodně cenných ploch není navrhován žádný záměr, naopak jsou plochy převedeny do ploch přírodních, nebo případně MU
- požadavky na likvidaci dešťových vod jsou zapracovány do návrhu
- návrh je zpracován v souladu i s dalšími požadavky zadání, je součástí odůvodnění nebo návrhu ÚP

c.7) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a). V tomto vymezeném území (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit níže vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ve vymezeném území do 10 km lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Požadavek je zapracován do odůvodnění ÚP, ale vzhledem k regulaci zástavby lze konstatovat, že výškové stavby tohoto typu nejsou obecně ÚP povoleny, nemělo by tak dojít k žádnému střetu.

c.8) Další požadavky vyplývající ze zadání a právních předpisů:

- 1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**

Netýká se tohoto návrhu ÚP.

- 2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

V případě potřeby bude doplněno.

- 3. Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona**

Nejedná se o přepracování návrhu, ale o jeho podstatnou úpravu, nadále je tedy postupováno podle §53 odst. 2.

4. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

V případě potřeby bude doplněno.

5. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

Netýká se tohoto návrhu ÚP.

d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

ÚP nevymezil žádné nové plochy nadmístního významu.

e) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.

ÚP nebyl schválen jako ÚP s prvky regulačního plánu.

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

PUPFL:

Součástí návrhu ÚP jsou nově zábory PUPFL.

Ozn.	(ha)	Popis/odůvodnění
K.AL10	0,0256	uvedení do souladu se stavem území, na ploše není les ani historicky
K.ZK6	0,0169	uvedení do souladu se stavem území, jedná se o v KN vedený lesní pozemek sevřený dále uvedeným historickým osadním hřištěm a vodním tokem; pozn. úprava byla provedena na základě připomínky k VJP a doložených dobových fotografií hřiště
Z.OS1	0,0635	
Z.ZZ2	0,0358	okrajové plochy za hranicí zastavěného území ploch RI, návrh umožňuje vynětí z lesa a uvedení do souladu se stavem území - využití jako zahrada okolní zástavby RI
Z.ZZ3	0,0294	
Z.ZZ4	0,0356	pozůstatky lesních porostů, které ale nenavazují na okolní lesy (pouze ZZ5 okrajově), reálně se ale jedná o zahrady v rámci chatových osad
Z.ZZ5	0,0622	
Z.ZZ6	0,0604	
Celkem:	0,3295	

Součástí návrhu ÚP je nově vymezena plocha navržená k zalesnění, jedná se o plochu změn v krajině K.L1. Důvodem zalesnění je faktický stav území, kdy plocha je dnes prakticky zalesněna. pozn. – požadavek je specifikován i v ÚSK.

ZPF:

Součtová tabulka záborů:

Součet ploch dle navrhovaného využití							
DS	0,6846				0,3751	0,0683	0,2413
PU	0,2164				0,1433	0,0731	
BV	2,1896				0,6680	0,8916	0,6299
SV	1,5674			0,5018	0,3289	0,0721	0,6646
ZZ	3,3108			0,0462	0,6776	1,2298	1,3572
OS.H	1,8461				0,8484		0,9976
OK	0,2169				0,2169		
TU	0,1662				0,0572	0,0006	0,1084
LU	0,1354					0,0338	0,1015
MU	3,5777			0,3944	2,7638	0,0927	0,3268
Součet celkem	13,9110		0,0000	0,9423	6,0793	2,4621	4,4273

Zastavitelné plochy:

Celkový zábor ZPF je 13,9ha, z toho pro plochy změn v krajině: 3,7ha, pro zastavitelné plochy 9,68ha. Součástí těchto ploch jsou i zahrady ZZ, jejichž celková velikost je 3,31 ha, při většinovém koeficientu zeleně 75% se tak ale jedná o zábor fakticky jen 0,83ha;.

Pozn.: Zahrady byly zařazeny do záborů z důvodu možnosti umístění některých typů staveb v přípustném využití: drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.) na pozemcích rodinného domu nebo staveb pro bydlení, pěší cesty, soukromé účelové cesty, zpevněné plochy.

Z tohoto důvodu byl vyhodnocen i zábor ze ZPF pro funkční využití zahrad tak, aby se zajistila možnost umístění výše uvedených staveb. Rozšíření možnosti využití zahrad umožní mimo jiné zajištění kvalitnějšího zázemí k plochám venkovského bydlení nebo jejich samostatné využití pro nepobytovou rekreaci.

U ploch AT se jedná o skutečně nezastavitelné a neoplotitelné zahrady, které místy navazují na zahrady oplocené – nejedná se tedy o zábor ZPF. Zpracovatel jednotlivě zkontroloval každou plochu a je nedůvodné plochy vymezovat jako oplocitelné nebo do záborů ZPF. Rozsah navazujících zahrad ZZ je dostatečný.

Zábory v plochách 1. třídy ochrany nejsou, ve 2. třídě ochrany je celkem 0,2751 ha pro plochu Z.06 – reálně se jedná o proluku v zástavbě, tedy zastavitelnou plochu v zastavěném území. Další zábor ve II. třídě ochrany ZPF je pro plochu přestavby P.3.

Obě plochy byly v návrhu pro veřejné projednání již vymezeny, ale plocha P.3 nebyla vyhodnocena, protože byla zařazena jako stav území.

Poslední plochou ve II. třídě jsou plochy změny v krajině – PK2 až PK4, reálně se ale jedná o obnovu historických cest, které byly v rámci reorganizace zemědělství dříve rozorány, ale katastrálně zůstaly. Identicky se pak neobjevují součástí půdních celků, ale jsou i dnes reálně využívány jako zemědělské a turistické cesty k prostupnosti krajinou. Jejich zařazení do II. třídy ochrany ZPF tak neodpovídá realitě.

Součástí vyhodnocení jsou i další zábory v ploše přestaveb, ale jedná se převážně o teoretické zábory o celkové velikosti 0,51ha. praktický zábor je minimální, jedná se (krom výše uvedené plochy P.3) pouze o plochy stabilizace cestní sítě (DS) a ploch veřejných prostranství (PU) uvnitř sídla.

Vyhodnocení záboru ze zastavitelných ploch a ostatních ploch změn v území je uvedeno jako samostatná tabulka na konci textu.

Celkově nedochází oproti VJ k navýšení kapacity území, ale k jeho snížení – zejména zrušením rozvojové plochy Z.25 a větší části plochy Z.24. **Původní zábor byl mimo plochy změn v krajině 11,8ha. Návrh pro oVJP vymezuje zábory pouze v rozsahu 10,2 včetně ploch přestavby.**

Základním požadavkem na urbanistickou koncepci a kompozici je v případě obcí jako Kaliště uzavření urbanistické struktury a snižování záboru dalších ploch v krajině, obecně lze konstatovat v souladu s požadavky zák. 114/1992 Sb., **že ochrana přírody a krajiny je obecným veřejným zájmem, potřeba růstu je dále významným požadavkem na zachování charakteru obce** – lze tak konstatovat, že územní plán upřednostňuje koncepční řešení, které chrání veřejný zájem ochrany přírody a krajiny a zároveň dodržuje navrženou urbanistickou koncepci sídla – navržené řešení zachování struktury sídla. Zábor pro bydlení není většinou na vyšší bonitě ZPF, pouze v urbanisticky nutném rozsahu v zastavěném území.

Z výše uvedených důvodů je možno vymezení ploch mimo krajinu brát **jako veřejný zájem převyšující požadavek na ochranu vyšší bonity ZPF**; zábor je v měřítku sídla a krajiny plošně zanedbatelný.

Odůvodnění jednotlivých lokalit je v kapitole c)

Zábor pro změny v krajině je celkem **3,7ha**, odůvodnění ploch je dáno jejich tabulkovým výčtem přímo v textu výroku ÚP a v kapitole c), jedná se o plochy vymezené pro primární prostupnost krajiny (PK), zalesnění (L1 – viz výše), založení ÚSES (U2, stabilizace rozptýlené zeleně) a ploch stávající krajině zeleně za účelem její stabilizace (remízky, atd. – plochy ZK).

Zábor je krom výše uvedených ploch PK2-4 výhradně na plochách s nižší ochranou ZPF.

Závěr:

na jedné straně stojí:

- obecné požadavky na ochranu přírody a krajiny
- obecné požadavky na uzavření urbanistické struktury sídel a nevymezování nových ploch v krajině

na straně druhé:

- ochrana ZPF

Definice krajiny:

- přírodně hodnotná krajina
- krajina s minimálním rozsahem kvalitní zemědělské půdy
- část ploch ZPF je využívána jako louky a pastviny, srovnatelná část ploch je zemědělsky obhospodařovaných

Z výše uvedených důvodů zpracovatel nevyhodnocoval primárně možnost zvolení a porovnání jiných variant, zda není vhodnější jiná plocha z hlediska ZPF - možné navazující plochy jsou z hlediska ZPF prakticky identické. Upřednostnil tedy kritéria ochrany přírody a krajiny a minimalizoval rozsah záborů s ohledem na primární urbanistickou koncepci.

g) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

podle § 53 odst. 4 a) stavebního zákona

g.1 Požadavky z PÚR ve znění 1., 2., 3., 4., 5., 6. a 7. aktualizace:

Priority územního plánování:

Územní plán Kaliště respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit uvedené v kapitole 2.2 PÚR. Územní plán především chrání všechny hodnoty území – zejména přírodní a kulturní (viz kap. b. výrokové části a kap. c. tohoto odůvodnění).

- Navržený rozvoj je navržen tak, aby minimalizoval zásah do krajiny a chránil přírodní hodnoty území.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily stávající architektonické a urbanistické hodnoty území i celkový obraz sídel.

(14) ÚP vymezuje zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území, aby byla zachována celistvost sídel a jejich charakter. Objemová regulace rovněž omezuje zástavbu, která by nebyla v souladu s charakterem sídla a byla by mimo měřítko stávajících staveb. Nejcennější prvky v sídle jsou chráněny jako místní hodnoty.

Krajina je chráněna vymezením ploch přírodních, návrhem ÚSES i návrhem koncepce zeleně.

ÚP navrhuje pouze mírný rozvoj jako prostředek proti upadání venkovské krajiny.

(14a) Územní plán zajistil naplnění požadavků vyplývajících pro rozvoj venkovských území a oblastí, kde dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny, zde převážně plochy AL, NU a MU. Z hlediska kvalitní zemědělské půdy se jedná zemědělské plochy charakteru orné půdy i TTP s vyšší přírodní hodnotou, čemuž je návrh ÚP přizpůsoben.

(15) Posílením funkce návsí (zařazení do plochy PU) a snaha o rozvoj zástavby s ohledem na její majetkoprávní realizovatelnost je naplňován požadavek na ochranu proti negativním vlivům na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Způsob řešení je komplexní, nijak se nezvýhodňuje okamžitý prospěch nebo zájmy jednotlivce, návrh zajišťuje setrvalý rozvoj drobného zemědělského podnikání, s doplňující obytnou a rekreační funkcí při zachování významných krajinných a přírodních hodnot (zejména lesů a pastvin).

(16a) Návrh odpovídá významu sídla Kaliště v širší struktuře osídlení, kde lze očekávat i zvýšený rozvoj, který je návrhem ÚP ale dostatečně regulován. Vzhledem k vyšší kvalitě přírodního prostředí je ale rozvoj navržen v okamžitých potřebách sídel.

(17) Návrh umožňuje funkce podnikání v plochách bydlení, zejména s ohledem na cestovní ruch (ubytování, občerstvení), obec Kaliště ale obecně nemá předpoklady vyšší zaměstnanosti.

(18) ÚP nijak nemění charakter sídla, není důvodné měnit ani umístění Kaliště ve struktuře osídlení.

(19) Rozvoj výroby je pouze minimální, v zastavěném území jsou stabilizovány stávající drobné areály lokální, převážně zemědělské výroby, jedna plocha odpovídá drobné multifunkční výrobě – kombinované s tříděním odpadů. Obec nemá potenciál pro výrobu.

(20) Rozvojové záměry jsou pouze lokálního charakteru, území je doplněno systémem ÚSES, včetně vymezení hodnotných ploch zeleně v krajině, včetně krajinných opatření. Celkově je návrh řešení krajiny podřízen zachování rozmanitosti venkovské krajiny s obytnou funkcí sídel, opět při zachování významných krajinných a přírodních hodnot.

(20a) Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Součástí koncepce zeleně je návrh propustnosti krajinou a doplnění (stabilizace) krajinných prvků – remízy apod.
EVL není návrhem dotčena.

Pozn. problematický je přechod NRBK přes dálnici D1. ÚP jej vymezuje jako plochu k založení ÚSES, reálně se ale musí jednat o přemostění s výraznou úpravou reliéfu terénu kolem D1. Vzhledem k tomu, že pro potřeby ÚP zatím neexistuje žádný koncepční nebo projektový podklad, ani studie, zpracovatel

pouze vymezil návrh ÚSES. Navíc mezi návrhem ÚP pro VJP a oVJP došlo v ZÚR ke změně trasování NRBK do vhodnější polohy, zejména s ohledem na zastavěné území části Poddubí.

(21) ÚP vymezuje i v zastavěném území nová veřejná prostranství, dále plochy zahrad, systém je doplněn další zelení. Plochy změn v krajině doplňují její rozmanitost a ekologickou stabilitu ploch. Vzhledem k drobnosti měřítka a relativně malému rozsahu veřejných ploch v sídle nebyly plochy dále členěny na zeleň sídelní a veřejná prostranství.

(22) Pro potřeby cestovního ruchu jsou vymezeny místní hodnoty, regulace zástavby umožňují nabídku služeb i v jiných plochách. Prostupnost územím je zvýšena pro potřeby vymezení cyklostezek, cyklotras i pěší prostupnosti. Dominantním požadavkem ale zůstává ochrana přírody a krajiny.

(23) Umístění dopravní a technické infrastruktury je v souladu s územním plánem, dostupnost je stabilní po silnici III. třídy od Turkovic, případně Koncepce se nemění.

(24) Nová zástavba nevyvolává potřeby nové infrastruktury nad rámec místní, v detailu pozemků jsou rozšířeny plochy silniční dopravy pro homogenizaci cestní sítě. Ve volné krajině je návrhem ÚP stabilizována i prostupnost v plochách MU (K.PK).

(24a) Návrh umísťuje plochy pro bydlení ve vzdálenosti od zdrojů hluku a jiných forem znečištění. Zatížení je minimální, prakticky pouze hlukem z D1, která ale nemá vliv na zatížení návrhových ploch. Součástí návrhu je i požadavek na ochranu proti hluku v dalším stupni dokumentací (povolení záměru)

(25) Součástí návrhu jsou krajinná opatření a členění ploch v území, které snižují riziko splachů z polí. Součástí návrhu ÚP je tak ucelená koncepce ochrany a rozvoje krajiny.

Pozn.: součástí regulace je i obecný požadavek na zadržování vody na pozemcích staveb, dále i požadavek na hospodaření dešťovou vodou v plochách PU a komunikacích. Součástí návrhu koncepce krajiny jsou i opatření na zadržování vody v krajině, a to v konkrétní (plochy změn v krajině) i obecné rovině – koncepce ochrany – kapitola e. textu ÚP.

(26) Záplavy v řešeném území jsou v souvislosti s řekou Sázavou, v žádné části záplav, ani v aktivní zóně nebo v ploše zvláštní povodně pod vodním dílem nejsou navrženy žádné rozvojové plochy. V ploše zvláštní povodně pod vodním dílem je pouze plocha přestavby P.3 a plocha Z.24, nejsou ale v aktivní nebo povodňové zóně.

(27) ÚP nevymezuje nové koridory pro spojové sítě ani jinou infrastrukturu kromě prodloužení vodovodu do Poddubí, ale obecně je umožňuje a stanovuje podmínky pro její umísťování s ohledem na konkrétní plochy RZV; systém dopravní dostupnosti je řešen od úrovně místních a účelových komunikací, včetně ploch na možnou homogenizaci komunikační sítě (šíře ploch PU a DS).

Součástí řešeného území dále prakticky nejsou jiné úrovně dopravy, než silniční a turistická propojení.

(28) ÚP stanovil celkovou koncepci a kompozici rozvoje, která je samozřejmě velmi ovlivněna ochranou ŽP a památkovou ochranou VPZ Lensedly a okolí. Přesto je návrhem nastaven rozvoj tak, aby umožnil růst sídel v souladu s okolním přírodním prostředím. Lze konstatovat, že další případný růst bude znamenat samozřejmě další zábor krajiny, ale nebude již měnit nastavenou koncepci rozvoje – pro potřeby koncepce jsou vymezeny plochy rezervy.

(29) viz výše – vymezení prostupnosti krajinou. Obecně lze konstatovat:

- cestní síť v krajině je návrhem stabilizována, případně doplněna plochami MU; v souladu s ochranou ŽP lze využít i pro případné nové vedení cyklotras
- síť komunikací na úrovni místních a účelových je stabilní, místy doplněna a upravena pro možnou homogenizaci (zlepšení parametrů vozovky)
- silniční síť je stabilizována, beze změn
- hromadná doprava (linka BUS) je dostupná ve stávající silniční síti, návrh ploch PU a DS umožňuje zlepšení prostupnosti (v detailu mimo podrobnost ÚP = vozovka)
- doprovodná zeleň je stabilizována v krajině zejména MU a AT

(30) Koncepce VTI je zachována, viz výše kapitola c.1.2

(31) S ohledem na kvalitu zástavby i ochranu ŽP návrh ÚP definuje a reguluje možnost umístění FVE panelů v území, primárně se jedná o možné využití na stavbách.

Předpokládá se využití tepelných čerpadel v kombinaci s FVE jako primární zdroj tepla pro bydlení, ale jedná se již o podrobnost nad rámec ÚP. V návrhu ÚP je doplněna regulace OZE v krajině.

Rozvojová oblasti republikové úrovně OB1 (obec přiléhá k rozvojové ose republikové úrovně OS5a, která ale již nezasahuje do řešeného území)

(40) Úkoly pro územní plánování:

- a) Obec je silně limitována rozdělením území D1 a stávající dopravní infrastrukturou. I výše v odůvodnění je již popsána problematika dostupnosti území. Zpracovatel tak navrhuje přednostně rozvojové plochy pouze v sídlech Lensedly a Kaliště, v části Poddubí je rozvoj omezen a orientován prakticky pouze k přístupové silnici III. třídy na severu území. Z hlediska umístění v OB1 lze tak očekávat pouze výraznější požadavek na rozvoj bydlení, zejména v Lensedlích v návaznosti na Ondřejov s veškerou vybaveností.
- b) c) Vzhledem k rozsahu ploch změn není územní studie nutná.

Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem:

ÚP reaguje na problematiku v několika rovinách, a to od regulace ploch RZV, obecnými požadavky na koncepci zástavby i krajiny, až po detailní požadavky na navazující řízení. Dále odůvodnění návrhu podle bodů PÚR:

- a) ÚP řeší celkovou koncepci krajiny, včetně jejího podrobného členění, vymezuje nové remízky, stabilizuje stávající a obecně vytváří struktury krajiny tak, aby byla rozmanitá a členitá a svým charakterem umožnila zadržování vody v krajině; obecnou výhodou území je zejména nižší rozsah orné půdy
- b) ÚP definuje využití ploch v krajině včetně obecné koncepce, v detailu ÚP není možné bez podrobnějšího podkladu definovat konkrétní plochy k revitalizaci vodních toků, v obecné koncepci je umožněna revitalizace vodních toků, včetně výstavby tůní, poldrů apod.
- c) ÚP stabilizuje plochy PU, ZZ. Zejména vymezení ploch ZZ (75% zeleně) má velký význam na zadržování vody v zastavěném území
pozn.: v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. jsou konkrétní požadavky na bilancování dešťových vod u zástavby, dále ÚP pevně definuje požadavek na likvidaci dešťové vody na vlastním pozemku u nemovitostí; vzhledem k nedostatku pitné vody a růstu její ceny lze předpokládat, že stavebníci začnou více využívat tzv. šedé vody a dešťovou vodu co nejvíce akumulovat; v detailu regulace ÚP stanovil i koeficienty zeleně prakticky u všech zastavitelných ploch
- d) ÚP v koncepci krajiny a podmínek pro využití ploch RZV umožňuje prakticky kdekoli protierozní opatření, stejně tak úpravy v detailu větrolamů, zasakovacích pásů apod.; jedná se ale v podstatě o úpravu v podrobnosti povolení záměru, které není ÚP schopen bez podrobnějšího projektu vymezit a stabilizovat – primárně ale tyto prvky nezakazuje, ale naopak plošně v krajině umožňuje – dominantní ale stejně bude koordinace s požadavky OPK
- e) umístění technické infrastruktury ÚP nijak neomezuje (s výjimkou některých prvků např. u ÚSES apod. a staveb OZE), lze tedy konstatovat, že budování nových zdrojů, nových tras i staveb vodohospodářské infrastruktury je vždy v souladu s ÚP; ÚP ale nevymezuje ani konkrétní plochy nebo koridory, území je v podstatě stabilní a žádný větší záměr v území nyní neexistuje – pro potřeby území je dostačující rozšiřování stávající infrastruktury, bez nutnosti vymezení konkrétních koridorů
- f) územní studie krajiny byla pro ORP Říčany zpracována – viz dále, ÚP přesto definuje požadavky na zadržování vody v krajině a její akumulaci, případně retenci v detailu svého měřítko zpracování ÚP, případně stanovuje podmínky pro navazující řízení

g.2 Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje, ve znění 3.,10., 11. 8. a 9. aktualizace:

Základní požadavky ZÚR:

- pouze trasování NRBK K61

A. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

(01)

Návrh ÚP nemění vyváženost koncepce ÚP, nemá vliv na vyvážený rozvoj Středočeského kraje, nemění strukturu osídlení.

(02)

Návrh ÚP nemá vliv na realizaci významných záměrů v PÚR a ZÚR. S výjimkou NRBK K61 není v území žádný regionální nebo nadregionální záměr.

(04)

Návrh ÚP nemění strukturu osídlení, nemá vliv na širší vztahy v území.

(04a)

Návrh ÚP vymezuje plochy krajinné zeleně, stabilizuje i sídelní zeleň v plochách ZZ.

(04b)

Koncepce zeleně je navržena v celém řešeném území, ÚP vytváří systém prostupnosti území a stabilizaci krajinné zeleně; nelze zřejmě v měřítku obce Kaliště definovat návrh jako zelený pás. Krajina je dostatečně stabilní a kvalitní.

(05)

Netýká se řešeného území.

(05a)

Území má zásobování VTI již vyřešeno. Rozvoj je navržen pouze pro vodovod do Poddubí, viz kapitola c).

(06)

Návrh ÚP nemá vliv na šetrné využívání přírodních zdrojů ani nemění cílovou kvalitu krajiny, koncepce krajiny je sice nová, ale její charakteristika zůstává zachována. Návrh koncepce krajiny je uvedením do souladu s požadavky územní studie krajiny (ÚSK ORP Říčany)

(07)

Návrh ÚP nemění rozvoj hospodářských činností v kraji. Z hlediska dalšího rozvoje cestovního ruchu a rekreační vybavenosti je území spíše silně přetíženo (zejména Poddubí) a další rozvoj by znamenal výrazné zhoršení veškerých podmínek udržitelného rozvoje území.

ÚP tak navrhuje zejména stabilizaci hodnot v území a dotvoření koncepce krajiny formou ploch změn v krajině pro její stabilizaci a ochranu.

(08)

Řešené území není součástí specifických území kraje, rozvoj odpovídá charakteru území a jeho dostupnosti a poloze ve struktuře osídlení kraje.

(09)

Netýká se řešeného území.

B. ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, CENTRA OSÍDLENÍ KRAJSKÉHO V ÝZNAMU

(11)

j) k) Podpora je dána zlepšením prostupnosti krajiny a její stabilizací, platí primárně pro místní rekreaci. Provázanost s Prahou je v řešeném území pouze při použití jiných dopravních prostředků – např. vlaku.

(12)

a) splněno návrhem ploch DS a PU.

c) oblast má silný rekreační potenciál, který je ale stávající hustotou značně vyčerpán (přečerpán), ÚP nenavrhuje nové rozvojové plochy pro rekreaci a turistický ruch (viz výše např. ZÚR A. (07))

g) Viz výše PÚR 27.

C. SPECIFICKÉ OBLASTI

Netýká se řešeného území.

D. PLOCHY A KORIDORY, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

(192) Plochy a koridory nadregionálního územního systému ekologické stability K61 – K124 (mezofilní hájový, mezofilní bučinný)

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) ÚP vymezuje ÚSES na lokální a regionální úrovni

b) ÚSES je koordinován se sousedními obcemi

d) – h) splněno návrhem ÚSES

E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

(197) b) V EVL není navrhována žádná nová zástavba, jedná se o plochy řeky Sázavy a části příbřežních porostů.

h) i) stabilizováno návrhem ÚP, zařazením do konkrétních ploch

(198) a) přírodní hodnoty jsou chráněny vymezením a regulacemi

b) zásah do lesních porostů je minimalizován, prakticky pouze na území, kde již les fakticky není, zábor ZPF na II. třídě ochrany je rovněž minimalizován, jedná se o plochy v zastavěném území

d) ÚP obsahuje regulaci OZE

i) ÚSES je navržen tak, aby byly změny v krajině minimální, viz odůvodnění změn ÚSES

l) niva je chráněna stabilizací zařazením do ploch RZV

(199) f) rozvoj v ploše VPZ je minimalizován

(201) v ploše VPZ je definován charakter území, objemové a další regulace; ÚP není s prvky RP, není tedy důvodné členit regulaci dále rozdílně s plochou VPZ; požadavky památkové péče tak nejsou ÚP dotčeny

F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

- (204) R – krajina rekreační
- (206) a) ÚP zařazením do ploch RZV, regulacemi a vymezením ploch změn v krajině tuto krajinu dostatečně chrání
b) viz PÚR SOB9
c) ÚP nemění sídelní strukturu, plochy změn ji respektují
d) e) zastavitelné plochy odpovídají charakteru území a jejich návaznosti na okolí
f) výšková regulace odpovídá charakteru území
g) – i) viz kap. c.1.1)
j) splněno vymezením ploch změn K.PKx
k) - m) viz kapitola c)
- (207) Splněno, viz kapitola c)
- (213) a) viz ZÚR A. (07)
b) rekreace je navázána na řeku Sázavu, ÚP nemění parametry řeky, návrhová plocha P.4 zlepšuje zpřístupnění řeky i pro rekreaci
c) ÚP chrání lesy, zábor je minimalizován, viz výše
d) ÚP nemá na hodnotné partie krajiny tohoto typu vliv

G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- (237) ÚP vymezil nefunkční části NRBK K61.

g.3 Požadavek z ÚAP ORP:

- ohrožení povodněmi: viz PÚR (26)
- emisní a akustická zátěž – pouze D1, viz PÚR (24a)
- absence plynofikace, nelze řešit v rámci ÚP, nebylo součástí zadání a s ohledem na strukturu sídel a rozvoj OZE je investice neodůvodnitelná

g.4 Požadavek z krajských ÚAP:

- problém: oblast přetížená individuální pobytovou rekreací, viz ZÚR A (07)
 - doplnit nevyhovující části ÚSES, viz výše a kap. n.12)
 - podporovat opatření vedoucí k zadržení vody v krajině – viz PÚR SOB9
 - důsledně uplatňovat prostupnost krajiny, viz výše (obecně K.PKx)
 - omezovat výstavbu FVE ve volné krajině – řešeno regulací OZE, viz výše
- ostatní body se obce Kaliště netýkají

g.5 Územní rozvojový plán

Před úpravou pro oVJP byl vydán první územní rozvojový plán (ÚRP), který byl zpracován na základě přechodných ustanovení zákona č. 403/2020 Sb., a jeho součástí jsou toliko přebírané záměry dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR a zároveň obsažení v PÚR, přičemž se zároveň jedná o VPS nebo VPO, které nebyly dosud provedeny a u nichž uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a podle soudního řádu správního. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že při respektování veškerých požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR, vyhodnocených výše, z ÚRP pro ÚP nevyplývají žádné další požadavky.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

Územní plán je v souladu s nadřazenou ÚPD - návrh ÚP Kaliště respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území obce ze ZÚR Středočeského kraje. Všechny nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR jsou respektovány.

Pozn. po odevzdání dokumentace k pořízení nabyla účinnosti aktualizace č.9 ZÚR, která se ale netýkala řešeného území. Veškeré údaje zůstávají v platnosti.

g.6 Vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny:

Požadavky stanovené v ÚSK jsou zapracovány, zejména se jedná se o požadavky obecné koncepce ochrany přírody a krajiny, které již jsou součástí návrhu ÚP a není důvodné je jednotlivě odůvodňovat, jelikož jsou součástí v jiných částech odůvodnění.

Do návrhu pro oVJP jsou tak zapracovány zejména požadavky:

- vysychání lesních porostů, řešeno – viz výše PÚR SOB9
- řešení problémů s vodní a větrnou erozí (koordinace LPIS), vymezení ploch změn v krajině (K.ALx)
- návrhy zatravnění a zalesnění, vymezení ploch změn v krajině
- ochrana nivních půd, stabilizace plochami RZV
- revitalizace vodních toků a zpomalení odtoku, řešeno regulacemi ploch
- zástavba je redukována a rozvoj je opodstatněný možnostmi sídel, viz další části odůvodnění
- prostupnost území, viz plochy změn v krajině K.PKx
- doplnění zeleně v krajině, viz K.ZKx
- památková péče, viz regulace a odůvodnění – hodnoty, další části odůvodnění

Ostatní požadavky ÚSK jsou spíše pro oblast hospodaření v krajině, nikoliv přímo pro potřeby ÚP.

h) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

§ 53 odst. 4 b) stavebního zákona

Návrh ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

Návrh rozvíjí architektonické a urbanistické hodnoty v obci, posiluje estetickou i přírodní funkci krajiny, vytváří předpoklady udržitelného rozvoje území.

Podmínky pro příznivé životní prostředí jsou posíleny vymezením části ploch do ploch přírodních, řešené území je významně zalesněno, významnou položkou je rozsáhlá krajinná zeleň, kterou ÚP doplňuje a rozšiřuje. Součástí návrhu nejsou žádné funkce, nebo stavby v území, které by mohly přírodní prostředí ohrozit, součástí návrhu nejsou ani žádné nové plochy výroby a skladování, pouze stabilizace stávající výroby v zastavěném území.

Koncepce ÚP předpokládá postupný pozvolný růst obce do možné kapacity zastavitelných ploch, které jsou navázány na zastavěné území a přístupové komunikace.

Hospodářský rozvoj je minimální, primárně se jedná o možnost doplňkových služeb cestovního ruchu. Obec Kaliště ale není primárním turistickým cílem, naopak je silně zatíženo individuální pobytovou rekreací.

Obec zůstává i nadále zemědělská (pastevecká) s výrazným podílem čistého bydlení, případně s drobnou samozásobitelskou činností.

Soudržnost společenství obyvatel je posílena plynulou zástavbou, návrh ÚP definuje charakter zástavby, vymezuje druh staveb v nezastavěném území a využívá dalších nástrojů územního plánování

k zachování charakteru a struktury typicky venkovského charakteru sídla. To vše v souladu s výrazně přírodně hodnotnou krajinou, která je bohatě doplněna krajinnou zelení – ve fázi stavu a návrhu. Kvalita zástavby a její homogenost je podpořena návrhem plošné a prostorové regulace.

OCHRANA HODNOT:

Kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty území:

1. památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:
 - sýpka ve dvoře usedlosti č.p.2, ev.č. 100492
 - venkovská usedlost č.p. 14, č.ev. 18321/2-4129
 - venkovský dům č.p. 13, č.ev. 46206/2-4128
2. VPZ Lensedly
3. drobné památky (křížky), zvonička Lensedly a Kaliště, pomník obětem 1. světové války, výklenková kaplička Sv. Huberta Kaliště
4. území s archeologickými nálezy,
5. původní urbanistická struktura sídel včetně měřítka, tvarosloví a charakteru venkovské zástavby, zejména Lensedly a historický střed Kaliště
6. urbanistické hodnoty historického jádra sídla Lensedly, tvořeného zástavbou bývalých zemědělských usedlostí
7. další hodnotné stavby, které nemají statut památky

Přírodní hodnoty:

1. územní systém ekologické stability (ÚSES),
2. významné krajinné prvky (VKP),
3. evropsky významná lokalita (EVL)
4. památné stromy
5. velký podíl lesů v území,
6. kvalitní zemědělská půda (I. a II. třídy ochrany).
7. rozmanitá krajina s členitým reliéfem
8. vodní toky, Lensedelské vodopády
9. historická stromořadí u cest

Součástí ÚP je požadavek na jejich zachování, případně rozšíření. ÚP obsahuje základní plošné a prostorové regulativy. Definice charakteru zástavby i vlastní kompaktnost sídla je dostatečnou oporou pro řízení při změnách staveb nebo novostavbách.

Ochrana urbanistických hodnot:

ÚP definuje maximální zastavitelné plochy a zajišťuje trvalou kompaktnost sídla s logickým navázáním zástavby na historické nebo nové pozemní komunikace.

Stabilizace návsi - veřejného prostranství a veřejné zeleně je další oporou v rozhodování o území, zejména v oblasti urbanistických hodnot.

Ochrana přírodních hodnot, koncepce krajiny

V hlavním výkrese je vymezena koncepce zeleně. Součástí je dále vymezení ploch krajinné zeleně, zejména MU, AL, AT a okrajově i NU. Požadavek ÚP je na zachování zeleně a její rozvoj minimálně v daných plochách.

V návaznosti na historickou zástavbu obce je zastavitelnost ploch v zastavěném území omezena na pozemky převážně přilehlé k pozemním komunikacím. Zástavba je tak možná okamžitě bez nutných investic a odpovídá charakteru obce i tradiční zástavbě. V jádru sídla tak vzniká v zadní partii parcel obvodová kvalitní enkláva soukromých zahrad, které slouží k soukromé formě rekreace, místy s možností umístění doplňkových chovatelských staveb apod.

Z hlediska lokálního panorama sídla je výrazným kvalitativním prvkem v území. Zároveň tvoří i lokální migrační přechod (PUR 20a) mezi jednotlivými pozemky.

Plochy PUPFL jsou chráněny jiným právním předpisem, ÚP nenavrhuje jejich rozšíření s výjimkou jedné plochy, která je již dnes fakticky součástí lesních porostů. Část ploch je vymezena do ploch přírodních, a to z důvodu vysoké kvality přírodního prostředí – zejména v ploše ÚSES (BC). Přísná regulace těchto

ploch je dalším prvkem ve výrazné ochraně kvalitní krajiny a přírodních prvků území. Mezi přírodní hodnoty je tak vymezeno:

1. rozsáhlé lesní porosty
2. rozmanitá krajina s členitým reliéfem
3. vodní toky a plochy
4. další prvky přírody a krajiny chráněné přímo právním předpisem (limity)

Požadavky na ochranu nezastavěného území

Dalším prvkem a regulací v nezastavěném území je vymezení stávajících i navrhovaných ploch krajinné zeleně – MU, AL, AT. Návrh podporuje členění krajiny na menší celky a podtrhuje kvalitu přírodního prostředí v hodnotné přírodní, ale jinak zemědělské krajině.

Odůvodnění vyloučení staveb podle §18, odst.5:

Obec Kaliště se nalézá v krajině s vyšší ochranou životního prostředí, obec obsahuje více funkcí – zemědělskou, pobytovou (bydlení), ale i rekreační – zejména individuální pobytovou rekreaci (chaty). Obecně lze konstatovat v souladu s požadavky zák. 114/1992 Sb., že ochrana přírody a krajiny, včetně ochrany ZPF, je obecným veřejným zájmem, územní plán tedy upřednostňuje koncepční řešení, které chrání veřejný zájem ochrany přírody a krajiny a zároveň dodržuje navrženou urbanistickou koncepci sídel.

Z výše uvedeného důvodu ÚP vylučuje výhradě stavby, které mohou být v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny, případně i mohou způsobit její poškození.

Vzhledem ke kvalitě prostředí jsou vyloučena i ekologická a informační centra: drobné měřítko zástavby (i krajiny – velmi malé plochy luk a polí, velmi členité a s výrazným reliéfem) a umístění v celkové struktuře osídlení neodůvodňuje tento druh zástavby v krajině, vhodnější je využití zastavěného území a zastavitelných ploch, obec nemá důvod tento druh staveb v krajině také umisťovat. Oba druhy jsou tedy vyloučeny, zejména z toho důvodu, aby nebyl pojem obecně zneužit jako zástěrka pro jiný druh stavby v krajině (např. ubytování, penzion apod.)

Důvodem vyloučení OZE v krajině je jejich nevhodnost v území s kvalitní a členitou zemědělskou a rekreační krajinou; veřejný zájem podle zák. 114/1992 Sb. (a veřejný zájem ochrany ZPF) je tak díky kvalitnímu přírodnímu prostředí převyšující veřejný zájem nad veřejným zájmem OZE. Lze konstatovat, že pro plošné vymezení FVE v krajině existují výrazně vhodnější plochy mimo řešené území. Zpracovatel přesto provedl analýzu vhodnosti ostatních ploch pro OZE se zjištěním:

- vhodné plochy pro FVE (3-5.tř. ochrany ZPF, dostupnost dopravní a VN, orientace a svažitost ploch) jsou majetkoprávně složité, nejsou celistvé a neumožňují plochu alespoň 1,1ha (odpovídá 1MW), nelze tedy definovat plochu jako veřejný zájem (a už vůbec ne převyšující veřejný zájem OPK)

- vhodné plochy pro větrné elektrárny v území prakticky neexistují – jednalo by se o větrné elektrárny pod 1MW (tedy mimo veřejný zájem), u větších větrných elektráren je problematický nutný odstup od ploch ÚSES (přátelství, hluk) a obytných území (hluk)

- Obecně lze konstatovat, že existují mimo řešené území vhodnější plochy (zejména asanační a brownfields), které jsou pro větší rozvoj OZE výrazně vhodnější

Naopak FVE pro vlastní potřebu zástavby je změnou ÚP podporována a regulována tak, že její omezení je minimální, pro stavby v souladu s §18, odst.5, je definován požadavek na umístění FVE. Ostatní druhy OZE jsou tak povoleny výhradně mimo krajinu, pro větrné a FVE elektrárny je regulace dána v kontrastu proti ochraně přírody a krajiny.

V sídle Lensedly je ale nutné koordinovat umístění FVE a jiných zdrojů OZE s požadavky památkové péče, bude se ale jednat o posouzení jednotlivých konkrétních záměrů konkrétní stavby, což je již mimo podrobnost ÚP. Paušální zákaz je ale neodůvodnitelný.

i) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

viz § 53 odst. 4 c) stavebního zákona

Při zpracování a pořizování Územního plánu Kaliště bylo postupováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Návrh územního plánu byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;

- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení;
- návrh územního plánu byl zpracován nad mapovým podkladem katastrální mapy platné k datu dokončování návrhu pro opakované veřejné projednání – 30.9.2024; Územně plánovací dokumentace se vydává v měřítku 1:5000.

Omezení počtu bytových jednotek s ohledem na velikost pozemku není přímou regulací interiéru, nejedná se tedy o zásah do vnitřního prostoru staveb, který není předmětem ÚP; regulace jednotek je vázána na velikost pozemku z důvodu celkové koncepce technické infrastruktury v přepočtu na velikost pozemku, ÚP tak umožňuje i vícebytové jednotky, které ale akceptují reálnou hustotu obyvatel na m² pozemku.

Omezení tříbytových jednotek, stejně tak řadových rodinných domů a dvojdomů je z důvodu charakteru venkovské zástavby, kde tento druh není běžný. Tříbytové rodinné domy je při zachování struktury a charakteru venkovské zástavby možné tvarovat pouze jako řadový rodinný dům, což je opět z urbanistického hlediska nepřipustné.

Vícegenerační domy, které obsahují více bytů – nikoliv oddělených jednotek, nejsou územním plánem nijak omezeny, zde by se již jednalo o nepřiměřený a neoprávněný zásah do interiéru stavby, což ÚP nepřísluší.

Pozn. na základě přechodných ustanovení zák. 283/2021 Sb. - vzhledem k tomu, že veřejné projednání proběhlo v r. 2022, dokumentace pro opakované veřejné projednání tak musí být zpracována podle vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění do 31.12.2022. Níže je tedy uvedeno odůvodnění rozdělení ploch:

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu podrobněji členěny některé plochy. Jedná se o podrobnější členění plochy, nikoliv o stanovení plochy s jiným způsobem využití (§3, odst.(4)), členění je výhodnější pro konkrétní náplň využití ploch:

- §4 Plochy bydlení se dále člení na BV bydlení venkovské, BH bydlení hromadné a ZZ zeleň - zahrady a sady. Plochy zahrad jsou specifickou částí pozemků pro bydlení, kde bylo důvodné stanovit jiný rozsah hlavního i přípustného využití. Přesto se i nadále jedná o část plochy bydlení (§4). Důvodem vymezení byla snaha o znemožnění zástavby ve více řadách na jednom pozemku, a to i v případě jeho dělení v souladu s regulativy ÚP.
- §6 Plochy občanského vybavení jsou dále členěny na OV občanské vybavení veřejné, OS občanské vybavení – sport, OS.H občanské vybavení - sport, index .H a OK občanské vybavení komerční. Důvodem je konkrétní využití jednotlivých ploch a rozdílná definice zejména hlavního využití.
- §9 Plochy dopravní infrastruktury jsou dále členěny na DS doprava silniční a DX doprava jiná. Důvodem je nutné rozdělení plochy pod přemostěním dálnice a obecně regulace dálnice oproti ostatním plochám silniční dopravy.

- §11 Plochy výroby a skladování jsou dále členěny na plochy VZ výroba zemědělská a lesnická, VD výroba drobná a služby a VE výroba energie z obnovitelných zdrojů. Důvodem je konkrétní využití jednotlivých ploch a rozdílná definice zejména hlavního využití.
- §14 Plochy zemědělské se dále dělí na AP orná půda, AP trvalé travní porosty a AT trvalé kultury. Důvodem je konkrétní využití jednotlivých ploch a rozdílná definice zejména hlavního využití. Dále je důvodem odlišení rozdílných kultur v krajině (AT), které umožňují jinou formu využití, regulace – např. oplocení; dále bylo důvodem od sebe odlišit plochy ekologicky stabilní (AL) a nestabilní (AP)

Ostatní plochy jsou nedělené, bylo možné je bez dalšího zařadit do jedné z ploch v souladu s vyhláškou.

j) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

viz § 53 odst. 4 d) stavebního zákona

j.1) Ochrana veřejného zdraví

V území není žádný významný jev, který by byl ohrožením zdraví obyvatel. Doprava je odpovídající silnici III. třídy s omezením pro tranzitní dopravu, území je naopak velmi kvalitní svým klidným přírodním zázemím. Dálnice D1 tvoří bariéru v prostupnosti územím, ale vzhledem k jejímu trasování nemá jiný významný negativní dopad do území, hluk je eliminován umístěním a neznamená přímé ovlivnění návrhu, ani samotného území. V území nejsou staré zátěže.

j.2) Radonové riziko

Území obce je převážně v oblasti vysokého radonového rizika, pro další výstavbu tak může potenciálně znamenat zdravotní a případnou investiční zátěž v protiradonových opatřeních. V oblasti koncepce ÚP není specifický požadavek.

j.3) Ochrana území před povodněmi

Povodně jsou pouze u řeky Sázavy, oblast zasahuje do zastavěného území. V území nejsou navrženy nové rozvojové plochy.

j.4) Ochrana ložisek nerostných surovin

Na území se nalézá významný limit z hlediska geologie: ložisko nerostných surovin Sázava – štěrkopísek č. 9157800. ÚP nenavrhuje do plochy ložiska žádný rozvoj.

j.5) Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, Požární ochrana. Územní plán se zabýval požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

V území je vymezeno záplavové území, lokální záplavy jsou v oblasti toku Vejvorka.

Návrh ukrytí osob

V území nejsou žádné stavby s možností ukrytí osob, pouze některé historické stavby mají sklepy s kapacitou omezenou na vlastní obyvatele domu.

Návrh ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Obecní úřad (Kaliště) a kulturní dům v Lensedlích, kapacita celkem cca 100 osob.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

V území nejsou - kuchyň školní jídelny v sousedním Ondřejově má kapacitu více než 100 jídel denně.

Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany

Lze využít půdní prostor nad OÚ.

Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva

Nejbližší praktický lékař je v sousedním sídle Ondřejov, nemocnice pak v Benešově a Říčanech.

Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky

V území nejsou.

Možnost vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Likvidace odpadu je zajištěna smluvně, v území nejsou vhodné skladovací prostory.

Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou

Pouze soukromé studny, obec nemá vlastní cisternu. Spravuje ITV – Stránčice.

Návrh řešení nouzového zásobování území el. energií, zdroje el. energie

V území není žádný náhradní zdroj el. energie, pouze soukromé agregáty malého významu. Agregát má i JSDH.

Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

V území jsou dvě vodní plochy (Lensedly, Kaliště), pouze plochu v Kališti lze využít jako hasební vodu. Obecní vodovod má osazený hydranty, významný zdroj je voda z řeky Sázavy – viz plocha P.4.

Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel

V území není žádná plocha, nejbližší plochy v Říčanech.

Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K účelu lze využít pouze plochu kolem kulturního domu v Lensedlích, obec nemá vhodnější plochy. Jako heliport lze použít rovinaté plochy AL pod Lensedly.

Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

V území není hřbitov, nutnost odvozu mimo správní území obce.

Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat

V řešeném území není žádná vhodná plocha, nutno řešit vyvezením mimo řešené území.

Požadavky požární ochrany

Veškeré stávající i navrhované plochy jsou přístupné z pozemních komunikací, dostupnost na kraj lesa je téměř všude rovněž bezproblémový. Obec disponuje dostatečnými kapacitami hasební vody.

V obci je jednotka JSDH s vlastní hasicí technikou. Dojezd HZS je z Říčan 25 minut.

Varovné zařízení – siréna – je pouze v Lensedlech, obec používá informační kanály SMS a mailu.

Další požadavky jsou součástí územního řízení pro konkrétní stavby, nejsou obsahem ÚP.

j.6) Vyhodnocení stanovisek uplatněných ke společnému jednání konanému podle § 50 stavebního zákona

Tato kapitola nebyla součástí odůvodnění pro veřejné projednání.

Zpracovatel návrhu pro opakované veřejné projednání na základě pokynu pořizovatele zpracoval požadavky DO do návrhu pro opakované veřejné projednání. Vzhledem k rozsáhlé úpravě návrhu, zejména z hlediska textové části bude ale nutné znovu reagovat na nová stanoviska po opakovaném veřejném projednání.

Vyhodnocení stanovisek DO a oprávněných investorů k VJP (§52):

- OBÚ – bez požadavku
- KSÚS – požadavky v detailu vozovek a křižovatek, požadavky jsou mimo podrobnost ÚP
- HZS – nesouhlasné stanovisko, vydané k VJP po souhlasném stanovisku ke společnému jednání, ačkoliv nedošlo ke změně koncepce, ke které má HZS své stanovisko vztahovat; pořizovatel tak bere v potaz že je DO vázán svým předchozím stanoviskem, nedošlo ke změně a navíc DO ve svém stanovisku nespecifikoval, o který konkrétní bod se jedná
- ŘSD – požadavek na nečlenění dálnice D1, zpracovatel provedl úpravu v plném rozsahu, včetně regulačních opatření ploch i pod přemostěním dálnice, vyhověno (pozn. stanoviska přišla 2x, stanovisko z 25.4. je identické s požadavky MD, viz níže)
- MO – požadavek plně zapracován, viz samostatná kapitola c.7
- PVL – bez námitek, připomínky zapracovány v rozsahu možném ÚP: 1. předmětem návrhu není splašková kanalizace, je hotová; 2. je zahrnuto, viz kap. f.3, odr. 5) textu ÚP; 3. splněno návrhem; 4. netýká se ÚP
- MD, souhlasné stanovisko s podmínkami: 1) plochy RZV shodně s požadavky ŘSD, viz výše; 2) limity jsou dané jiným právním předpisem, jejich výčet není předmětem ÚP; 3) zapracováno do textové části regulací (vyloučení staveb podle §18, odst.5)
- KHS, souhlasné stanovisko s podmínkami: 1) ÚP neřeší umístění objektů, ale vymezuje plochy, nelze řešit v ÚP, vyplývá z jiných právních předpisů (uvedené NV); 2 – 5) v ÚP je doplněn obecný požadavek na ochranu proti hluku – viz kap. f.3, odr. 6) textu ÚP
- MV – bez požadavku
- MěÚ Říčany, OŽP, požadavek na úpravu textové části – vzhledem ke zcela novému textu nelze zapracovat, bude dohodnuto po oVJP v případě dalších požadavků
- KÚSK – požadavky na textovou část a regulace ploch, – vzhledem ke zcela novému textu nelze zapracovat, bude dohodnuto po oVJP v případě dalších požadavků

k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Tato kapitola nebyla součástí odůvodnění pro veřejné projednání. Zpracovatel návrhu pro opakované veřejné projednání doplňuje údaje z vyhodnocení:

Závěry vyhodnocení – část A:

„Lze konstatovat, že požadavky na změnu způsobu využití území oproti současnému stavu, jsou z hlediska vlivů na životní prostředí ve všech případech přijatelné. Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí jsou navržena opatření, jež by se měla promítnout do dalších etap pořizování územně plánovací dokumentace. Tato opatření jsou specifikována v kapitole 8 tohoto vyhodnocení.“

Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhované územně plánovací dokumentace).

Ochrana přírody a krajiny

- lokalita Z01 - řešit přechod sídlo – krajina vymezením plochy zeleně
- lokality Z01, Z05 a Z19 (rozhraní plocha a uvedené komunikace III. třídy) - v maximální možné míře zachovat liniovou zeď podél komunikace č. III/1081
- lokalita Z06 - v maximální možné míře zachovat dřeviny na jejím jižním okraji

zpracováno v rámci úprav pro veřejné projednání

Ochrana zdraví obyvatel

- lokality Z07, Z08, Z09, Z24 a Z25 podmínit splněním hygienických limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
oVJP: podmínka je součástí textu ÚP (str. 17, kap. f.3, odst. 6.)

Závěry vyhodnocení – část B:

Návrh územního plánu Kaliště pro veřejné projednání nemá významný negativní vliv (resp. negativní vliv dle odst. 9 § 45i ZOPK) na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významné lokality Dolní Sázava.

Závěry vyhodnocení – část F:

Celkový potenciální vliv předložené koncepce na řešené území lze popsat jako málo významný, návrhem rozvoje je dotčena pouze malá část území, vždy samotná sídla nebo plochy v jejich návaznosti. Navrženy jsou plochy pro obytné, smíšené obytné a komerční funkce (drobná výroba, komerční občanská vybavenost). Nejsou podporovány aktivity nenavazující na dosavadní vývoj sídel. Nejsou zahrnuty významné infrastrukturní záměry nebo jiné zásadní záměry.

Koncepci lze považovat za komplexní, její vliv na žádný pilíř udržitelného rozvoje výrazně nepřevažuje, přestože v opozici k rozvoji sídel vždy stojí menší (platí pro tuto koncepci) či větší dopad na životní prostředí. Mírně negativně je dotčen zemědělský půdní fond a retenční schopnost krajiny (vlivem zpevnění ploch).

Koncepce vytváří vhodné podmínky pro rozvoj bydlení a plošně omezených komerčních forem, vliv koncepce na hospodářské podmínky i soudržnost společenství obyvatel území je proto hodnocen spíše kladně.

l) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.

Viz příloha (scan stanoviska) na konci textu.

m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Pořizovatel a zpracovatel požadavky souhlasného stanoviska vydaného podle § 50 odst. 5 zohlednil takto:

OPATŘENÍ PRO OCHRANU ZDRAVÍ PŘED NEPŘÍZNIVÝMI ÚČINKY HLUKU:

lokality Z07, Z08, Z09, Z24, Z25 a podmínit splněním hygienických limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,

oVJP: podmínka je součástí textu ÚP (str. 17, kap. f.3, odst. 6.)

OPATŘENÍ PRO OCHRANU KRAJINY A BIOLOGICKÉ ROZMANITOSTI

lokality Z01 – řešit přechod sídlo – krajina vymezením plochy zeleně,

oVJP: splněno, vymezena plocha ZZ součástí plochy i plocha K.ZK1 i K.U2

lokality Z01, Z05 a Z19 (rozhraní plocha a uvedené komunikace III. třídy) - v maximální možné míře zachovat liniovou zeleň podél komunikace č. III/1081,

oVJP: splněno, vymezena plocha ZZ součástí plochy i plocha K.ZK1, u plochy Z.05 vymezena plocha ZZ (jižně), stromořadí podél komunikace je součástí plochy PU; v ploše Z.19 je zeleň podél komunikace zařazena do plochy DS, jejíž součástí je i doprovodná zeleň; stávající zeleň je tak na pozemcích veřejné komunikace nebo veřejných prostranství, nikoliv na soukromých pozemcích

lokality Z06 – v maximální možné míře zachovat dřeviny na jejím jižním okraji,

oVJP: splněno, vymezena plocha ZZ součástí plochy

zvážit omezení staveb a opatření ve volné krajině, které umožňuje ustanovení § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

oVJP: splněno, doplněno komplexní vyloučení staveb podle §18, odst. 5

n) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Návrh ÚP nebyl zpracován ve variantách.

n.1) Osídlení, domovní a bytový fond:

Návrh ÚP vymezuje rozvojové plochy pouze na okrajích sídel, k dotvoření stávající urbanistické struktury, případně v místech, kde dříve probíhala zástavba.

Rozvoj je výpočtově s minimální rezervou – viz kapitola o), v případě potřeby dalšího růstu je ale velké omezení kvalitou přírodního prostředí, jako první by mělo být využito plochy rezervy.

Odůvodnění jednotlivých lokalit je v tabulce části c).

Jako další možnost pro umístění staveb pro rodinné bydlení i pro jiné stavby dle konkrétní funkce lze využít plochy, které jsou součástí zastavěného území a k tomuto účelu byly v grafické části vymezeny. Tyto plochy mohou být využity pro bydlení v případě, že budoucí investor odpovídajícím způsobem zajistí dopravní napojení staveb na stávající dopravní stavby. Z důvodu regulace hloubky zástavby vůči přístupovým komunikacím byla část pozemků v zastavěném území vymezena jako zahrady.

n.2) Občanské vybavení

Návrh ÚP stabilizuje stávající OV, ale nevymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost, s výjimkou plochy OK. Vzhledem k velikosti a umístění sídla v celkové struktuře není důvod nové OV vymezovat.

Návrh ale umožňuje případné umístění některé OV i do staveb v jiných plochách.

n.3) Výroba, hospodářství

Rozvoj výroby není navrhován, ale pouze stabilizován v zastavěném území. Vzhledem k charakteru sídel, jejich velikosti a vysoké kvalitě přírodního prostředí není důvod plochy vymezovat. Dalším důvodem je rekreační využití území a špatná dopravní dostupnost území.

n.4) Rekreační

Návrh nevymezuje žádné plochy pro rekreaci, stávající enklávy chat pouze stabilizuje. Ze všech podkladů i vlastního vyhodnocení území vyplývá silné zatížení pobytovou individuální rekreací, její navýšení je tak nepřijatelné.

n.5) Veřejná infrastruktura

ÚP nevymezuje žádné nové koridory nebo trasy inž. sítí s výjimkou vodovodu do Poddubí, stav VTI odpovídá kapacitně i pro navržený rozvoj, úprava tras nebo navýšení kapacit je mimo podrobnost územního plánu.

ČOV jsou stávající, jedna mimo řešené území (Turkovice)

Návrh řešení s domovními ČOV nebo žumpami je možné pouze u rekreačních chat a v Poddubí..

Dopravní infrastruktura je stabilizována, pro rozvojové plochy jsou rozšířené plochy v souladu s požadavky právních předpisů.

n.6) Hygiena ŽP

Návrh ÚP nemění žádnou z koncepcí, v území nejsou historické zátěže.

ÚP bohužel nemá nástroj na změnu chování obyvatel a nemá jak řešit spalování uhlí. Kapacita el. energie je však dostatečná pro postupný přechod na tepelná čerpadla, spalování biomasy je rovněž bezproblémové, žádná část ÚP této změně nebrání.

n.7) Vodní režim v krajině

Návrh ÚP nemá vliv na režim v krajině, pro nové plochy rodinného bydlení je požadavek na 100% vsak na vlastním pozemku. Zvětšení zpevněných ploch komunikací je vzhledem ke stávajícím zpevněným plochám zanedbatelný, obec má povrchovou dešťovou kanalizaci, jejíž odtok je bezproblémový. Doplnění krajinné zeleně MU a případně i další úpravy v souladu s ÚP mohou bilanci odtoků z krajiny ještě vylepšit, ačkoliv ani nyní není kritická. Protierozní opatření nelze bez konkrétního návrhu vzhledem k ochraně přírody řešit ve větším detailu, než umožňuje ÚP. Ten ale s nimi není v rozporu.

n.8) Ochrana přírody a krajiny

Návrh zastavitelných ploch navazuje na zastavěné území. Hlavní výkres je doplněn koncepcí zeleně, kde je koncepce vymezena jako doplnění a stabilizace stávajících hodnotných ploch krajinné a sídelní zeleně.

n.9) ZPF a ochrana lesa

Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy výhradně v rozsahu potřebném pro rozvoj sídel, upřednostněn byl rozvoj v dosahu stávajících komunikací v přímé návaznosti na zastavěné území. Pro potřeby výpočtu potřebných ploch byl zohledněn i kapacitní stav stávajících ČOV. ÚP vymezuje plochu k zalesnění k dotvoření lesního masivu tam, kde plocha již je součástí lesního masivu. ÚP vymezuje zábory PUPFL, odůvodnění viz výše.

n.10) Ochrana ložisek nerostných surovin, sesuvy, horninové prostředí

V území je jedna plocha s geologickou ochranou, viz kapitola j.4). Návrh rozvoje nezasahuje do této plochy.

n.11) Odůvodnění návrhu zastavitelných ploch je uveden v kapitole c):

n. 12) Odůvodnění návrhu ÚSES

Součástí návrhu pro veřejné projednání nebylo odůvodnění návrhu ÚSES, pouze výčet prvků, který je součástí výroku ÚP. Návrh byl ale dvakrát projednáván s DO, lze tedy považovat návrh za vyhovující bez dalšího odůvodnění. Zpracovatel se tedy dále zabývá výhradně odůvodněním změn oproti návrhu pro veřejné projednání:

- aktualizace ZÚR, jiné trasování NRBK K61; zpracovatel prověřil a zpřesnil návrh NRBK v detailu parcel, v místech ekologicky nestabilních (orná půda) navrhl opatření změnou v krajině, vymezil tedy plochy určené k zatravnění K.U1.
- LBK.15 – trasování bylo upraveno s ohledem na návaznost v Ondřejově, LBC.15 bylo přesunuto na pozici současného TTP, nejedná se tedy o plochy k založení, nýbrž o stav odpovídající současnému využití a nekladoucí žádné nároky na majitele pozemku; část K.U2 odpovídá současnému využití, které ale není propsané do KN – rozptýlená zeleň, část K.U3 odpovídá změně na TTP, trasování se ale výrazně nezměnilo
- další průběh LBK. 15 je k založení v části K.U4, jedná se ale s ohledem na typ biokoridoru pouze o změnu na TTP, tvarové řešení bylo upraveno s ohledem na hranice pozemků a požadavek na minimální šíři LBK
- další průběh LBK.15 byl zrušen s ohledem na průběh v Ondřejově, naopak byl upraven v části mezi návazností na Ondřejov, plochy K.U4 a K.U5 jsou opět změnou na TTP
- další části – LBK.25 - odpovídající průběhu podél Vejborky byly opět upraveny podle návaznosti na ÚSES v Ondřejově, část byla zrušena jako nedůvodná (probíhá v Ondřejově), LBC.17 bylo vymezeno podle hranic pozemku a požadavku na velikost LBC.

- finální část LBK.25 v sousedství obce Chocerady byla zrušena úplně, právě s ohledem na provázanost s ÚP Chocerady.
- podle definice LBK.B.Sázava a vložených biocenter (LBC.B.13, LBC.B1) bylo upraveno trasování, opět bylo zkoordinováno s ÚP Lštění, Přestavky u Čerčan a Hvězdonic. Rozsah byl zmenšen tak, aby odpovídal definici jednotlivých skladebných částí ÚSES.

o) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Text k VJP předchozího zpracovatele:

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 odhad vývoje počtu obyvatel **v cílovém roce 2033** na základě údajů Českého statistického úřadu – viz následující tabulky.

VÝPOČET POTŘEBY PLOCH PRO BYDLENÍ V RD - VAR.B

počet bytů v 1RD	1,29
počet osob v 1 bytě	2,69
počet osob v 1 RD	3,47
(https://www.czso.cz/csu/czso/13-1131-05-casova_rada-4_2_bydleni)	
341	počet obyvatel 2020
437	počet obyvatel 2033
96	nárůst počtu obyvatel
3,47	počet obyvatel v 1 RD
28	potřebný počet RD
50%	navýšení potřeby bytů (nedostupnost pozemků apod.)
42	navýšený potřebný počet RD
1440	m ² - plocha parcely +komun.
59 984	m ² - plocha pro nové RD
6,00	ha - plocha pro nové RD

Plochy pro bydlení (6,11 ha) byly v návrhu ÚP vymezeny na základě požadavků jednotlivých žadatelů, zkorigovaných podle výstupů ze společného jednání.

Návrh nových ploch pro bydlení je v souladu se záměrem obce (formulovaném v zadání) pozměnit poměr funkčních ploch pro bydlení a pro rekreaci ve prospěch bydlení.

Výše uvedené je vyhodnocení pro společné a veřejné projednání. Vzhledem k podstatné úpravě pro opakované veřejné projednání je níže doplněný výpočet, odpovídající navrhovaným plochám:

Stav území:

BV, SV - v zastavěném území (mimo zastavitelné plochy v zastavěném území) jsou volné:

Lensedly: 3 – 4 pozemky

Kaliště: 4 pozemky

Poddubí: 7 pozemků (všechny v SV)

Zastavitelné plochy a plochy přestavby v zastavěném území:

Z.06 – 2 RD

P.3 – 1 RD

celkem v zastavěném území max. 18 volných pozemků

Návrh zastavitelných ploch:

Z.01 – 6RD
Z.02 – 3RD
Z.05 – 6RD
Z.07 – 6RD
Z.16 – 6RD
Z.19 – 2RD
Z.33 – 1RD
Z.34 – 1RD

V celém území je po úpravě pro oVJP návrhový počet 18 + 31 = 49 RD.

Zastavitelné plochy pro BV a SV (včetně navazujících zahrad ZZ) jsou celkem 6,8ha. Výpočet se odlišuje od původního zejména v reálném započtení volných proluk v zastavěném území, a to včetně zastavitelných ploch v zastavěném, které nebyly zohledněny. **Ačkoliv došlo k redukci zastavitelných ploch pro bydlení, teoretický výpočet je tedy vyšší, než byl původní, pouze ale o 0,8ha. Ze součtu ploch podle tabulky se ale jedná zcela zřejmě o chybný součet původních ploch, jelikož došlo k odstranění některých ploch a doplnění pouze jedné o velikosti 0,18ha.**

Plochy pro 49 RD při obložnosti 2,6 (cílový ukazatel) - jedná se o předpokládaný možný nárůst až o **127 obyvatel**. Vzhledem k tomu, že nárůst mezi lety 2010 a 2020 byl o **120 obyvatel**, a mezi lety 2020 a 2024 (k 1.1.2024 = 381) o **dalších 40**, není tento údaj nijak přemrštěný.

Stále se ale jedná o údaj prakticky shodný s původním vyhodnocením, které uvádí potřebný počet ploch pro 42 RD. Jedná se tak o teoretické navýšení o 16%. Při odečtení dříve nezapočítané kapacity zastavěného území (15RD) se naopak jedná o snížení oproti dřívějším údajům o 19%. Výpočet osciluje podle zápočtu ploch kolem navrhovaného počtu 42 RD.

Obecně lze ale konstatovat, že vymezené rozvojové plochy odpovídají požadavkům na růst sídel Lensedly a Kaliště, naopak o zastavení růstu části Poddubí, mimo severní okrajové části s dobrou dopravní dostupností.

Rozdíl mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním je zanedbatelný.

Závěr: navržený rozvoj je úměrný možnostem sídla, jeho vzdálenosti od Prahy, kvalitě prostředí, dosažitelné vybavenosti v Ondřejově, kompletní technické infrastruktuře i dopravní dostupnosti. Umožňuje sice teoretický dynamický růst v řádu až 33%, ale reálné využití umožňuje výrazně pozvolnější růst (lze předpokládat pomalejší využití volných ploch v zastavěném území – ty jsou nezastavěné delší dobu).

Pozn.: doplněný výpočet potřeby zastavitelných ploch pro oVJP není zpracován podle metodiky 2019, zásadním důvodem je nutnost kontinuity územního plánování z hlediska stávajícího územního plánu a provedených investic do území. Zpracovatel se tedy primárně zabýval urbanistickou koncepcí sídla a následně porovnáním s návrhem pro VJP.

Výpočet dle metodiky je navíc určen zejména pro větší sídla, kde lze započítat i jiné potřeby než jen čisté bydlení. V obci velikosti a charakteru (dvě sídla a typicky rekreační oblast v Poddubí) jako je Kaliště je v rámci urbanistické struktury důležitá zejména proveditelnost záměru a reálná majetkoprávní možnost zástavby (při důsledném dodržení podmínek ochrany přírody a krajiny)

p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

Bude doplněno v procesu pořizování ÚP podle § 53 stavebního zákona.

q) Vyhodnocení připomínek.

Dále bude doplněno v procesu pořizování ÚP podle § 53 stavebního zákona.

Údaje o počtu listů

textová část odůvodnění, počet listů **44**

B Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy

výkres č. o1	Koordinační výkres	1: 5000
výkres č. o2	Výkres širších vztahů	1: 25000
výkres č. o3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5000

přílohou textu je tabulkové vyhodnocení záborů ZPF

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu v návrhu ÚP Kaliště

Zastavitelné plochy

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.01	BV	0,6680			0,6680							
	DS	0,0394			0,0394							
	ZZ	0,1768			0,1768							
Z.02	DS	0,0192			0,0192							
	SV	0,1890			0,0043	0,0176	0,1670					
	ZZ	0,3789					0,3789					
Z.05	BV	0,8916				0,8916				ANO		
	DS	0,0311			0,0026	0,0284				ANO		
	PU	0,0731				0,0731				ANO		
	ZZ	0,7234				0,7234				ANO		
Z.06	SV	0,2290		0,2290								
	ZZ	0,0462		0,0462								
Z.07	DS	0,0491					0,0491					
	SV	0,4976					0,4976					
	ZZ	0,4619					0,4619					
Z.08	DS	0,0252					0,0252					
	OS.H	0,8242					0,8242					
Z.09	DS	0,0152			0,0091		0,0061					
	OS.H	1,0218			0,8484		0,1734					
Z.16	BV	0,6299					0,6299			ANO		
	DS	0,0927					0,0927			ANO		
	ZZ	0,5042					0,5042			ANO		
Z.19	DS	0,0400			0,0400							
	SV	0,1629			0,1629							
	ZZ	0,2041			0,1919		0,0123					
Z.24	OK	0,2169			0,2169							
Z.33	SV	0,1127			0,1127					ANO		
	ZZ	0,2826			0,2826					ANO		

Z.34	SV	0,1035				0,0490	0,0545				ANO		
	ZZ	0,0799				0,0263	0,0536				ANO		
Z.DS1	DS	0,0329				0,0039		0,0290					
Z.DS2	DS	0,2401				0,2401							
Z.TU1	TU	0,0122						0,0122					
Z.TU2	TU	0,0969					0,0006	0,0962			ANO		
Z.TU3	TU	0,0572				0,0572							
Z.ZZ1	ZZ	0,4528					0,4528						

9,6820		0,0000	0,2751	3,1513	2,2957	3,9599
--------	--	--------	--------	--------	--------	--------

DS	0,5848				0,3542	0,0284	0,2021
PU	0,0731					0,0731	
BV	2,1896				0,6680	0,8916	0,6299
SV	1,2946			0,2290	0,3289	0,0721	0,6646
ZZ	3,3108			0,0462	0,6776	1,2298	1,3572
OS.H	1,8461				0,8484		0,9976
OK	0,2169				0,2169		
TU	0,1662				0,0572	0,0006	0,1084

Součet celkem	9,6820		0,0000	0,2751	3,1513	2,2957	3,9599
---------------	--------	--	--------	--------	--------	--------	--------

Součet bez DS a PU	9,0241		0,0000	0,2751	2,7971	2,1942	3,7578
--------------------	--------	--	--------	--------	--------	--------	--------

Plochy přestavby

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P.1	DS	0,0580			0,0135	0,0398	0,0046			ANO		
P.2	DS	0,0345					0,0345					
P.3	SV	0,2729		0,2729								
P.4	DS	0,0073			0,0073							
P.5	PU	0,1433			0,1433							

0,5160		0,0000	0,2729	0,1642	0,0398	0,0391
--------	--	--------	--------	--------	--------	--------

DS	0,0998			0,0208	0,0398	0,0391
PU	0,1433			0,1433		
SV	0,2729		0,2729			

Součet celkem	0,5160		0,0000	0,2729	0,1642	0,0398	0,0391
---------------	--------	--	--------	--------	--------	--------	--------

Plochy změn v krajině

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.L1	LU	0,1354				0,0338	0,1015			ANO		
K.PK1	MU	0,0408			0,0408							
K.PK2	MU	0,1154		0,1105	0,0050							
K.PK3	MU	0,3294		0,1578	0,1716					ANO		
K.PK4	MU	0,2561		0,1261	0,0718	0,0582				ANO		
K.PK5	MU	0,1076			0,0738		0,0338			ANO		
K.PK6	MU	0,2242			0,2242					ANO		
K.U2	MU	0,4321			0,2501		0,1820					
K.ZK1	MU	0,1419			0,1400		0,0019					
K.ZK2	MU	0,1995			0,1995					ANO		
K.ZK3	MU	0,2339			0,2339							
K.ZK4	MU	0,8810			0,8810					ANO		
K.ZK5	MU	0,3932			0,2496	0,0345	0,1091			ANO		
K.ZK7	MU	0,2225			0,2225							

3,7131		0,0000	0,3944	2,7638	0,1266	0,4283
--------	--	--------	--------	--------	--------	--------

LU	0,1354				0,0338	0,1015
MU	3,5777		0,3944	2,7638	0,0927	0,3268

Součet celkem	3,7131		0,0000	0,3944	2,7638	0,1266	0,4283
---------------	--------	--	--------	--------	--------	--------	--------

Součet ploch dle navrhovaného využití								
--	--	--	--	--	--	--	--	--

	DS	0,6846				0,3751	0,0683	0,2413
	PU	0,2164				0,1433	0,0731	
	BV	2,1896				0,6680	0,8916	0,6299
	SV	1,5674			0,5018	0,3289	0,0721	0,6646
	ZZ	3,3108			0,0462	0,6776	1,2298	1,3572
	OS.H	1,8461				0,8484		0,9976
	OK	0,2169				0,2169		
	TU	0,1662				0,0572	0,0006	0,1084
	LU	0,1354					0,0338	0,1015
	MU	3,5777			0,3944	2,7638	0,0927	0,3268

Součet celkem	13,9110		0,0000	0,9423	6,0793	2,4621	4,4273	
----------------------	----------------	--	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--

Praha: 24. 4. 2024
Číslo jednací: 034210/2024/KUSK
Spisová značka: SZ_034210/2024/KUSK/2
Vyřizuje: Ing. Karolína Beranová / l. 788
Značka: OŽP/KB

Městský úřad v Říčanech
Masarykovo náměstí 53/40
251 01 Říčany

STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. Název koncepce: Územní plán Kaliště

2. Umístění koncepce: kraj: Středočeský
obec: Kaliště
katastrální území: Kaliště u Ondřejova; Lensedly

3. Předkladatel koncepce: Městský úřad v Říčany
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Komenského náměstí 1619/2
250 01 Říčany

4. IČ předkladatele: 00240702

5. Zpracovatel koncepce (územního plánu): Břetislav Malinovský – ARCHINVEST,
Nad Turbovou 12, 150 00 Praha 5

6. Zpracovatelé vyhodnocení SEA: Mgr. Kateřina Röschová, Mgr. David Třešňák;
odpovědný řešitel: Ing. Josef Charouzek – hodnocení koncepce (držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku rozhodnutím MŽP č. j. 1323/218/OPVŽP/99 ze dne 24. 3. 1999, rozhodnutí MŽP o prodloužení autorizace č. j. 58654/ENV/15 ze dne 17. 9. 2015)

7. Zpracovatel hodnocení NATURA: Mgr. Roman Tuček, Starochodovská 684/89a,
149 00 Praha 4 (držitel autorizace pro hodnocení dle § 45i zákona 114/1992 Sb., v platném znění).

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu

Na základě předloženého návrhu zadání ÚP Kaliště (9/2016) Krajský úřad, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., (dále jen příslušný úřad) uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Kaliště na životní prostředí (tzv. SEA), dle stanoviska pod č.j. **160745/2016/KUSK** ze dne 21. 11. 2016. Důvodem pro zpracování vyhodnocení SEA je to, že příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku pod č. j. **160744/2016/KUSK** ze dne 9. 11. 2016 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů **nevyloučil vliv** návrhu zadání územního plánu Kaliště na EVL Dolní Sázava, jejíž předměty ochrany jsou hořavka duhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a velevrub tupý (*Unio Crassus*). Dle ust. § 45h a § 45i zákona č. 114/1992 Sb. je taková koncepce předmětem posouzení podle tohoto ustanovení, a posuzuje se tedy dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

2. Návrh územního plánu

Krajský úřad obdržel od Městského úřadu Říčany dne 14. 5. 2018 oznámení podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) oznámení o zahájení projednání návrhu územního plánu Kaliště (3/20218) a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj územního plánu Kaliště (součástí je vyhodnocení SEA a Natura 2000).

Návrh územního plánu obsahoval seznam zastavitelných ploch:

Zastavitelné plochy: Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17 – Z18, Z19, Z20, Z24, Z25, Z26, Z27, Z28, Z29, Z30, Z31,

Plochy přestavby: P01 a P02.

Plocha Z31 – TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě, 0,04 ha byla nově do návrhu ÚP přidána.

K návrhu územního plánu, ve stanovisku pod č. j. **059834/2018/KUSK** ze dne 27. 6. 2018, Orgán ochrany přírody a krajiny uplatnil k návrhu územního plánu Kaliště připomínky. Dále Orgán posuzování vlivů na životní prostředí uvedl, že po předložení podkladů vydá do 30 dnů stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Kaliště na životní prostředí.

3. Návrh územního plánu – změna stanoviska

Krajský úřad obdržel od Městského úřadu Říčany dne 23. 2. 2021 oznámení podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) žádost o vydání změny stanoviska k návrhu územního plánu Kaliště vydaného v koordinovaném stanovisku č. j. **059834/2018/KUSK** ze dne **27. 6. 2018**. Pořizovatel zaslal upravený návrh územního plánu Kaliště (9/2020) na základě připomínek.

Ve změně návrhu územního plánu došlo k vypuštění ploch: Z03, Z04, Z10, Z11, Z12, Z17, Z18, Z20, Z21, Z22, Z23, Z28, Z29, Z30, TI – technická infrastruktura – ČOV a P01. Dále byly nově zařazeny plochy Z32, Z33, Z34 a K01.

Orgán ochrany přírody a krajiny **vyloučil významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky

významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu. Podle předložené žádosti doručené Krajskému úřadu od Městského úřadu v Říčanech jsou předmětem úprav návrhu územního plánu Kaliště změny zohledňující požadavky a připomínky k původnímu návrhu. Mj. byly odstraněny zastavitelné plochy Z18 a Z30, TI – technická infrastruktura – ČOV, na nichž měly být umístěny čistírný odpadních vod napojené na novou splaškovou kanalizaci. U zmíněných ploch byl předpoklad, že recipientem odpadních vod měly být místní vodoteče vlévající se do řeky Sázavy. Odvodem přečištěných vod do Sázavy mohlo dojít k ovlivnění kvality vody, a tím i k ovlivnění předmětů ochrany EVL Dolní Sázava.

4. Veřejné projednání návrhu územního plánu

Krajský úřad obdržel od Městského úřadu Říčany dne 2. 3. 2022 oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu Kaliště.

Po společném jednání o návrhu územního plánu Kaliště došlo k úpravě textové i grafické části územně plánovací dokumentace. Dále ve stanovisku pod č. j. **034340/2022/KUSK** bylo upozorněno, že dosud nebyly doručeny podklady ani žádost k vydání stanoviska SEA, z toho důvodu nebylo dosud vydáno stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Kaliště na životní prostředí.

Dle stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny k veřejnému projednání návrhu územního plánu Kaliště neměl připomínky a také sdělil, že byl stanoviskem vydaným pod č. j. **026363/2021/KUSK** ze dne 31. 3. 2021 k návrhu územního plánu Kaliště vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

Dne 7. 3. 2024 obdržel příslušný úřad žádost o vydání stanoviska k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí (stanovisko SEA), spolu s podklady podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona v souladu s ust. § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. K návrhu změny územního plánu byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky.

Vzhledem k vypuštění ploch, které byly předmětem posouzení NATURA a ke stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny, který vyloučil vliv podle ust. §45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (viz stanovisko výše), příslušný úřad dále nezohledňuje závěry hodnocení NATURA, ani jeho podmínky pro stanovisko SEA.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Územní plán řeší správní území obce Kaliště, které zahrnuje dvě katastrální území – Kaliště u Ondřejova a Lensedly. Celková výměra obce je 624,18 ha, bydlících obyvatel je 279.

Obec Kaliště nemá platnou ÚPD. Pořízení nového ÚP schválilo zastupitelstvo obce 15. 10. 2012. Nový územní plán vymezuje 30 zastavitelných ploch (celkem cca 23,65 ha) a 2 plochy přestavby (cca 1,1 ha), plochy změn v krajině vymezeny nejsou. Dále je navrženo 20 veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Návrh územního plánu zahrnuje řešení těchto lokalit (3/2018) – č. j. 059834/2018/KUSK:

Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z24, Z25, Z26, Z27, Z28, Z29, Z30, Z31 P01 a P02.

Plocha Z31 – TI – technická infrastruktura inženýrské sítě, 0,04 ha byla nově do návrhu ÚP přidána.

Návrh územního plánu – změna stanoviska (9/2020): - č.j. 026363/2021/KUSK

- vypuštění ploch: Z03, Z04, Z10, Z11, Z12, Z17, Z18, Z20, Z21, Z22, Z23, Z28, Z29, Z30 a P01.
- nově zařazené plochy Z32, Z33, Z34 a K01.

Veřejné projednání návrhu územního plánu (12/2021): - č.j. 034340/2022/KUSK

- pro veřejné projednání návrhu ÚP došlo k vypuštění plochy Z34.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Vliv na obyvatelstvo a lidské zdraví

Hluk: Za hlavní zdroj hluku na území obce lze označit dálnici D1. Dálnice D1 prochází řešeným územím, sjezd ani nájezd na dálnici v řešeném území není. Při jižním okraji řešeného území, těsně mimo něj, pak vede železnice podél řeky Sázavy (trať č. 212 Čerčany – Ledcečko). Dále se v území vyskytuje poměrně málo kapacitní komunikace č. III/1081 (Turkovice – Lensedly – Kaliště – Poddubí), ta nicméně výrazně neumožňuje navýšení dopravní intenzity. Na základě uvedeného lze konstatovat, že vliv na hlukovou situaci bude pravděpodobně nevýznamný. Některé z lokalit, při dálnici D1, jsou podmíněny splněním hygienických limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Ovzduší a klima: Realizací zastavitelných ploch vzniknou nové zdroje znečišťování ovzduší – bude se jednat o malé stacionární zdroje znečišťování (vytápění objektů k bydlení). Na základě dostupných informací nelze odhadnout, jak velký vliv bude mít realizace lokalit na stav ovzduší. Při rozhodování o umístění jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší je nutno respektovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající z Programu zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Čechy – CZ02. Celkový vliv návrhu územního plánu na kvalitu ovzduší lze za obecně platné podmínky striktního dodržení platné legislativy odhadovat jako nevýznamný.

Dle evidence zdrojů znečišťování ČHMÚ (rok 2015, aktualizováno 7. 10. 2017) se v řešeném území nevyskytuje žádný zdroj znečištění ovzduší. (<http://portal.chmi.cz>) Hlavním zdrojem znečišťování ovzduší je tak zřejmě dálnice D1.

Vliv na biologickou rozmanitost, faunu, floru, ÚSES

Lokality vymezené návrhem územního plánu nebudou mít zásadní negativní vliv na faunu a floru, jedná se o lokality v zastavěném území či zastavitelné plochy vymezené převážně na obhospodařované zemědělské půdě či na pozemcích bez zvýšené biologické hodnoty.

V řešeném území se nachází tyto prvky ÚSES: Územím prochází osa nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Chraňbožský les a téměř celé území leží v jeho ochranném pásmu. Na západě do území okrajově zasahuje regionální biocentrum Hláška. Prvky lokální úrovně ÚSES vymezené v návrhu ÚP jsou LBC 13 U luhu (lokální biocentrum, nefunkční), LBC 16

Sázava Na průhonu (lokální biocentrum, funkční), LBC 17 U bučku (lokální biocentrum funkční), LBK 18 Sázava V důlu (lokální biocentrum částečně funkční), LBC 19 Sázava Poddubí (lokální biocentrum, částečně funkční), LBC 20 Sázava Dubsko (lokální biocentrum, částečně funkční), LBK 31 Jižně od Ondřejova (lokální biokoridor nefunkční) a LBK 32 Vejborka (lokální biokoridor funkční).

Celkový vliv návrhu územního plánu na biologickou rozmanitost, faunu, floru a ÚSES lze odhadovat jako nevýznamný, za podmínky respektování stávajícího nebo navrženého a projednání jiného vymezení nadregionálního biokoridoru ÚSES.

V zájmovém území se nevyskytuje registrovaný VKP, zvláště chráněné území ani přírodní park.

Dle Ústředního seznamu ochrany přírody se v řešeném území vyskytuje 5 památných stromů. Podle Ústředního seznamu ochrany přírody zasahuje do zájmového území při jižní hranici evropsky významná lokalita Dolní Sázava (kód 2523, kód NATURA CZ0213068, celková rozloha 398 ha). Předmětem ochrany je lokalita hořavky duhové a velevruba tupého.

Vliv na zemědělský půdní fond (ZPF)

V posuzovaném území je evidováno 375,7 ha zemědělské půdy, což představuje cca 60,19 % jeho výměry.

Vodní eroze ohrožuje půdy v jihovýchodní části území. Velká část zemědělské půdy je středně nebo silně ohrožena vodní erozí. V řešeném území není půda ohrožena větrnou erozí.

Návrhem rozvojových ploch nedochází k dotčení PUPFL. Do ochranného pásma lesa větší měrou zasahují plochy Z02, Z16.

Celkový vliv na půdy je hodnocen jako mírně negativní. U větších ploch na kvalitní půdě, je dle § 4, odst. (3) zákona č. 334/1002 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, doporučeno do odůvodnění ÚP doplnit prokázání jiného veřejného zájmu převažujícího nad zájmem ochrany ZPF.

V řešeném území není vymezeno chráněné ložiskové území ani se nenachází dobývací prostor ani poddolované území.

Vlivy na vodu

Zájmové území neleží v oblasti CHOPAV.

V zájmovém území není žádný prvek pozorovací sítě podzemních a povrchových vod.

V území nejsou vymezena žádná ochranná pásma vodního zdroje.

Pitná voda: Obyvatelé Kaliště jsou zásobeni pitnou vodou z domovních a obecních studní, s částečným množstvím vody neznámé kvality. Je zde navrženo vybudovat vodovodní síť napojenou na Skupinový vodovod regionu Jih.

V místní části Lensedly je vrtaná studna z roku 1930, ze které je částečně vodovodním rozvodem zásobováno 17 stálých obyvatel a 10 rekreantů. Zbytek obyvatel je zásoben vodou z domovních a obecních studní. Množství vody je částečně dostačující a kvalita vody není známa. Byla provedena výstavba obecního vodovodu napojeného na Skupinový vodovod regionu Jih.

V části Poddubí jsou obyvatelé zásobováni vodou z domovních studní. Kvalita a množství vody nejsou známy.

Odpadní vody splaškové: Splaškové vody jsou akumulovány v žumpách a vyváženy na ČOV Senohraby a Mnichovice. Splaškové vody jsou v Lensedlech akumulovány v žumpách a vyváženy na pole. Splaškové vody v Poddubí jsou akumulovány v žumpách a vyváženy, v některých případech jsou vypouštěny do řeky.

V Lensedlích je navrženo vybudování splaškové kombinované kanalizace se dvěma čerpacími stanicemi. Odpadní vody budou přečerpávány do koncové šachty v obci Turkovice. V Kališti je navrženo vybudovat kanalizaci a mechanicko-biologickou ČOV Kaliště o kapacitě 150 EO.

Ovlivnění odtokových poměrů: V sídle Kaliště je částečně dešťová kanalizace v betonových rourách. Dále je zde využíváno systému příkopů, struh a propustků. Dešťová voda je odváděna do bezejmenné vodoteče, která ústí do potoka Vejborka. V Lensedlích a Poddubí je dešťová kanalizace vybudována ze systému příkopů, struh a propustků a betonových rour. Dešťová voda je odváděna do místní vodoteče.

Všechny nezastavěné plochy, vodní plochy a přírodní prvky ovlivňují nezastupitelným způsobem vývoj mikroklimatu v dané oblasti. Proto je nutné všechny lokality, na kterých bude realizována zástavba, kompenzovat mj. vhodným doplněním systému sídelní i krajinné zeleně. Návrh územního plánu nevymezuje plochy změn v krajině, kompenzace je řešena alespoň nastavením koeficientu míry využití pozemku (podíl zpevněných a zastavitelných ploch).

Realizací lokalit dojde k narušení retence vlivem navýšení zastřešených a zpevněných ploch. S přebytečným množstvím odtékajících povrchových vod je nutné nakládat individuálně na jednotlivých pozemcích (vsak či akumulace s následným využitím).

Do záplavového území 100-leté vody, včetně aktivní zóny, nezasahuje žádná z ploch.

Celkový vliv na vody lze považovat za mírně negativní.

Vlivy na krajinu

Na základě hodnoty koeficientu ekologické stability lze nahlížet na řešené území jako na území relativně vyvážené, v souvislosti s realizací lokalit v posuzované dokumentaci dojde ke snížení koeficientu. Krajinný ráz v území je poměrně diferencovaný – sídla usazená v zemědělské krajině protnuté dálnicí D1 a tokem řeky Sázavy.

Navržené rozvojové plochy jsou převážně situovány v prolukách současné zástavby, nebo v návaznosti na tuto zástavbu. Výjimkou z uvedeného je plocha Z19, která představuje větší rozvoj směrem do volné krajiny.

Plochy změn v krajině nejsou navrženy. Není využito možnosti omezit stavby a opatření vyjmenovaná v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, je doporučeno zvážit tato omezení.

Vlivy na krajinu jsou hodnoceny jako mírně negativní.

Vlivy na hmotné statky a kulturní dědictví

V Památkovém katalogu jsou na území obce Kaliště evidovány památky:

- Lensedly (kat. číslo 1000084732)
- Sýpka (kat. číslo 1000120978)
- Venkovská usedlost (kat. číslo 1000129026)
- Venkovský dům (kat. číslo 1000158698)

Ve Státním archeologickém seznamu ČR (SAS) je na území obce Kaliště evidováno několik území s archeologickými nálezy.

V těsné blízkosti křižení D1 a ulice Borka (k. ú. Lensedly) se nachází území UAN I, tedy území s prokázaným výskytem archeologických předmětů. Obce Lensedly a Kaliště mají na svém území vymezeno UAN II (území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují: pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100 %).

Pro veškerou stavební činnost nebo terénní úpravy se vztahuje ustanovení § 22, odst. (2) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tzn., že při zásahu do území musí být proveden záchranný archeologický průzkum.

Ve vesnické památkové zóně Lensedly je vymezena rozvojová plocha Z06 doplňující okolní zástavbu, pro zónu byl stanoven samostatný způsob využití SX – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské v památkové zóně.

Vlivy jsou hodnoceny jako málo významné.

Vlivy na produkci odpadů

Posuzovaná územně plánovací dokumentace bude mít vliv na odpadové hospodářství obce, dojde k nárůstu množství komunálních odpadů.

Vliv na produkci odpadů je rovněž hodnocen jako málo významný.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, uvedená v kapitole 8 na str. 48 Vyhodnocení SEA. Navržená opatření byla převzata do Stanoviska SEA. Do Vyhodnocení SEA byla také převzata zmírňující opatření, která vyplynula z naturového hodnocení.

4. Varianty

Návrh územního plánu Kaliště je předložen v jedné aktivní variantě.

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyjádření k němu uplatněných

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 10g cit. zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k posouzení vlivů provádění

územního plánu Kaliště

na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených požadavků a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Kaliště se navrhuje následující požadavky:

Opatření pro ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku

- lokality Z07, Z08, Z09, Z24, Z25 a podmínit splněním hygienických limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,

Opatření pro ochranu krajiny a biologické rozmanitosti

- lokalita Z01 – řešit přechod sídlo – krajina vymezením plochy zeleně,
- lokality Z01, Z05 a Z19 (rozhraní plocha a uvedené komunikace III. třídy) - v maximální možné míře zachovat liniovou zeď podél komunikace č. III/1081,
- lokalita Z06 – v maximální možné míře zachovat dřeviny na jejím jižním okraji,
- zvážit omezení staveb a opatření ve volné krajině, které umožňuje ustanovení § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je **schvalující orgán povinen** zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 cit. zákona. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství