



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSO V

První svazek:

Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 1 ÚP	
správní orgán vydávající změnu územního plánu: zastupitelstvo obce Osov	
datum nabytí účinnosti:	
pořizovatel: MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí	
oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
• jméno a příjmení:	Dagmar Svobodová
• funkce:	samostatný odborný referent
..... razítko a podpis	

Zastupitelstvo obce Osov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a ustanovení § 47, 50 až 54 stavebního zákona; § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OSO V

formou opatření obecné povahy, schváleného usn. č. Zastupitelstva obce Osov ze dne

Územní plán obsahuje textovou a grafickou část.

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSOV

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

OBSAH textové části:

I. Textová část Změny č. 1 ÚP	6
1. Vymezení zastavěného území	6
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot	6
3. Urbanistická koncepce	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury	8
5. Koncepce uspořádání krajiny	10
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	23
9. Stanovení kompenzačních opatření	23
10. Plochy a koridory územních rezerv	24
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	24
12. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP	24
II. Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP	25
Úvod	25
1. Vstupní údaje	25
2. Podklady řešení	25
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu	26
1. Odůvodnění zpracované pořizovatelem	26
1.1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP	26
1.1.1. Zadání Změny ÚP	26
1.1.2. Návrh Změny ÚP	27
1.2. Přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu, zejména	38
1.2.1. - podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	38
1.2.2. - podle § 54 odst. 5 stavebního zákona	39
1.3. Uplatnění námitek, rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění tohoto rozhodnutí	40
1.4. Vypořádání připomínek	40
1.4.1. Připomínky uplatněné ke společnému jednání	40
1.4.2. Připomínky uplatněné při veřejném projednání	40
2. Vyhodnocení změny územního plánu z hlediska souladu	43
2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	43
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR	43
2.1.2. Územní rozvojový plán	46
2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje	46
2.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	50
2.2.1. Cíle územního plánování	50

2.2.2. Úkoly územního plánování	50
2.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	51
2.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	53
2.4.1. Soulad s požadavky zvláštních předpisů.....	53
2.4.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů po společném jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona.....	55
2.4.3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona.....	57
2.4.4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů po veřejném projednání.....	57
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	59
C. Stanovisko krajského úřadu	59
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	59
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení.....	59
1. Vymezení zastavěného území	59
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot	60
2.1. Základní koncepce rozvoje území obce	60
2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území	60
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot území	60
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	61
2.2.3. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury	61
2.2.4. Ochrana vod a vodních zdrojů	62
2.2.5. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby.....	62
2.2.6. Zvláštní zájmy	62
3. Urbanistická koncepce	63
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	63
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	64
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	64
3.4. Systém sídelní zeleně.....	67
4. Koncepce veřejné infrastruktury	68
4.1. Dopravní infrastruktura.....	68
4.2. Technická infrastruktura	68
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	69
4.4. Veřejná prostranství.....	69
5. Koncepce uspořádání krajiny	69
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	69
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	70
5.3. Územní systém ekologické stability	70
5.4. Plochy změn v krajině.....	70
5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin	70
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	71
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	75
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	75
9. Stanovení kompenzačních opatření	76
10. Plochy a koridory územních rezerv	76
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	76
12. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP	76
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	77
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	77
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	77

2.1. Plochy bydlení.....	77
2.2. Ostatní plochy	78
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	78
H. Vyhodnocení požadavků zadávací dokumentace	79
1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	79
2. Úpravy po společném jednání	83
3. Úpravy po veřejném projednání	84
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	85
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	85
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	85
1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond	85
1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky.....	85
1.2. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.....	87
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	88
L. Výrok ÚP Osov s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP (srovnávací text)	89
III. Poučení.....	89

OBSAH grafické části:

Grafická část byla rozdělena na část řešení a část odůvodnění, výkresová část je samostatná.

Řešení Změny č. 1 ÚP zahrnuje 3 výkresy.

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP zahrnuje 3 výkresy.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změny v textu kapitoly 1.

Nadpis kapitoly 1. se mění na: „Vymezení zastavěného území“.

Ruší se text: „dle definice v § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)“.

Z první věty se vkládá text: „Zastavěné území bylo stanoveno k 15. 6. 2022.“

V poslední větě se text: „Základní členění území“ nahrazuje textem: „Výkres základního členění území“.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Změny v textu kapitoly 2.

Nadpis kapitoly 2. se mění na: „Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot“.

Nadpis podkapitoly 2.1. se mění na: „Základní koncepce rozvoje území“.

V podkapitole 2.2. *Ochrana hodnot území* se mění nadpis podkapitoly 2.2.1. na: „Ochrana kulturních hodnot“.

V podkapitole 2.2.1. *Ochrana kulturních hodnot* se v druhém odstavci za text: „charakter místa —“ vkládá text: „kaple v Osovci,“ ruší se text: „(opravený)“ a za text: „zbytek kříže v Osově“ se vkládá čárka a text: „kříž v lokalitě Struhy“

Ruší se celá kapitola 2.3. *Plochy dle způsobu využití a dle významu* i s textem.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Změny v textu kapitoly 3.

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 3. ve znění: „(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)“.

Nadpis podkapitoly 3.1. se mění na: „Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice“.

V podkapitole 3.1. *Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice:*

- se ze text: „(ucelení zástavby)“ vkládá text: „při respektování struktury a charakteru stávající zástavby“,
- ruší se text: „Rozvojové plochy jsou určeny pro bydlení, pro občanské vybavení včetně sportu, veřejná prostranství a technickou infrastrukturu.“.

Ruší se celá kapitola 3.2. *Plochy stabilizované* i s textem a nahrazuje se novou kapitolou 3.2.:

*** začátek textu ***

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Osov byly v rámcí zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Bydlení venkovské (BV)
- Občanské vybavení (OV)
- Občanské vybavení – sport (OS)
- Občanské vybavení – zeleň (OZ)
- Veřejná prostranství (VP)
- Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
- Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)
- Dopravní infrastruktura – dráhy (DD)
- Technická infrastruktura (TI)
- Smíšené výrobní plochy (SV)
- Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
- Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)
- Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou.

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Osov byly v rámcí zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují zastavitelné plochy; plochy přestavby se nevymezují.

*** konec textu ***

Mění se nadpis podkap. 3.3. na *Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*.
Ruší se text podkapitoly 3.3. a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

označení plochy	způsob využití
BV 1	bydlení venkovské
BV 2	bydlení venkovské
BV 3	bydlení venkovské
BV 4	bydlení venkovské
BV 5	bydlení venkovské
BV 6	bydlení venkovské
BV 7	bydlení venkovské
BV 9	bydlení venkovské
BV 10	bydlení venkovské
BV 11	bydlení venkovské
BV 12	bydlení venkovské
BV 13	bydlení venkovské
BV 14	bydlení venkovské
BV 15	bydlení venkovské

označení plochy	způsob využití
BV 16	bydlení venkovské
BV 17	bydlení venkovské
OS 1	občanské vybavení – sport
VP 1	veřejná prostranství
VP 2	veřejná prostranství
VP 3	veřejná prostranství
TI 1	technická infrastruktura

Podmínky využití ploch jsou uvedeny v kap. 6.2.

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

*** konec textu ***

Ruší se celá kapitola 3.4. *Územní rezervy* i s textem a nahrazuje se novou kapitolou 3.4.:

*** začátek textu ***

3.4. Systém sídelní zeleně

Zastavěné území jádrového území obce Osov disponuje stávajícími plochami sídelní zeleně:

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (VZ) a částečně plochami Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací.
- Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BV) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OK, OS, OZ) a dále samostatnými zahradami (ZZ).

Jsou vymezeny tyto návrhové plochy sídelní zeleně, zařazené jako zastavitelné plochy:

označení plochy	způsob využití
ZZ 1	zemědělské plochy – zahrady (ZZ)
ZZ 2	zemědělské plochy – zahrady (ZZ)
ZZ 3	zemědělské plochy – zahrady (ZZ)
ZZ 4	zemědělské plochy – zahrady (ZZ)
ZZ 5	zemědělské plochy – zahrady (ZZ)

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určen pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

*** konec textu ***

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

Změny v textu kapitoly 4.

Nadpis kapitoly 4. se mění na: „4. Koncepce veřejné infrastruktury“.

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 4. ve znění: „(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)“.

V podkapitole 4.1. *Dopravní infrastruktura*,

- se v prvním odstavci za text: „A2“ vkládá tečka a ruší se text: „a ve schématu č. C1 Schéma dopravní infrastruktury“,
- se v třetím odstavci uvozeném textem: „Místní komunikace:“ ruší slovo: „dvě“; text: „VP 1 a VP 2“ se nahrazuje textem: „VP 1, VP 2 a VP 3“; text: „BV 4 a BV 6“ se nahrazuje textem: „BV 4, BV 6 a BV 11“,
- za čtvrtý odstavec uvozený textem: „Doprava v klidu:“ se vkládá nový pátý ve znění: „Účelové komunikace: Byla navržena veřejná účelová komunikace ku 1.“,
- v šestém odstavci uvozeném textem: „Pěší doprava:“ se za text: „pěší propojení“ vkládá text: „kp 1“.

V podkapitole 4.2. *Technická infrastruktura*,

V podkapitole 4.2.1. *Vodní hospodářství*,

- se v prvním odstavci za text: „A2“ vkládá tečka a ruší se text: „a ve schématu č. C2 Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství“,
- se v části nadepsané: „Zásobování pitnou vodou“ ruší celý druhý odstavec uvozený textem: „Jako územní rezerva je navrženo“ a nahrazuje se textem: „V budoucnu se plánuje vybudování vodovodu v rámci dobrovolného svazku obcí Lážovice, Skřípel a Osov s napojením na místní zdroj pitné vody včetně vodojemu a úpravny vody, umístěné na území těchto obcí.“,
- se v části nadepsané: „Kanalizace a čištění odpadních vod“, podřazené části: „Čištění odpadních vod“ ruší celý text až do konce kap. 4.2.1. a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Likvidace odpadních vod bude řešena veřejnou kanalizací zakončenou čistírnou odpadních vod, umístěnou mimo řešené území (k.ú. Lážovice).

Do doby realizace kanalizace zůstane zachováno individuální čištění odpadních vod z jednotlivých objektů nebo skupin objektů.

*** konec textu ***

V podkapitole 4.2.2. *Energetika a spoje*,

- se v prvním odstavci za text: „A2“ vkládá tečka a ruší se text: „a ve schématu č. C3 Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a spoje“,
- se v části nadepsané: „Zásobování teplem“ ruší poslední věta ve znění: „V případě výhledové plynifikace obce bude upřednostňován přechod na vytápění zemním plynem.“,
- ruší se celá část nadepsaná: „Zásobování plynem“ i s textem.

Ruší se celá podkapitola 4.2.3. *Navržená ochranná pásma technické infrastruktury* i s textem.

Následující podkapitola 4.2.4. *Nakládání s odpady* se označuje 4.2.3.

V podkapitole 4.2.3. *Nakládání s odpady*,

- se na závěr vkládá text: „Vymezuje se plocha pro nakládání s odpady TI 1, určená pro dvůr obce, tj. oplocená manipulační plocha pro skladování bioodpadu ze zahrad (příp. stanoviště kontejnerů, dočasná deponie materiálu apod.).“

V podkapitole 4.3. *Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury*,

- se v prvním odstavci za text: „A2“ vkládá tečka,
- na začátek druhého odstavce se vkládá věta: „Stávající plochy zahrnují areál obecního úřadu a základní a mateřské školy (stabilizovaná plocha OV) a kapli v Osovcí.“.

V podkapitole 4.4. *Veřejná prostranství*,

- se text: „VP 1 a VP 2“ nahrazuje textem: „VP 1, VP 2 a VP 3“.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

Změny v textu kapitoly 5.

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 5. ve znění: „(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)“.

V podkapitole 5.1. *Základní koncepce uspořádání krajiny*:

- se text: „SN 1 až SN 2“ nahrazuje textem: „SN 1 a SN 2“.

Za podkapitolu 5.1. se vkládá nová podkapitola 5.2. ve znění:

*** začátek textu ***

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Osov v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
- Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)
- Dopravní infrastruktura – dráhy (DD)
- Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
- Zemědělské plochy – orná půda (ZO)
- Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)
- Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)
- Přírodní plochy (PP)
- Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Osov v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v krajině.

*** konec textu ***

Dřívější podkap. 5.2. *Územní systém ekologické stability* se označuje jako 5.3.

V části nadepsané: „LBK 21 - 22“ se na závěr vkládá text: „V místě průchodu zastavěným územím bude v rámci plochy veřejného prostranství – zeleně (VZ) zachován přírodní charakter porostů.“

Původní podkap. 5.3. *Plochy stabilizované* se ruší i s textem.

Nadpis následující podkapitoly 5.4. se mění na *Plochy změn v krajině*.

Na závěr kap. 5. se vkládá podkapitola s textem:

*** začátek textu ***

5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikacemi.

Protierozní opatření nejsou navržena.

Opatření pro ochranu před povodněmi nejsou navržena.

Dobývání ložisek nerostných surovin se v řešeném území nenavrhuje. Těžba nerostných surovin je možná pouze v rozsahu stávajícího vymezeného chráněného ložiskového území Vižina.

*** konec textu ***

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

Změny v textu kapitoly 6.

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 6. ve znění: „(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití))“.

V podkapitole 6.1. Společná ustanovení, v podkap. 6.1.1. *Základní ustanovení pro plochy s rozdílným způsobem využití*:

- se v třetím a čtvrtém odstavci slovo „podmínečně“ mění na „podmíněně“,
- v pátém odstavci se za text: „vymezené škále“ vkládá text: „hlavních,“, za text: „Stávající objekty“ se vkládá čárka a text: „které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají,“ za text: „udržovací práce“ se vkládá čárka a text: „nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá“,
- před text: „Na celém správním území je zakázáno provádět:“ se vkládá text: „A) Celé území A1) Činnosti a stavby nepřípustné na celém území“,

- ruší se odrážka s textem: „ v nezastavěném území, zvl. na plochách biocenter, biokoridorů a interakčních prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability krajiny“ a předcházející čárka,
- dále se vkládá na konec podkap. 6.1.1. text:

*** začátek textu ***

A2) Definice pojmů

Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje,
- pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,
- stavebním objektem – prostorově ucelená nebo technicky samostatná část stavby,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BV, OV, OS,
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením (negativními účinky a vlivy) nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.

B) Zastavěné území a zastavitelné plochy

B1) Umísťování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně:

- a) V celém zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití umísťovat:
 - dopravní infrastrukturu místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání),
 - technickou infrastrukturu místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury),
 - veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně.
- b) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách bydlení (BV):
 - hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky),
 - domácí dílny,
 - pergoly, altány, bazény, apod.,
 - související dopravní a technická infrastruktura (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
 - dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná,
 - oplocení.
- c) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách občanského vybavení (OV, OS, OZ), v plochách dopravní infrastruktury – drážní (DD), v plochách smíšených výrobních (SV):
 - administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy (včetně např. hygienických zařízení a šaten pro obsluhu plochy) – mimo plochy OZ,
 - související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace, studny, ČOV apod.),
 - zpevněné plochy, zeleň ochranná, veřejná a vyhrazená,

- oplocení.

d) Individuální garáže:

Jednotlivé individuální garáže je možno umísťovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách jak na pozemku se stavbou rodinného domu, ke kterému garáž náleží, tak samostatně v rámci jiných druhů ploch, není-li to v regulativech jednotlivých ploch výslovně vyloučeno.

e) Odstavná a parkovací stání

Potřeby parkování obyvatel budou řešeny na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků v plochách OV, OS, SV, příp. v plochách BV bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy.

B2) Intenzita využití pozemků:

a) Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

b) Maximální zastavěná plocha pozemku se vztahuje na každý pozemek (ve smyslu bodu A2), odr. druhá) na:

- zastavitelné plochy,
- stabilizované plochy mimo plochy typu BV,
- na novou výstavbu typu BV v zastavěném území ve stabilizovaných plochách pouze tehdy, je-li umísťován nový záměr (nový samostatný RD, objekt vybavenosti apod.) v proluce s požadovanou min. výměrou pozemku.

Při ostatních dostavbách v rámci stabilizovaných ploch BV v zastavěném území se ustanovení nepoužije.

C) Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území:

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, přírodních a smíšených nezastavěného území) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanoveno u jednotlivých druhů ploch – viz kap. 6.2.11. až 6.2.14.

V nezastavěném území mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou – účelové komunikace, pěší stezky a cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě).

V nezastavěném území nebudou umísťovány plochy pro těžbu nerostů, s výjimkou stanoveného chráněného ložiskového území, fotovoltaické elektrárny (panely) a plochy pro rekreaci.

C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští:

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad a v plochách zahrad ZZ,
- oplocení nestavebního charakteru (pastevní ohradníky) u pastvin a u tréninkových ploch pro koně (ohrazené výběhy).

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny), pásmo pro správu toku, aktivní zónu záplavového území a plochy pro ÚSES.

C3) Změny druhu pozemků ZPF

Změna druhu pozemku, dle KN vedeného jako ZPF (orná půda, TTP), na zahradu nebo ovocný sad je možná v zastavěném území, v zastavitelných plochách a na pozemcích, které navazují na zastavěné území.

Změny druhu pozemku v rámci zemědělského půdního fondu bez návaznosti na zastavěné území jsou umožněny pouze na plochy orné půdy nebo na trvalý travní porost.

Nebudou prováděny změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability krajiny.

C4) Zalesnění

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF se připouští pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

*** konec textu ***

Ruší se kap. 6.1.2. Územní rezervy i s textem.

Podkap. 6.1.3. Pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území se nově označuje 6.1.2.

Text podkapitoly se ruší a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

D1) Struktura zástavby:

- Historická jádra zástavby sídla Osov: *Řadová zástavba volná*: Jedná se o souvislou zástavbu (řadu) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů.

- Historická zástavba sídla Osovec: *Rozvolněná zástavba*: Domy na sebe štíty nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům.

- Ostatní části zástavby: *Plošná zástavba*: Vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obslužené sítí komunikací. Plocha je členěna na pozemky blížící se čtvercovým, domy jsou izolované, umístění domů dodržuje vztahy rovnoběžnosti a kolmosti vůči uliční nebo stavební čáře nebo hraně pozemku, ale štíty obvykle netvoří souvislou řadu.

- Při nové parcelaci dosud neparcelovaných zastavitelných ploch nebo při přeparcelování parcelovaných, ale dosud nezastavěných ploch bude respektována struktura navazující zástavby.

D2) Charakter zástavby:

Zástavba bude respektovat venkovský charakter zástavby.

Nová výstavba bude respektovat převažující charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).

Při rekonstrukcích historických objektů je třeba zachovat hmoty a měřítko objektů.

Bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje.

D3) Max. výška zástavby:

Plochy BV, OV, OS, SV: 1 NP + podkroví; u nových staveb na plochách OV, OS, SV výška hřebene objektů max. 9 m, nad tento limit nezvyšovat stávající stavby.

Stávající objekty je možno zvyšovat pouze do výše 1 NP + podkroví (vyšší stávající objekty nezvyšovat).

V ploše BV 16 bude výška hřebene staveb vedlejších max. 4 m.

Plochy OZ, VP, VZ, DK: 1 NP.

D4) Zvláštní ustanovení:

- Umístění staveb v lokalitách OS 1, BV 1, BV 2, BV 7, BV 10, BV 12, BV 13, BV 14, BV 17 bude řešeno tak, aby byly splněny podmínky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru nově umísťovaných staveb; při umísťování budov bude respektováno ochranné pásmo silnice.

- Výstavba v **sousedství alejí**, včetně chodníků a ukládání inženýrských sítí, bude koncipována takovým způsobem, aby nové stavby zachovaly od alejí přiměřený odstup, aby nebylo narušeno stromořadí.

*** konec textu ***

V následující podkapitole 6.2. *Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch*,

V podkapitole 6.3.1. *Bydlení venkovské (BV)*:

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší první odrážka i s textem,
 - ve třetí se odrážce se za značku odrážky vkládá text: „stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury – např.“,
 - se ruší osmá až třináctá odrážka i s textem a nahrazují se odrážkou s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)“,
- v části nadepsané Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se slovo „Podmínečně“ mění na „Podmíněně“,
 - se slovo: „normy“ mění na slovo: „limity“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné a podmíněně přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území se ruší text a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Pravidla pro uspořádání území:

Max. 2 samostatné byty.

Občanské vybavení a provozovny podnikatelské činnosti mohou být umísťovány v obytném (rodinném) domě nebo i v samostatných stavbách, max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 200 m².

Nová výstavba mimo zastavěné území (tj. v plochách BV 4, BV 7, BV 9, BV 13, BV 14, BV 15, BV 17) a v zastavěném území na plochách BV 11 a BV 12:

Min. výměra parcely: 1000 m². U plochy BV 4 do celkové výměry parcely možno započítat i příslušný díl plochy ZZ 1, u plochy BV 13 díl plochy ZZ 2, o plochy BV 17 díl plochy ZZ 5.

Max. zastavěná plocha pozemku: 20 %.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 200 m².

Min. plocha zeleně: 66 %.

Výstavba v zastavěném území – proluky (tj. BV 1, BV 2, BV 3, BV 5, BV 6, BV 9, BV 10 a stávající zastavěné plochy):

Min. výměra parcely: 400 m².

Max. zastavěná plocha pozemku: 33 %.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 200 m².

Min. plocha zeleně: 33 %

Doplňující ustanovení:

BV 1: Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. vojenského kabelu.

BV 3: Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. dálkového sdělovacího kabelu.

BV 4: Do plochy zasahuje plocha meliorace. Při narušení melioračního systému je nezbytné zajistit fungování zbylé části systému.

BV 6: Plocha sousedí s trasou lokálního biokoridoru, který bude respektován v plné šíři.

BV 7: Plocha sousedí s trasou lokálního biokoridoru, který bude respektován v plné šíři.

BV 9: Do plochy zasahuje plocha meliorace. Při narušení melioračního systému je nezbytné zajistit fungování zbylé části systému.

BV 11: V ploše budou umístěny max. 3 RD, jeden na p.p.č. 96/2 (západní část pozemku, a to dotčená plochou BV 11), max. 2 RD na p.p.č. 106. Budovy budou umístěny ve východní polovině pozemků. Hranice oplocení bude vymezena ve vzdálenosti min. 6 m od hranic pozemků vodních ploch a toků.

BV 12: V ploše budou umístěny max. 2 RD. Hranice oplocení bude vymezena ve vzdálenosti min. 6 m od hranic pozemků vodních ploch a toků.

BV 13: V ploše budou umístěny max. 2 RD, jeden na p.p.č. 592/3 (příp. s přesahem na p.p.č. 590/4) s přístupem z p.p.č. 594, druhý na p.p.č. 590/3 s přístupem přes st.p.č. 222. Budovy budou umístěny v blízkosti jižního okraje plochy. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. lesa – zásah do o.p. lesa vyžaduje souhlas dotčeného orgánu ochrany lesa.

BV 14: V ploše budou umístěny max. 2 RD.

BV 15: V ploše bude umístěn max. 1 RD, a to v severozápadní (západní) části plochy.

BV 16: V ploše nebude umístěna nová hlavní stavba, mohou být umístěny max. dva samostatné stavební objekty hospodářského charakteru jako stavby vedlejší.

BV 17: V ploše budou umístěny max. 4 RD, na každé z parcel jeden.

*** konec textu ***

V podkapitole 6.2.2. *Občanské vybavení (OV)*:

• v části nadepsané Hlavní využití:

- se text: „veřejné (školství, obecní samospráva, zdravotnictví)“ nahrazuje textem: „charakteru veřejné infrastruktury“, text: „(obchod, restaurace apod.)“ se nahrazuje čárkou a textem: „zahrnující“.

• v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- se ruší nadpis odstavce „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a první odrážka i s textem; následující odrážky se tak přiřazují k předchozí části,
- v původně druhé odrážce se za značku odrážky vkládá text: „stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury – např.“,
- následující dvě odrážky a s předchozím textem spojují do jednoho textu, ruší se u nich značka odrážky a nahrazuje se předcházející čárkou,
- za text: „zařízení kulturní“ se vkládá čárka a text: „stavby pro veřejnou správu“,
- za odrážku s textem: „stavby pro obchod“ se vkládá nový nadpis části: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“
- za odrážkou s textem: „podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)“ se ruší následujících 5 odrážek a nahrazují se textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)“,

- v části nadepsané Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se slovo „Podmínečně“ mění na „Podmíněně“,
 - se slovo: „normy“ mění na slovo: „limity“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné a podmíněně přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „zastavěná plocha pozemku“,
 - se ruší text: „Max. plocha jednoho objektu: 300 m²“.

V podkapitole 6.3.3. *Občanské vybavení – sport (OS)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se text: „Sportovní plochy a zařízení.“ nahrazuje textem: „Sportovní stavby, plochy a zařízení.“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší první až třetí odrážka i s textem,
 - se ruší pátá až osmá odrážka i s textem a nahrazují se odrážkou s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné využití“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „zastavěná plocha pozemku“,
 - se ruší text: „plocha zastavění jednoho objektu“ a nahrazuje se textem: „zastavěná plocha jednoho stavebního objektu“,
 - se ruší text: „Izolační pás zeleně podél silnice II/115 o šířce min. 3 m. Odstavování vozidel zákazníků bude řešeno na vlastním pozemku.“ a nahrazuje se textem: „Doplňující ustanovení:
OS 1: Podél toku na východní straně plochy bude zachován pruh o min. šíři 6 m, kde nebude umístěno oplocení. Podél silnice II/115 bude zachován pás izolační zeleně o šířce 3 m.“

V podkapitole 6.3.4. *Občanské vybavení – zeleň (OZ)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se za první větu vkládá text: „Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší první a druhá odrážka i s textem,
 - se ruší čtvrtá až šestá odrážka i s textem a nahrazují se odrážkou s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné využití“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „plocha zastavění jednoho objektu“ a nahrazuje se textem: „zastavěná plocha jednoho stavebního objektu“,
 - ruší se text: „1 NP“ a předcházející čárka.

V podkapitole 6.3.5. *Veřejná prostranství (VP)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se za text: „Veřejně přístupné plochy“ vkládá čárka a text: „zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel (náměstí, návsi), komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky,

- lavičky)“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší první až třetí odrážka i s textem,
 - se ruší pátá a šestá odrážka i s textem a nahrazují se odrážkou s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)“,
 - v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné využití“,
 - v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „plocha zastavění jednoho objektu“ a nahrazuje se textem: „zastavěná plocha jednoho stavebního objektu“,
 - ruší se text: „1 NP“ a předcházející čárka.
 - na konec se vkládá text: „Doplňující ustanovení:
VP 1: Do plochy zasahuje plocha meliorace. Při narušení melioračního systému je nezbytné zajistit fungování zbylé části systému.
VP 2: Trasa komunikace se kříží s vymezeným lokálním biokoridorem, bude provedena tak, aby nebránila migraci organismů.
VP 3: Komunikace bude zakončena točnou. Podél toku na západní straně plochy bude zachován pruh o min. šíři 6 m, kde nebude umístěno oplocení.“

V podkapitole 6.3.6. *Veřejná prostranství – zeleň (VZ)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se za text: „Veřejně přístupné plochy zeleně“ vkládá text: „(parky, lesoparky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší první, druhá a čtvrtá odrážka i s textem,
 - se ruší šestá odrážka i s textem a nahrazuje se odrážkou s textem: „vodní plochy a toky, nádrže“,
 - se ruší následující dvě odrážky i s textem a nahrazují se odrážkou s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se odrážka s textem: „jiné využití než přípustné“ nahrazuje textem: „Jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby.“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „zastavěná plocha pozemku“,
 - se ruší text: „plocha zastavění jednoho objektu“ a nahrazuje se textem: „zastavěná plocha jednoho stavebního objektu“,
 - ruší se text: „1 NP“ a předcházející čárka,
 - za text: „Min. plocha zeleně: 80 %“ se vkládá nový odstavec: „Ve vzdálenosti 6 m od hranice pozemků vodních ploch a toků nesmí být umístěna žádná budova ani oplocení (včetně ohradníků pro chov zvířat).“.

V podkapitole 6.2.7. *Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se za text: „Pozemní komunikace – silnice“ vkládá text: „a plochy pro silniční dopravu“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší první odrážka i s textem,
 - se ruší třetí až pátá odrážka i s textem a nahrazují se odrážkami s textem: „stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)“ a „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)“,

- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se odrážka s textem: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné využití“,
- na závěr se doplňuje nová část s textem: „Pravidla uspořádání území: Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 12 m².“.

V podkapitole 6.2.8. *Dopravní infrastruktura – dráhy (DD)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se text: „Dráha a drážní zařízení.“ ruší a nahrazuje textem: „Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy.“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší první až devátá odrážka i s textem a nahrazuje se odrážkou s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)“,
- v části nadepsané Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se slovo „Podmínečně“ mění na „Podmíněně“,
 - se slovo: „normy“ mění na slovo: „limity“,
 - se ruší první odrážka i s textem,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se odrážka s textem: „jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné“ nahrazuje textem: „Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby.“,

V podkapitole 6.2.9. *Technická infrastruktura (TI)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se text: „Zařízení technické infrastruktury.“ ruší a nahrazuje textem: „Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, technická zařízení na tocích, sběrné dvory apod.).“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší první až čtvrtá odrážka i s textem a nahrazuje se odrážkou s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se odrážka s textem: „jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné“ nahrazuje textem: „Jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby.“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se doplňuje na závěr text: „Doplňující ustanovení:
TI 1: Plocha bude využita jako dvůr obce, tj. oplocená manipulační plocha pro skladování bioodpadu ze zahrad, příp. jako stanoviště kontejnerů. Plocha bude na jižní straně oddělena od orné půdy pásem zeleně.“.

Následující podkapitola 6.2.10. *Smíšená výroba (SV)* se označuje *Smíšené výrobní plochy (SV)*.

V podkapitole 6.2.10. *Smíšené výrobní plochy (SV)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se za text: „Výroba podstatně neobtěžující své okolí“ vkládá čárka a text: „řemeslné dílny a opravy“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší první, pátá, devátá až dvanáctá odrážka i s textem,
 - na závěr se vkládá odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)“,
- v části nadepsané Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se slovo „Podmínečně“ mění na „Podmíněně“,
 - se slovo: „normy“ mění na slovo: „limity“,

- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné“,
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se ruší text: „plocha zastavění“ a nahrazuje se textem: „zastavěná plocha pozemku“,
 - se ruší text: „plocha zastavění jednoho objektu“ a nahrazuje se textem: „zastavěná plocha jednoho stavebního objektu“,
 - se ruší text: „a materiálův“.

V podkapitole 6.2.11. *Vodní a vodohospodářské plochy (VH)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se za text: „toky“ vkládá čárka a text: „mokřady“,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší první a druhá odrážka i s textem,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.

V podkapitole 6.2.12. *Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ)*:

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší první odrážka i s textem,
 - ve čtvrté odrážce se text: „dle § 1, odst. (3) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení; stavby určené pro obsluhu plochy“ nahrazuje textem: „– rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření“,
 - se ruší pátá odrážka i s textem,
 - v šesté odrážce se za text: „zák. č. 183/2006 Sb.“ vkládá text: „nejsou omezeny“,
- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se na závěr vkládá text:

*** začátek textu ***

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu 25 m².

Doplňující ustanovení:

Návrhové plochy ZZ 1 až ZZ 5 jsou vymezeny jako zastavitelné plochy, které jsou součástí areálů sousedících zastavitelných ploch BV pod společným oplocením; v plochách BV bude umístěna hlavní stavba (rodinný dům), na související ploše ZZ mohou být vedlejší stavby.

ZZ 1: Plocha může být součástí areálů rodinných domů umístěných v ploše BV 4.

ZZ 2: Plocha může být součástí areálů rodinných domů umístěných v ploše BV 13.

ZZ 3: Plocha může být součástí areálu rodinného domu umístěného v ploše BV 5.

ZZ 4: Plocha může být součástí areálu rodinného domu na st.p.č. 107.

ZZ 5: Plocha může být součástí areálů rodinných domů umístěných v ploše BV 17.

*** konec textu ***

V podkapitole 6.2.13. *Přírodní plochy (PP)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se ruší text: „(přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.)“;
 - za text: „pro biocentra“ se vkládá čárka a text: „zahrnující:“ a ruší se následující tečka,
- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší nadpis odstavce „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“; následující tři odrážky se tak přiřazují k předchozí části,
 - se slovo „biocentra“ se vkládá odrážka s textem: „vodní plochy a toky“;
 - za odrážku s textem: „vodní plochy a toky“ se vkládá nový nadpis části: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“; následující odrážka „výsadba porostů lesního typu“ zůstává součástí této části;
 - v následující odrážce se text: „komunikace účelové, pěší a cyklistické“ nahrazuje textem:

*** začátek textu ***

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – vše pouze bez budov a bez oplocení
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace účelové, pěší a cyklistické
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě bez koncových zařízení
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

*** konec textu ***

- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.

Následující podkapitola 6.2.14. *Smíšené nezastavěné plochy (SN)* se označuje *Smíšené plochy nezastavěného území (SN)*.

V podkapitole 6.2.14. *Smíšené plochy nezastavěného území (SN)*:

- v části nadepsané Hlavní využití:
 - se ruší závěrečná tečka a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

zahrnující:

- nelesní zeleň, přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)

*** konec textu ***

- v části nadepsané Přípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se ruší druhá, třetí a šestá odrážka i s textem,
 - v sedmé odrážce se za text: „zák. č. 183/2006 Sb.“ vkládá text: „nejsou omezeny“; text: „zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby“ se nahrazuje textem: „budovy“;

- v části nadepsané Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.
- v části nadepsané Pravidla uspořádání území:
 - se na začátek vkládá text: „Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a náradí apod.) – stavby o 1 NP. Max. zastavěná plocha jednoho objektu 25 m².“

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změny v textu kapitoly 7.

Ruší se text celé kapitoly 7. a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve výkrese č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití
S1	VP 1	výstavba místní obslužné komunikace
S2	VP 2	výstavba místní obslužné komunikace
S5	kp 1	výstavba pěší komunikace

Technická infrastruktura

č. VPS	označení	využití
S3	TS 1N	kabelové vedení VN
S6	TI 1	dvůr obce
S7	—	kanalizace

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy pro ÚSES

č. VPO	označení	využití
O1	LBC 17 Chlumecký potok, včetně plochy PP 1	Plochy pro založení ÚSES
	LBC 21 Osov, včetně plochy PP 2	Plochy pro založení ÚSES
	LBK 17–18	Plochy pro založení ÚSES
	LBK 17–20 včetně plochy SN 1 díl	Plochy pro založení ÚSES
	LBK 20–21 včetně plochy SN 1 díl	Plochy pro založení ÚSES
	LBK 21–22 včetně plochy SN 2	Plochy pro založení ÚSES

*** konec textu ***

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Za kap. 7. se vkládá nová kapitola 8. ve znění:

*** začátek textu ***

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jsou zobrazena ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

8.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití	p.p.č.
S1	VP 1	výstavba místní obslužné komunikace	29/14, 493, 262/7, 262/13, 255, 254/3
S2	VP 2	výstavba místní obslužné komunikace	298/1, 298/15, 298/5, 268/1
S5	kp 1	výstavba pěší komunikace	51/1

Technická infrastruktura

č. VPS	označení	využití	p.p.č.
S6	TI 1	dvůr obce	207/2

Občanské vybavení

č. VPS	označení	využití	p.č.
S4	OS 1	občanské vybavení – sport	93, 107/1, 107/5

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Osov: S1, S2, S4, S5, S6

8.2. Veřejná prostranství

Nevymezují se.

*** konec textu ***

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Za kap. 8. se vkládá nová kapitola 9. ve znění:

*** začátek textu ***

9. Stanovení kompenzačních opatření

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

*** konec textu ***

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Za kap. 9. se vkládá nová kapitola 10. ve znění:

*** začátek textu ***

10. Plochy a koridory územních rezerv

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Nevymezují se.

*** konec textu ***

11. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

Změny v textu kapitoly 11.

• Nadpis původní kap. 8. *Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií* se mění na kap. 11. *Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.*

• Ruší se text kapitoly a nahrazuje se textem: „Nevymezují se.“.

12. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP

Textová část:

Titulní list a obsah opatření obecné povahy	5 strany
I. Textová část Změny č. 1 ÚP	19 stran
II. Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP	64 stran
III. Poučení	1 strana
Celkem v rozsahu	89 stran textu

Grafická část:

A. Řešení Změny č. 1 územního plánu

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B. Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

B1. Koordináční výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

ÚVOD

1. VSTUPNÍ ÚDAJE

Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Osov je smlouva o dílo č. 500/2019, uzavřená mezi Obcí Osov jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu je Městský úřad Hořovice.

Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu

Samostatné Doplnující průzkumy a rozbory ke Změně č. 1 ÚP nebyly zpracovány. O pořízení Změny ÚP rozhodlo zastupitelstvo obce dne 20. 11. 2018 usnesením č. 7/2018. Zadání Změny č. 1 ÚP bylo schváleno v Zastupitelstvu obce Osov dne 25. 6. 2019 usnesením č. 3/2019.

Návrh Změny č. 1 územního plánu byl zpracován v květnu 2020, upravený návrh pro veřejné projednání v září 2021, upravený návrh pro vydání a pro úřední potřebu v červnu 2022.

2. PODKLADY ŘEŠENÍ

Základní podklady

Smlouva o dílo č. 500/2019, uzavřená mezi objednatelem – obcí Osov a zpracovatelem –

Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 1 Územního plánu Osov
Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn

Databáze SPI KN

Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu

www.mapy.cz

Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)

Základní mapa 1 : 50 000

Letecké snímky a ortofotomapy

Konzultace na MěÚ Hořovice a OÚ Osov

Vlastní průzkum v terénu

Územně plánovací dokumentace, územně plánovací podklady, metodiky

Územně analytické podklady Středočeského kraje

Územně analytické podklady ORP Hořovice 2016

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011)

Územní plán Osov, v digitální podobě (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 10/2008)

Schválené Zadání Změny č. 1 územního plánu Osov (6/2019)

Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech (MMR ČR, 10/2017)

DUR – Výstavba kanalizace a ČOV – dobrovolný svazek obcí Šance (Projekt IV, Ing.

Jaroslav Knotek, 11/2017)

Dopravní infrastruktura

Zákres turistický tras (www.mapy.cz)

Technická infrastruktura

Zákresy tras dle ÚAP ORP Hořovice 2016

Digitální zpracování Změny č. 1 územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Osov je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN.

Pro zpracování zakázky byly použity platné digitální katastrální mapy KN pro k.ú. Osov (s platností k datu 1. 4. 2020), upravená v etapě úpravy pro veřejné projednání k 1. 9. 2021 a v etapě pro vydání ÚP k 15. 6. 2022.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 1 územního plánu.

A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

Odůvodnění zpracované pořizovatelem – kap. (A.)1.1. a (A.)1.2. – zpracovala dne 8. 8. 2022 za pořizovatele, kterým je MěÚ Hořovice, Dagmar Svobodová, samostatný referent na úseku územního plánování. Kap. (A.)1.3. a (A.)1.4. byly zpracovány pořizovatelem a doplněny projektantem.

1.1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP

1.1.1. Zadání Změny ÚP

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP na svém zasedání dne 20.11.2018 (usnesení č. 7/2018) a současně schválilo jako pořizovatele MěÚ Hořovice. Dopisem ze dne 20.12.2018 požádala obec o pořízení Změny č. 1 ÚP MěÚ Hořovice, jako příslušný orgán územního plánování podle § 6 stavebního zákona.

Dopisem ze dne 6. 2. 2019 vyzval pořizovatel obec k doplnění žádosti o:

Ke zdárnému průběhu pořízení ZÚP je potřeba doplnit:

- 1) Usnesení (kopii) zastupitelstva obce Osov o pořízení ZÚP ze dne 20.11.2018 č. 7/2018.*
- 2) Usnesení zastupitelstva obce Osov o tom, který ze zastupitelů bude spolupracovat s pořizovatelem a kontakty na něj, např. mobilní telefon, adresu, email, apod.*
- 3) Ze žádosti nebylo patrné, zda se jedná o ZÚP:*
 - a) z vlastního podnětu,*
 - b) na návrh orgánu veřejné správy,*
 - c) na návrh občana obce,*
 - d) na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce,*
 - e) na návrh oprávněného investora.*
- 4) Pokud tedy jsou podněty na pořízení ZÚP, žádáme o jejich zaslání.*
- 5) V příloze zasíláme Metodický pokyn MMR pro určeného zastupitele.*

Dne 18. 3. 2019 pořizovatel požádal KÚSK – OÚP o vklad registračního listu do centrální evidence územního plánování.

Po doplnění žádosti pořizovatel a určený zastupitel, kterým je starostka Marcela Čabounová, ve dnech 18. 2. 2019 – 4. 3. 2019 zpracovali Návrh Zadání Změny č. 1 ÚP (dále NZZ1).

NZZ1 byl projednán podle § 47 stavebního zákona.

Doručen byl veřejnou vyhláškou ze dne 25. 3. 2019, která byla vyvěšena na úředních deskách pořizovatele a obce ve dnech 3. 4. 2019 až 13. 5. 2019. Jednotlivě byla veřejnou

vyhláškou doručena obci a oprávněným investorům, včetně NZZ1. Veřejná vyhláška obsahovala i poučení o možnosti podat připomínky a v jaké lhůtě a také o důsledcích nedodržení této lhůty. Veřejná vyhláška obsahovala též informaci o možnosti nahlížení do NZZ1.

Oznámením ze dne 25. 3. 2019 byl NZZ1 doručen obci, pro kterou je ÚP pořizován, sousedním obcím, dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Oznámení obsahovalo i poučení o možnostech uplatnění svého postoje k NZZ1 – vyjádření, stanoviska, podněty.

K NZZ1 se vyjádřili:

1) Uplatněné připomínky:

- a) NPÚ ze dne 5. 4. 2019 č.j.NPÚ-321/23739/2019
- b) Kubec Josef, Osov 77 ze dne 12. 4. 2019
- c) Yanovsky Slavomír a Alla, Trnová, 252 10 Praha, ze dne 3. 5. 2019
- d) Povodí Vltavy ze dne 17. 4. 2019 č.j.24564/2019-342/Br
- e) Čaboun Václav, Ulice 9.Května 269, Chrást u Plzně, ze dne 2. 5. 2019
- f) Topolová Miroslava, Mánesova 1645/87, Praha 2, ze dne 15. 5. 2019
- g) Pharmawell a.s., Hlinky 48/122, Brno, ze dne 3. 5. 2019

2) Uplatněná vyjádření:

- A) CHKO Brdy ze dne 27. 3. 2019 č.j. SR/0580/SC/2019-2 – není příslušný k vydání vyjádření
- B) KHS ze dne 4. 4. 2019 č.j. KHSSC 15201/2019 – nesouhlas s umístěním kompostárny
- C) MŽP ze dne 15. 4. 2019 č.j. MZP/2019/500/823 – nutno respektovat ložiska jílu
- D) KÚSK, OŽP ze dne 15. 4. 2019 č.j.042603/2019/KUSK – lze vyloučit významný vliv na EVL a ptačí oblasti
- E) KÚSK, OŽP ze dne 16. 4. 2019 zn.042602/2019/KÚSK
- F) MO ze dne 16. 4. 2019 č.j.108088/2019-1150-OÚZ-PHA

3) Uplatněná stanoviska:

- KÚSK, OŽP ze dne 16. 4. 2019 zn.042602/2019/KÚSK

4) Uplatněné podněty:

Podněty uplatněny nebyly.

Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil ve dnech 5. 6. 2019 – 12. 6. 2019 návrh zadání a předložil jej zastupitelstvu obce ke schválení, a to dopisem ze dne 12. 6. 2019. Upravený NZZ1 je přílohou k tomuto odůvodnění.

Zastupitelstvo obce usnesením ze dne 25. 6. 2019 č. 3/2019 upravený NZZ1 schválilo.

1.1.2. Návrh Změny ÚP

1) Společné jednání

Doručený Návrh Změny č. 1 ÚP (dále „NÚPZ1“) byl pořizovatelem a určeným zastupitelem zkontrolován dne 20. 7. 2020, a to podle upraveného zadání.

Poté pořizovatel projednal NÚPZ1 podle § 50 stavebního zákona.

Veřejnou vyhláškou ze dne 3. 8. 2020, která byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele a obce ve dnech 7. 8. 2020 – 24. 9. 2020, pořizovatel doručil NÚPZ1 veřejnosti a obci.

Oznámením ze dne 3. 8. 2020 bylo oznámeno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je změna územního plánu pořizována, sousedním obcím a oprávněným investorům konání společného jednání dne 9. 9. 2020 na MěÚ Hořovice. Poslednímu z obeslaných bylo doručeno dne 5. 8. 2020. Zároveň byli obeslaní vyzváni k uplatnění svého postoje k NÚPZ1 do 30-ti dnů ode dne jednání. Oznámení obsahovalo i

informaci o možnostech nahlížení do NÚPZ1. Krajskému úřadu byl zároveň předán návrh Změny č. 1 ÚP.

Dne 9. 9. 2020 se **konalo společné jednání** v prostorách MěÚ Hořovice za účasti projektanta, zástupců MěÚ Hořovice – památková péče, vodoprávní úřad, ochrana ovzduší a odpadové hospodářství a ochrana lesů a zemědělského půdního fondu. Dále se zúčastnil určený zastupitel pořizovatel.

Jednání trvalo 1,5 hodiny, přítomní byli seznámeni s dosavadním průběhem pořizování Změny č. 1 ÚP, projektant provedl odborný výklad, diskuse se týkala především požadavků NPÚ (Národní památkový ústav). V průběhu jednání nebyly vzneseny žádné připomínky.

Žádostí ze dne 24. 1. 2021 pořizovatel požádal o stanovisko KÚSK – OÚP. Žádost byla doručena dne 24. 3. 2021. K žádosti pořizovatel doložil došlá stanoviska a připomínky:

Stanoviska:

- 1) MPO ze dne 7.8.2020 zn: MPO 516765/2020 - bez požadavků
- 2) OBÚ ze dne 21.8.2020 zn: SBS 29507/2020/OBÚ-02/1- s upozorněním
- 3) KÚSK ze dne 8.9.2020 zn: SZ_108379/2020/KUSK – s požadavkem
- 4) MO ze dne 14.9.2020 zn: 117595/2020-1150-OÚZ-PHA – bez požadavků
- 5) MŽP ze dne 30.9.2020 zn: ZN/MZP/2019/500/344 – bez požadavků
- 6) MěÚ ze dne 15.9.2020 zn: MUHO/5745/2020 – s požadavkem

Připomínky:

- 1) NPÚ ze dne 25.8.2020 zn: NPÚ-321/60908/2020

Dne 7. 4. 2021 **KÚSK – OÚP** doručil své stanovisko k NÚPZ1 ze dne 31. 3. 2021, kde konstatoval, že neshledal žádné rozpory s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi a podklady a že lze pokračovat v dalším postupu pořizování ÚP.

Dopisem ze dne 28. 7. 2021 pořizovatel dal pokyn k úpravě NÚPZ1 po společném jednání. Tento pokyn doručil obci a projektantovi.

Pokyn obsahoval návrh úprav NÚPZ1:

Navržené úpravy:

- Zohlednit limit - chráněné ložiskové území Vižina.
- Zastavitelné plochy u rybníků, např. plocha BV 11, budou upraveny, co do plošného rozsahu tak, že budou zmenšeny a zasahovat budou pouze do vzdálenosti 6m od hranice vodní plochy, rybníka či vodního toku a dále bude v textové části ÚP pro tyto plochy stanovena podmínka, že ve vzdálenosti 6m od břehu vodní plochy (vodního toku či rybníka) nesmí být žádná stavba, ani oplocení, včetně ohradníků pro chov zvířat.
- Bude stanovena nepřipustnost FTV do nezastavěného území.
- Upřesnit způsob využití plochy TI 1, z něhož by bylo patrné, že se zde budou pouze ukládat bioodpad ze zahrad, že zde nebude sběrný dvůr.
- Návrh změny ÚP obsahuje regulativy, jako je určení půdorysu staveb ve smyslu poměrů stran, uliční orientace staveb či technické řešení hřebene střech, atd. Podle stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 350/2012 Sb.) nesmí již územní plán obsahovat tyto regulativy, neboť svým obsahem náleží do regulačního plánu nebo územního rozhodnutí.
- Opravit textovou část návrhu změny ÚP, a to v částech týkajících se ploch ZZ, které jsou v návrhu změny zařazeny do nezastavěného území jako plocha zemědělská, ale v podstatě se jedná o plochu zastavitelnou, kterou lze užívat spolu s např. RD na sousední ploše BV. Konkrétně se jedná o plochy ZZ2 a ZZ5.

2) Řízení o územním plánu

Po obdržení upraveného NÚPZ1 pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 7. 2. 2022 níže uvedeného znění oznámil konání veřejného jednání o NZ1 (veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele a obce ve dnech 23. 2. 2022 – 3. 5. 2022 a zároveň byla doručena jednotlivě, níže uvedeným v rozdělovníku – nejpozdější doručení bylo dne 23. 2. 2022):

*** počátek citace veřejné vyhlášky ***

MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen "pořizovatel") jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě zadání územního plánu pořídil v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracování návrhu **Změny č. 1 územního plánu Osov** (dále jen "NÁVRH") a projednal ho s dotčenými orgány, krajským úřadem a příslušnými obcemi.

Pořizovatel v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona doručuje NÁVRH a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou. NÁVRH pořizovatel doručuje a k veřejnému projednání přizývá jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad, újezdní úřad sousedícího vojenského újezdu a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.

Pořizovatel oznamuje, že veřejné projednání NÁVRHU se bude konat:

V pondělí 25.4.2022 od 15:00 hodin

se schůzkou pozvaných v zasedací síni OÚ Osov čp. 108 v přízemí.

Program jednání:

- 1) Úvodní slovo o významu územního plánování – pořizovatel
- 2) Slovo určeného zastupitele obce Osov
- 3) Odborný výklad územního plánu projektantem
- 4) Diskuse (stanoviska, námítky a připomínky se uplatňují písemně)
- 5) Závěr - pořizovatel

Do NÁVRHU je možné nahlédnout:

a) Do tištěné podoby:

- U pořizovatele (MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, Palackého nám., budova čp. 640, 1. patro) v úřední dny, tj. v PO a ST od 8 do 17 hodin, v jiný den dle předchozí dohody nebo podle současně platných omezení
- Na obci Osov PO a ST 8 – 17 hod., ÚT, ČT a PÁ 8 – 15:30

b) Dálkovým způsobem:

- Na webové adrese pořizovatele: <https://www.mesto-horovice.eu/mesto/uzemni-planovani/obce-orp-horovice-s-up-v-digitalni-podobe-1/osov/>
- Na webové adrese obce Osov: <http://osov.cz/index.php?page=zmenyup>

Poučení:

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání

je možné k NÁVRHU uplatnit:

1) Námítky:

Námítky k NÁVRHU mohou uplatnit pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Námítky musí mít formu podání dle § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád:

Z podání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje.

Fyzická osoba uvede v podání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování.

V podání souvisejícím s její podnikatelskou činností uvede fyzická osoba jméno a příjmení, popřípadě dodatek odlišující osobu podnikatele nebo druh podnikání vztahující se k této osobě nebo jí provozovanému druhu podnikání, identifikační číslo osob a adresu zapsanou v obchodním rejstříku nebo jiné zákonem upravené evidenci jako místo podnikání, popřípadě jinou adresu pro doručování.

Právnícká osoba uvede v podání svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo osob nebo obdobný údaj a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování.

Podání musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno a podpis osoby, která je činí.

Námítky musí dále obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená

práva a vymežit území dotčené námitkou (např. zákresem do snímku z katastrální mapy, apod.). Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti.

Vzor znění námitek lze najít na:

<https://www.rokycany.cz/formulare-k-podani-pripominek-a-namitek-k-uzemnimu-planu/ds-50700/archiv=0&p1=33680>

2) Stanoviska:

Dotčené orgány uplatní do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k NÁVRHU.

3) Připomínky:

Každý může uplatnit své připomínky. Vzor pro připomínky je možné nalézt taktéž na výše uvedené webové adrese MěÚ Rokycany.

Upozornění:

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží, dotčené osoby oprávněné k uplatnění námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny. Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

Dagmar Svobodová
samostatný odborný referent

Tato veřejná vyhláška bude vyvěšena od 23.2.2022 do 3.5.2022 na úřední desce pořizovatele a OÚ Osov v tištěné podobě i v podobě umožňující dálkový přístup. Za den doručení se považuje 15-tý den po dni vyvěšení.

Obdrží:

• Veřejnou vyhláškou:

Veřejnost

• Jednotlivě:

Obec, pro kterou je územní plán pořizován (včetně NÁVRHU) a určený zastupitel:

Obec Osov, Marcela Čabounová, IDDS: cxua7pk

sídlo: Osov č.p. 108, 267 25 Osov

Sousední obce:

Obec Skřípel, IDDS: p2bat37

sídlo: Skřípel č.p. 55, 267 24 Hostomice pod Brdy

Obec Lážovice, IDDS: juhb7nw

sídlo: Lážovice č.p. 50, 267 24 Hostomice pod Brdy

Obec Vižina, IDDS: tugbjnb

sídlo: Vižina č.p. 36, 267 24 Hostomice pod Brdy

Obec Velký Chlumec, IDDS: wtuavsd

sídlo: Malý Chlumec č.p. 72, Velký Chlumec, 267 24 Hostomice pod Brdy

Dotčené orgány:

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, CHKO Křivoklátsko, CHKO Brdy, IDDS: ffydyjp

sídlo: Nuselská č.p. 236/39, 140 00 Praha 4-Nusle

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Křivoklátsko / Brdy, IDDS: dkkdkdj

sídlo: Kaplanova č.p. 1931/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Beroun, IDDS: dz4aa73

sídlo: Pod Studánkou č.p. 1258/24, Beroun-Město, 266 01 Beroun 1

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Beroun, IDDS: hhcai8e

sídlo: Politických vězňů č.p. 455/15, Beroun-Město, 266 01 Beroun 1

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí / odpadové hospodářství, zde

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí / ochrana přírody a krajiny, zde

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí / ochrana ZPF, zde

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí / speciální silniční stavební úřad, zde
Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí / státní památková péče, zde
Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí / státní správa lesů, zde
Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí / vodoprávní úřad, zde
Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3
sídlo: nábr. Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 15 Praha 1-Nové Město
Ministerstvo kultury, IDDS: 8spaaur
sídlo: Maltézské náměstí 1, Malá Strana, 118 11 Praha 011
Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk
sídlo: Hradební č.p. 772/12, 160 01 Praha 1-Staré město
Ministerstvo obrany, Vojenský lesní úřad, IDDS: hjyaavk
sídlo: Náměstí Svobody č.p. 471, 160 00 Praha 6
Ministerstvo zdravotnictví, IDDS: pv8aaxd
sídlo: Palackého náměstí č.p. 375/4, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
Ministerstvo životního prostředí, územní odbor pro stč. oblast a hl. město Prahu, IDDS: 9gsaax4
sídlo: Podskalská č.p. 1290/15, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
Obvodní báňský úřad, pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf
sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Stč. kraj, IDDS: hq2aev4
sídlo: Legerova č.p. 1825/49, 120 00 Praha 2-Nové Město
Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Středočeský kraj, pracoviště Beroun, IDDS: z49per3
sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb
sídlo: Senovážné náměstí č.p. 1585/9, 110 00 Praha 1-Nové Město
Státní veterinární správa, IDDS: d2vairv
sídlo: Černošská č.p. 1929, 256 38 Benešov u Prahy
Středočeský kraj, Krajský úřad Středočeského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5
Středočeský kraj, Krajský úřad Středočeského kraje - Odbor památkové péče, IDDS: keebyyf
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
Středočeský kraj, Krajský úřad Středočeského kraje - odbor dopravy, IDDS: keebyyf
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4
sídlo: Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město
Ministerstvo zemědělství, IDDS: yphaax8
sídlo: Těšnov č.p. 65/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

Krajský úřad:

Středočeský kraj, Krajský úřad Středočeského kraje - Odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: keebyyf
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Projektant:

Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., IDDS: 73cet2e
sídlo: Chaberská č.p. 230/3, Kobylisy, 182 00 Praha 82

Oprávněný investor:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, IDDS: gg4t8hf
sídlo: Denisovo nábreží č.p. 2430/14, Plzeň 3-Východní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Ostatní:

Národní památkový ústav, IDDS: 2cy8h6t
sídlo: Valdštejnské náměstí č.p. 162/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

*** konec citace veřejné vyhlášky ***

Veřejné projednání proběhlo ve stanovený den na stanoveném místě, veřejnost se nedostavila, pouze určený zastupitel, projektant a pořizovatel. Jednání proběhlo podle programu a skončilo v 16 hodin.

K NÚPZI se vyjádřili:

Stanoviska:

1. MPO ze dne 28. 2. 2022 zn.: MPO 19102/2022 – bez požadavků
2. OBÚ ze dne 22. 2. 2022 zn.: SBS 07538/2022/OBÚ-02/1 – bez požadavků
3. MO ze dne 22. 4. 2022 zn.: 132323/2022-1322-OÚZ-PHA – s požadavky:

Ve veřejném zájmu důrazně žádá o doplnění limitů a zájmů MO ČR do návrhu územně plánovací dokumentace Osov, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu nad 30 metrů nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

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)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

4. KÚSK ze dne 25.4.2022 zn.: SZ 154558/2021/KUSK – s požadavky:

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Hájková, l. 924):

Orgán ochrany ZPF v koordinovaném stanovisku č.j. 108379/2020/KUSK ze dne 8.9.2020 požadoval doplnit vyhodnocení u ploch určených pro zahrady ZZ2 – ZZ5 do ploch zastavitelných, aby mohl tyto plochy posoudit jako celek. Plochy jsou v dokumentaci uvedené jako zastavitelné, ale nebylo provedeno jejich vyhodnocení z hlediska dopadů na ZPF, proto se k nim orgán ochrany ZPF nemůže vyjádřit. Orgán ochrany ZPF požaduje do dokumentace doplnit vyhodnocení ploch pro zahrady, které vyplývá mimo jiné z ustanovení § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

5. MŽP ze dne 27. 4. 2022 zn.: ZN/MZP/2019/500/344 – bez požadavků

6. MěÚ ze dne 2. 5. 2022 zn.: MUHO/12962/2022 – bez požadavků na úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Osov, pouze s upozorněním, které se týká navazujících řízení podle stavebního zákona:

Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 21 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

- Pro jednotlivé zábory do 1ha si vlastník pozemku požádá samostatně orgán ochrany zemědělského

půdního fondu pro vydání souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, který vydává MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí (§ 15 334/1992 Sb. Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

Pro zábor nad 1ha vydává souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu příslušný správní orgán Krajský úřad Středočeského kraje (§ 17a zákona 334/1992 Sb. Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu) popřípadě Ministerstvo životního prostředí (§ 17 zákona 334/1992 Sb. Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

Připomínky:

2) Povodí Vltavy ze dne 24.2.2022 zn.:PVL-14784/2022/340/Ha – bez připomínek

3) NPÚ zn: NPÚ-321/15205/2022 s připomínkami, které pořizovatel a určený zastupitel vyhodnotili následovně:

Národní památkový ústav /NPÚ/ na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené/posuzované práce: -budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

1. Požadujeme graficky výrazné vyznačení kulturních památek včetně jejich areálů

Vyhodnocení připomínky:

Kulturních památek se změní ÚP Osov č. 1 netýká, z tohoto důvodu nebude měněna grafika celého ÚP. Orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu. Připomínce vyhověno nebude.

2. Požadujeme řešení krajinářských úprav, vyznačení nebo návrh na doplnění prvků, které souvisejí s KPZ Osovsko:

– doplnit v návrhu aleje podél silnice k Velkému rybníku, podél silnice na Lážovice, podél silnice na Nové Dvory, navrhnout doplnění chybějících částí. Navrhnout v textové části min. odstup uvažované zástavby od těchto stromů. Navrhnout doprovodné porosty podél cest v krajině.

Vyhodnocení připomínky:

Doplnění alejí podél výše uvedených silnic se změní č. 1 ÚP Osov netýká, z tohoto důvodu nebude měněna grafika celého ÚP. Z vyjádření není zřejmé, které silnice „k Velkému rybníku“ by se doplnění mohlo týkat. K silnici na p.č. 533 v k.ú. Osov, která vede na obec Lážovice, nelze navrhnout alej vzhledem k hranici katastrálního území, neb by se musela nacházet v k.ú. Skřípel, což není možné vzhledem k principům územního plánování nebo na území kulturní památky Zámek Osov (na p.č. 46), která je památkově chráněná. Z obce Osov není žádná silnice (myšleno dle definice silnice podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) na obec Lážovice, osada Nové Dvory. Z tohoto důvodu není možné doplnit zde alej. Z uvedených důvodů nebude měněna ani textová část, která by řešila odstup zástavby od stromů v alejích. Změna č. 1 ÚP Osov se netýká cest ve volné krajině, z tohoto důvodu nebudou navrhovány doprovodné porosty podél těchto cest. Orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu. Připomínce vyhověno nebude.

- Požadujeme řešit vodní režim krajiny, který je také nedílnou součástí hodnot KPZ Osovsko

Vyhodnocení připomínky:

Změna č. 1 ÚP Osov se týká pouze některých menších území, nezasahuje na celou památkovou zónu Osovsko, z tohoto důvodu nebude měněna stávající koncepce vodního režimu v KPZ Osovsko. Orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu. Připomínce vyhověno nebude.

- zmenšit plochu OS1 a doplnit veřejnou zeleň podél břehů Velkého rybníka (břehové porosty jsou zakresleny pouze nad vodní hladinou), podél břehů rybníka Palivčák

Vyhodnocení připomínky:

Plocha OS1 (dle původní ÚPD obce) je (dle změny č. 1 ÚP Osov) plocha BV 11. Zmenšena podle požadavku NPÚ nebude, neb veřejná zeleň není zakreslena nad vodní hladinou, ale podél vodní hladiny. Rybník nazvaný Velký rybník nemá vodní hladinu po celé rozloze pozemku p.č. 105/1 v k.ú. Osov. Pod zákresem veřejné zeleně VZ v reálné skutečnosti vede cesta podél vodní hladiny a stromoví. Zároveň orgán ochrany vod (MěÚ Hořovice) nepožadoval tuto úpravu. Veřejná zeleň podél vodní hladiny rybníka zvaného Palivčák je opět řešena na pozemku vodní plochy p.č. 85/1 v k.ú. Osov, ale na břehové části. Orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu. Připomínce vyhověno nebude.

- doplnit travnaté plochy-veřejnou zeleň podél toku mezi Velkým rybníkem a Palivčákem

Vyhodnocení připomínky:

Tok mezi rybníky Palivčák a Velký rybník, tj. pozemek p.č.107/4 v k.ú. Osov, je v podstatě strouhou, která nezaujímá celou šířku pozemku. Kolem strouhy jsou plochy zeleně na břehu, které jsou travnaté a porostlé stromy. V rámci měřítka územního plánu, které je 1:5000, není možné podrobněji členit pozemek o šířce cca 8 m na vodní plochu a zeleň, když jen tloušťka čáry v ÚP je v realitě cca 5 m. Orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu. Připomínce vyhověno nebude.

- doplnit břehové porosty a travnaté pásy podél drobných vodních toků, navrhnout, kde je možné alespoň částečné rozvolnění technicky upravených toků např. tok v části Struhy, v místě u Muchova, drobný tok ve východní části řešeného území (drobné vodní toky nelze zařazovat v legendě výkresu do technické infrastruktury! Pokud je potok zatrubněn, tak navrhnout řešení).

Vyhodnocení připomínky:

V rámci měřítka územního plánu, které je 1:5000, není možné podrobněji členit pozemky o malé šířce na vodní plochu a zeleň, když jen tloušťka čáry v ÚP je cca 5 m v realitě. Vodní tok, který je změnou č. 1 ÚP Osov řešen, má zeleň obsaženou kolem strouhy. Návrh revitalizace by zasáhl do vlastnických práv pozemků sousedících s těmito toky, což by bylo nutno projednat znovu, formou veřejného projednání. Připomínka mohla být uplatněna již v rámci první fáze, kdy se NPÚ vyjadřoval k návrhu změny č. 1 ÚP Osov v roce 2019. Drobný vodní tok ve východní části území Osova, je zakreslen v technické infrastruktuře zřejmě proto, že podle údajů katastru nemovitostí není vodní plochou. Jedná se jen o způsob značení určitého jevu, není důvod v závěrečné fázi projednávání ÚP – změny č. 1, měnit tuto grafickou záležitost. Na celkovou koncepci ÚP toto značení nemá vliv. Orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu. Připomínce vyhověno nebude.

3. U vymezené plochy BV4 doplnit ve východní části plochu zahrad ZZ, shodně s plochou BV 4, která je situována severně.

Vyhodnocení připomínky:

Plochu BV4 (dle původní ÚPD obce) změna č. 1 ÚP Osov neřeší. Orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu. Připomínce vyhověno nebude.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem **vyhodnotil výsledky projednání**, zpracoval návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k NÚPZ1. Námitky uplatněny nebyly a vyhodnocení připomínek NPÚ je uvedeno výše.

Dne 4. 5. 2022 pořizovatel vydal **pokyn úpravě** NÚPZ1 následujícího znění:

*** začátek citace pokynu k úpravě***

MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) projednal, podle § 52 stavebního zákona, návrh Změny č. 1 územního plánu Osov.

K návrhu se vyjádřili formou:

Stanoviska:

- 1) MPO ze dne 28.2.2022 zn.: MPO 19102/2022 - bez požadavků
- 2) OBÚ ze dne 22.2.2022 zn.: SBS 07538/2022/OBÚ-02/1- bez požadavků
- 3) MO ze dne 22.4.2022 zn.: 132323/2022-1322-OÚZ-PHA – s požadavky:

Ve veřejném zájmu důrazně žádá o doplnění limitů a zájmů MO ČR do návrhu územně plánovací dokumentace Osov, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

• koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu nad 30 metrů nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

• 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)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zpracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

4) KÚSK ze dne 25.4.2022 zn.: SZ 154558/2021/KUSK - s požadavky:

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Hájková, l. 924):

Orgán ochrany ZPF v koordinovaném stanovisku č.j. 108379/2020/KUSK ze dne 8.9.2020 požadoval doplnit vyhodnocení u ploch určených pro zahrady ZZ2 – ZZ5 do ploch zastavitelných, aby mohl tyto plochy posoudit jako celek. Plochy jsou v dokumentaci uvedené jako zastavitelné, ale nebylo provedeno jejich vyhodnocení z hlediska dopadů na ZPF, proto se k nim orgán ochrany ZPF nemůže vyjádřit. Orgán ochrany ZPF požaduje do dokumentace doplnit vyhodnocení ploch pro zahrady, které vyplývá mimo jiné z ustanovení § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

5) MŽP ze dne 27.4.2022 zn.: ZN/MZP/2019/500/344 – bez požadavků

6) MěÚ ze dne 2.5.2022 zn.: MUHO/12962/2022 – bez požadavků na úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Osov, pouze s upozorněním, které se týká navazujících řízení podle stavebního zákona:

Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 21 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

- Pro jednotlivé záborů do 1ha si vlastníků pozemku požádá samostatně orgán ochrany zemědělského půdního fondu pro vydání souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, který vydává MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí (§ 15 334/1992 Sb. Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Pro zábor nad 1ha vydává souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu příslušný správní orgán Krajský úřad Středočeského kraje (§ 17a zákona 334/1992 Sb. Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu) popřípadě Ministerstvo životního prostředí (§ 17 zákona 334/1992 Sb. Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

Připomínky:

1) Povodí Vltavy ze dne 24.2.2022 zn.:PVL-14784/2022/340/Ha – bez připomínek

2) NPÚ zn.: NPÚ-321/15205/2022 s připomínkami:

Národní památkový ústav /NPÚ/ na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené/posuzované práce:

-budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

1. Požadujeme graficky výrazné vyznačení kulturních památek včetně jejich areálů

Vyhodnocení připomínky:

Kulturních památek se změna ÚP Osov č. 1 netýká, z tohoto důvodu nebude měněna grafika celého ÚP. Orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu. Připomínce vyhověno nebude.

2. Požadujeme řešení krajinářských úprav, vyznačení nebo návrh na doplnění prvků, které souvisejí s KPZ Osovsko:

– doplnit v návrhu aleje podél silnice k Velkému rybníku, podél silnice na Lážovice, podél silnice na Nové Dvory, navrhnout doplnění chybějících částí. Navrhnout v textové části min. odstup uvažované zástavby od těchto stromů. Navrhnout doprovodné porosty podél cest v krajině.

Vyhodnocení připomínky:

Doplnění alejí podél výše uvedených silnic se změna č. 1 ÚP Osov netýká, z tohoto důvodu nebude měněna grafika celého ÚP. Z vyjádření není zřejmé, které silnice „k Velkému rybníku“ by se doplnění mohlo

týkat. K silnici na p.č. 533 v k.ú. Osov, která vede na obec Lážovice, nelze navrhnout alej vzhledem k hranici katastrálního území, neb by se musela nacházet v k.ú. Skřípel, což není možné vzhledem k principům územního plánování nebo na území kulturní památky Zámek Osov (na p.č. 46), která je památkově chráněná. Z obce Osov není žádná silnice (myšleno dle definice silnice podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) na obec Lážovice, osada Nové Dvory. Z tohoto důvodu není možné doplnit zde alej. Z uvedených důvodů nebude měněna ani textová část, která by řešila odstup zástavby od stromů v alejích. Změna č. 1 ÚP Osov se netýká cest ve volné krajině, z tohoto důvodu nebudou navrhovány doprovodné porosty podél těchto cest. Orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu. Přípomínce vyhověno nebude.

- Požadujeme řešit vodní režim krajiny, který je také nedílnou součástí hodnot KPZ Osovsko

Vyhodnocení připomínky:

Změna č. 1 ÚP Osov se týká pouze některých menších území, nezasahuje na celou památkovou zónu Osovsko, z tohoto důvodu nebude měněna stávající koncepce vodního režimu v KPZ Osovsko. Orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu. Přípomínce vyhověno nebude.

- zmenšit plochu OS1 a doplnit veřejnou zeleň podél břehů Velkého rybníka (břehové porosty jsou zakresleny pouze nad vodní hladinou), podél břehů rybníka Palivčák

Vyhodnocení připomínky:

Plocha OS1 (dle původní ÚPD obce) je (dle změny č. 1 ÚP Osov) plocha BV 11. Zmenšena podle požadavku NPÚ nebude, neb veřejná zeleň není zakreslena nad vodní hladinou, ale podél vodní hladiny. Rybník nazvaný Velký rybník nemá vodní hladinu po celé rozloze pozemku p.č. 105/1 v k.ú. Osov. Pod zákresem veřejné zeleně VZ v reálné skutečnosti vede cesta podél vodní hladiny a stromů. Zároveň orgán ochrany vod (MěÚ Hořovice) nepožadoval tuto úpravu. Veřejná zeleň podél vodní hladiny rybníka zvaného Palivčák je opět řešena na pozemku vodní plochy p.č. 85/1 v k.ú. Osov, ale na břehové části. Orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu. Přípomínce vyhověno nebude.

- doplnit travnaté plochy-veřejnou zeleň podél toku mezi Velkým rybníkem a Palivčákem

Vyhodnocení připomínky:

Tok mezi rybníky Palivčák a Velký rybník, tj. pozemek p.č. 107/4 v k.ú. Osov, je v podstatě struhou, která nezaujímá celou šířku pozemku. Kolem strouhy jsou plochy zeleně na břehu, které jsou travnaté a porostlé stromy. V rámci měřítka územního plánu, které je 1:5000, není možné podrobněji členit pozemek o šířce cca 8 m na vodní plochu a zeleň, když jen tloušťka čáry v ÚP je v realitě cca 5 m. Orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu. Přípomínce vyhověno nebude.

- doplnit břehové porosty a travnaté pásy podél drobných vodních toků, navrhnout, kde je možné alespoň částečné rozvolnění technicky upravených toků např. tok v části Struhy, v místě u Muchova, drobný tok ve východní části řešeného území (drobné vodní toky nelze zařazovat v legendě výkresu do technické infrastruktury! Pokud je potok zatrubněn, tak navrhnout řešení).

Vyhodnocení připomínky:

V rámci měřítka územního plánu, které je 1:5000, není možné podrobněji členit pozemky o malé šířce na vodní plochu a zeleň, když jen tloušťka čáry v ÚP je cca 5 m v realitě. Vodní tok, který je změnou č. 1 ÚP Osov řešen, má zeleň obsaženou kolem strouhy. Návrh revitalizace by zasáhl do vlastnických práv pozemků sousedících s těmito toky, což by bylo nutno projednat znovu, formou veřejného projednání.

Přípomínka mohla být uplatněna již v rámci první fáze, kdy se NPÚ vyjadřoval k návrhu změny č. 1 ÚP Osov v roce 2019. Drobný vodní tok ve východní části území Osova, je zakreslen v technické infrastruktuře zřejmě proto, že podle údajů katastru nemovitostí není vodní plochou. Jedná se jen o způsob značení určitého jevu, není důvod v závěrečné fázi projednávání ÚP – změny č. 1, měnit tuto grafickou záležitost. Na celkovou koncepci ÚP toto značení nemá vliv. Orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu. Přípomínce vyhověno nebude.

3. U vymezené plochy BV4 doplnit ve východní části plochu zahrad ZZ, shodně s plochou BV 4, která je situována severně.

Vyhodnocení připomínky:

Plochu BV4 (dle původní ÚPD obce) změna č. 1 ÚP Osov neřeší. Orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu. Přípomínce vyhověno nebude.

Zdůvodnění připomínek NPÚ:

ad 1/ Grafické vyznačení památkově chráněných objektů, areálů není ve výkresové části jasně čitelné.

ad 2/ Řešené území je součástí plošně chráněného území KPZ Osovsko, jejíž součástí jsou významné kulturní památky. Je třeba věnovat zvýšenou pozornost krajinářskému řešení, které je provázáno s významnými kulturními památkami. Krajinné úpravy spolu s chráněnými objekty společně vytvářejí cenné, prostorové uspořádání krajiny. Důležitou součástí této hodnotné krajiny jsou i drobné vodní toky, jejich pramenná místa, menší rybníky a polní cesty. Je třeba navrhnout obnovu technicky upravených toků, doplnit doprovodné porosty. Vše dotváří a prostorově člení hodnotnou harmonickou krajinu. Je nutné respektovat a v rámci ÚP vyznačit zachované prvky cenné krajiny, navrhnout obnovu nebo doplnění chybějících částí.

ad 3/ Je vhodné, aby okraje obce tvořily sady, které pohledově vhodně navazují na nezastavěnou, zemědělskou krajinu. Zde shodné řešení s ostatními nově navrženými plochami pro bydlení.

.....

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil dne 9.5.2022 výsledky projednání návrhu územního plánu a na základě výsledků projednání v souladu s ust. § 51 odst. 1 předává níže uvedený pokyn k úpravě návrhu územního plánu.

Pokyn k úpravě návrhu změny č. 1 ÚP Osov:

a) Návrh změny č. 1 ÚP Osov bude upraven podle požadavku MO dle stanoviska uvedeného výše pod bodem 3).

b) Návrh změny č. 1 ÚP Osov bude upraven podle požadavku KÚSK dle stanoviska uvedeného výše pod bodem č. 4)

*** konec citace pokynu k úpravě ***

Pořizovatel výzvou ze dne 22. 6. 2022 **vyzval dotčené orgány** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, aby uplatnili svá **stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách**, které tvořily přílohu výzvy. Výzva byla doručena dne 28. 6. 2022, lhůta pro uplatnění stanovisek skončila dne 29. 6. 2022.

Své stanovisko uplatnila jen KHS, ze dne 22. 6. 2022 zn. KHSSC 34696/2022, a to souhlasné.

Po provedení úpravy NÚPZ1 pořizovatel **požádal o změnu koordinovaného stanoviska KÚSK**, dopisem ze dne 4. 7. 2022, následujícího znění:

*** začátek citace žádosti ***

MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) projednal, podle § 52 stavebního zákona, návrh Změny č. 1 územního plánu Osov.

Ke zmíněnému návrhu uplatnil své stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen KÚSK) formou koordinovaného stanoviska (dále jen KS) vydaného dne 25. 4. 2022 pod č.j. 025247/2022/KÚSK, značka: OŽP/DH.

Odbor životního prostředí a zemědělství KÚSK pak v KS stanovil k návrhu následující podmínky. KÚSK ze dne 25. 4. 2022 zn.: SZ 154558/2021/KÚSK – s požadavky:

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Hájková, l. 924):

Orgán ochrany ZPF v koordinovaném stanovisku č.j. 108379/2020/KÚSK ze dne 8.9.2020 požadoval doplnit vyhodnocení u ploch určených pro zahrady ZZ2 – ZZ5 do ploch zastavitelných, aby mohl tyto plochy posoudit jako celek. Plochy jsou v dokumentaci uvedené jako zastavitelné, ale nebylo provedeno jejich vyhodnocení z hlediska dopadů na ZPF, proto se k nim orgán ochrany ZPF nemůže vyjádřit. Orgán ochrany ZPF požaduje do dokumentace doplnit vyhodnocení ploch pro zahrady, které vyplývá mimo jiné z ustanovení § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Pořizovatel zajistil úpravu textové části návrhu Změny č. 1 ÚP Osov, dle výše uvedeného požadavku, kterou zasíláme v příloze.

Pořizovatel, po konzultaci s určeným zastupitelem, navrhuje následující změnu stanoviska:

Souhlas bez požadavků.

*** konec citace žádosti ***

KÚSK, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 1.8.2022 změnu stanoviska, následujícího znění:

*** začátek citace stanoviska ***

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 52 odst. 3, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů tuto ZM Ě N U S T A N O V I S K A k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Osov dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vydaného v návaznosti na koordinované stanovisko č. j. 025247/2022/KUSK ze dne 25.04.2022 Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 11.07.2022 od Městského úřadu Hořovice, odbor výstavby a životní prostředí žádost o změnu koordinovaného stanoviska č.j. 025247/2022/KUSK ze dne 25.04.2022 k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Osov z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Orgán ochrany ZPF v koordinovaném stanovisku č.j. 108379/2020/KUSK ze dne 08.09.2020 požadoval doplnit vyhodnocení u ploch určených pro zahrady ZZ2 – ZZ5 do ploch zastavitelných, aby mohl tyto plochy posoudit jako celek. Plochy jsou v dokumentaci uvedené jako zastavitelné, ale nebylo provedeno jejich vyhodnocení z hlediska dopadu na ZPF, proto se k nim orgán ochrany ZPF nemůže vyjádřit. Orgán ochrany ZPF požadoval do dokumentace doplnit vyhodnocení ploch pro zahrady, které vyplývá mimo jiné z ustanovení § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Pořizovatel zajistil úpravu textové části návrhu Změny č. 1 ÚP Osov.

Na základě výše uvedeného Krajský úřad vydává následující: Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Hájková, l. 924) Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil žádost o změnu koordinovaného stanoviska č.j. 025247/2022/KUSK ze dne 25.04.2022 k dokumentaci „Změna č. 1 územního plánu Osov“. Orgán ochrany ZPF požadoval doplnění dokumentace o vyhodnocení ploch ZZ2 – ZZ5. Součástí žádosti o změnu koordinovaného stanoviska je dokumentace doplněná o vyhodnocení těchto ploch. V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje orgán ochrany ZPF následující stanovisko a souhlasí s využitím ploch pro zemědělské plochy – zahrady uvedených v tabulce „Vyhodnocení záborů ZPF“: ZZ2 – výměra 0,3538 ha ZZ3 – výměra 0,0908 ha ZZ4 – výměra 0,1277 ha ZZ5 – výměra 0,2486 ha Plochy jsou umístěné na zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do III. a IV. třídy ochrany, jsou určeny pro zahrady. Mají vytvářet „nárazníkové zóny“ mezi zástavbou a plochou zemědělské půdy, předpokládá se převážně zemědělské využití ploch jako zahrady. K ostatním plochám orgán ochrany ZPF uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska. Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. 025247/2022/KUSK ze dne 25.04.2022 zůstávají nadále v platnosti.

*** konec citace stanoviska ***

3) Vydání územního plánu

Dopisem ze dne 8. 8. 2022 pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání Změny č. 1 ÚP s jeho odůvodněním, včetně tohoto odůvodnění zpracovaného pořizovatelem.

Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

1.2. Přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu, zejména

1.2.1. - podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Projektant vyhodnotil soulad Změny č. 1 ÚP s těmito dokumenty v odůvodnění v kapitolách (A.)2.1.1., 2.1.2. a 2.1.3. Textové části odůvodnění. Pořizovatel přezkoumal soulad změny s těmito dokumenty, na základě přezkumu se pořizovatel s vyhodnocením zpracovaným projektantem ztotožňuje.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Projektant vyhodnotil soulad změny s cíli a úkoly územního plánování v kapitole (A.)2.2. Textové části odůvodnění. Pořizovatel nemá k tomuto vyhodnocení výhrady.

c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Projektant vyhodnotil soulad změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů v kapitole (A.)2.3. Textové části odůvodnění. Pořizovatel toto hodnocení přezkoumal a je bez připomínek.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Požadavky zvláštních právních předpisů byly respektovány, viz vyhodnocení zpracované projektantem v kapitole (A.)2.4. Textové části odůvodnění. Závazná stanoviska uplatněná na základě zvláštních právních předpisů byla zohledněna či dohodnuta, viz text výše. K řešení rozporů nedošlo.

1.2.2. - podle § 54 odst. 5 stavebního zákona

a) výsledek přezkoumání územního plánu podle § 54 odstavce 4 stavebního zákona:

Změna je zpracována v souladu s nadřazenými dokumenty územního plánování, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona i s požadavky zvláštních zákonů, včetně prováděcích vyhlášek. Změna respektuje požadavky dotčených orgánů.

b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

Zpráva nebyla zpracována.

c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5:

Stanovisko nebylo vydáno.

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

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, není proto nutno sdělovat, jak bylo zohledněno.

e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty:

Změna neměla variantní řešení. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant v kap. E. Textové části odůvodnění. Pořizovatel se s tímto zdůvodněním ztotožňuje.

f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

I toto vyhodnocení zpracoval projektant, a to v kapitole (F.)2.1. Textové části odůvodnění. Není nutno toto vyhodnocení, s nímž se pořizovatel ztotožňuje, duplicitně uvádět.

1.3. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění tohoto rozhodnutí

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

1.4. Vypořádání připomínek

1.4.1. Připomínky uplatněné ke společnému jednání

Ke společnému jednání byla doručena připomínka odborné organizace:

Národní památkový ústav ze dne 25. 8. 2020 zn: NPÚ-321/60908/2020

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že upravený návrh bude v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

- 1) V Osovci bude vypuštěna plocha BV 16 vytvářející zástavbu ve druhé řadě.
- 2) V Osově bude u ploch změn při obou rybnících stanovena nepřipustnost oplocení ve vzdálenosti 6 m od břehu.
- 3) Bude stanovena nepřipustnost umístování fotovoltaických panelů do krajiny a na objekty.
- 4) Zapsané kulturní památky budou vyznačeny graficky výrazněji a přehledněji, vyznačeny budou i hodnotné, ale nezapsané objekty sakrální a lidové architektury a technické památky.

Vyhodnocení připomínky:

Jedná se pouze o připomínku, jejíž obsah nebyl potvrzen stanoviskem příslušného dotčeného orgánu ochrany památek.

ad 1) Plocha BV 16 je určena k umístění vedlejších staveb ke stavbě hlavní na st.p.č. 94 k.ú. Osov, určených pro chov hospodářských zvířat, nejedná se tedy o uvedenou „zástavbu v druhé řadě“. Připomínce se nevyhovuje.

ad 2) Požadovaná úprava ploch je možná pouze v rozsahu ploch řešených Změnou č. 1 ÚP. Jedná se o zastavitelné plochy BV 11 a BV 12, které byly zmenšeny podél hranic sousedících s pozemky vodních ploch a toků o 6 m. Viz také požadavek DO ochrany přírody u plochy BV 11.

ad 3) Byla doplněna do textové části nepřipustnost umístování fotovoltaických panelů do nezastavěného území. V zastavěném území (na střechách objektů) je třeba uplatnit požadavek v návazných řízeních.

ad 4) Nemovitě kulturní památky jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese tmavě modrou barvou na světle oranžových plochách BV a světle zelené ploše OZ. Jejich viditelnost v tištěné podobě je dobrá, odborná organizace pravděpodobně měla k dispozici pouze pdf, ve kterém nemusí být tloušťka čar stejná jako v tisku. Je třeba zachovat celkovou přehlednost výkresů, a vzhledem k množství limitů využití území není možné ani některé limity upřednostnit ani zdůraznit všechny zároveň.

Hodnotné objekty jsou rovněž zobrazeny v Hlavním výkrese v rozsahu objektů doplněných Změnou č. 1 ÚP a v Koordinačním výkrese v plném rozsahu, a to jako drobné sakrální objekty („kaple a kříže“), viz též kap. 2.2.1. výrokové části ÚP (srovnávací text). Objekty lidové architektury a technické památky nejsou v území jednotlivě evidovány, celé historické jádro sídla je tvořeno zděnými objekty venkovské architektury s historickou hodnotou.

1.4.2. Připomínky uplatněné při veřejném projednání

Povodí Vltavy s.p. ze dne 24. 2. 2022 zn.:PVL-14784/2022/340/Ha
Bez připomínek.

Národní památkový ústav, zn: NPÚ-321/15205/2022 s připomínkami:

Národní památkový ústav (NPÚ) na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené / posuzované práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

1. Požadujeme graficky výrazné vyznačení kulturních památek včetně jejich areálů.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nevyhovuje.

- Kulturních památek se změna ÚP Osov č. 1 netýká, z tohoto důvodu nebude měněna grafika celého ÚP.

- Dotčený orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu.

- Nemovité kulturní památky jsou vyznačeny tmavě modrou čárkovanou, směrově orientovanou čarou, doplněny popisem čísla památky a uvedeny jsou v Koordináčním výkrese. Vyznačení je dostatečně čitelné.

2a. Požadujeme řešení krajinářských úprav, vyznačení nebo návrh na doplnění prvků, které souvisejí s KPZ Osovsko:

– doplnit v návrhu aleje podél silnice k Velkému rybníku, podél silnice na Lážovice, podél silnice na Nové Dvory, navrhnout doplnění chybějících částí. Navrhnout v textové části min. odstup uvažované zástavby od těchto stromů. Navrhnout doprovodné porosty podél cest v krajině.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nevyhovuje.

- Doplnění alejí podél výše uvedených silnic se Změna č. 1 ÚP Osov netýká, z tohoto důvodu nebude měněna grafika celého ÚP.

- Změna č. 1 ÚP Osov se netýká cest ve volné krajině, z tohoto důvodu nebudou navrhovány doprovodné porosty podél těchto cest.

- Dotčený orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu.

- NPÚ neuplatnil uvedenou připomínku v rámci společného jednání, třebaže připomínky uplatnil (jiné).

- Z vyjádření není zřejmé, které silnice „k Velkému rybníku“ by se doplnění mohlo týkat. K silnici na p.č. 533 v k.ú. Osov, která vede na obec Lážovice, nelze navrhnout alej vzhledem k hranici katastrálního území, neb by se musela nacházet v k.ú. Skřípel, což není možné vzhledem k principům územního plánování nebo na území kulturní památky Zámek Osov (na p.č. 46), která je památkově chráněná. Z obce Osov nevede žádná silnice (myšleno dle definice silnice podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) na obec Lážovice, osada Nové Dvory. Z tohoto důvodu není možné doplnit zde alej. Z uvedených důvodů nebude měněna ani textová část, která by řešila odstup zástavby od stromů v alejích.

2b. Požadujeme řešit vodní režim krajiny, který je také nedílnou součástí hodnot KPZ Osovsko.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nevyhovuje.

- Změna č. 1 ÚP Osov se týká pouze některých menších území, nezasahuje na celou památkovou zónu Osovsko, z tohoto důvodu nebude měněna stávající koncepce vodního režimu v KPZ Osovsko.

- Dotčený orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu.

- NPÚ neuplatnil uvedenou připomínku v rámci společného jednání, třebaže připomínky

uplatnil (jiné).

2c. Zmenšit plochu OS 1 a doplnit veřejnou zeleň podél břehů Velkého rybníka (břehové porosty jsou zakresleny pouze nad vodní hladinou), podél břehů rybníka Palivčák.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nevyhovuje.

- Část plochy OS 1 (dle původní ÚPD obce) byla změněna (dle Změny č. 1 ÚP Osov) na plochu BV 11 a na plochu veřejné zeleně. Vymezení plochy BV 11 respektuje stávající zeleň na březích Velkého rybníka.

- Veřejná zeleň není zakreslena nad vodní hladinou, ale podél vodní hladiny. Rybník nazvaný Velký rybník nemá vodní hladinu po celé rozloze pozemku p.č. 105/1 v k.ú. Osov. Pod zákresem veřejné zeleně VZ v reálné skutečnosti vede cesta podél vodní hladiny a stromoví.

- Veřejná zeleň podél vodní hladiny rybníka zvaného Palivčák je opět řešena sice na pozemku vodní plochy p.č. 85/1 v k.ú. Osov, ale na břehové části.

- Dotčený orgán ochrany vod (MěÚ Hořovice) nepožadoval tuto úpravu.

- Dotčený orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu.

- NPÚ neuplatnil uvedenou připomínku v rámci společného jednání, třebaže připomínky uplatnil (jiné).

2d. Doplnit travnaté plochy – veřejnou zeleň podél toku mezi Velkým rybníkem a Palivčákem.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nevyhovuje.

- Část plochy OS 1 (dle původní ÚPD obce) byla změněna (dle Změny č. 1 ÚP Osov) na plochu BV 11 a na plochu veřejné zeleně. Vymezení plochy BV 11 respektuje stávající zeleň na březích podél toku spojujícího Velký rybník a rybník Palivčák.

- Tok mezi rybníky Palivčák a Velký rybník, tj. pozemek p.č. 107/4 v k.ú. Osov, je v podstatě strouhou, která nezaujímá celou šířku pozemku. Kolem strouhy se nachází plochy zeleně na břehu, které jsou travnaté a porostlé stromy. V rámci měřítka územního plánu, které je 1 : 5000, není možné podrobněji členit pozemek o šířce cca 8 m na vodní plochu a zeleň, když jen tloušťka čáry v ÚP je v realitě cca 5 m.

- Dotčený orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu.

- NPÚ neuplatnil uvedenou připomínku v rámci společného jednání, třebaže připomínky uplatnil (jiné).

2e. Doplnit břehové porosty a travnaté pásy podél drobných vodních toků, navrhnout, kde je možné, alespoň částečné rozvolnění technicky upravených toků např. tok v části Strouhy, v místě u Muchova, drobný tok ve východní části řešeného území. (Drobné vodní toky nelze zařazovat v legendě výkresu do technické infrastruktury! Pokud je potok zatrubněn, tak navrhnout řešení.)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nevyhovuje.

- V rámci měřítka územního plánu, které je 1 : 5000, není možné podrobněji členit pozemky o malé šířce na vodní plochu a zeleň, když jen tloušťka čáry v ÚP je cca 5 m v realitě. Vodní tok, který je změnou č. 1 ÚP Osov řešen, má zeleň obsaženou kolem strouhy. Návrh revitalizace by zasáhl do vlastnických práv pozemků sousedících s těmito toky, což by bylo nutno projednat znovu, formou opakovaného veřejného projednání.

- Přípomínka mohla být uplatněna již v rámci první fáze (společného jednání), kdy se NPÚ vyjadřoval k návrhu Změny č. 1 ÚP Osov v roce 2019 a kdy uplatnil připomínky jiné.
- Drobné vodní toky jsou zakresleny v Koordinačním výkrese jako limit využití území. Jedná se jen o způsob značení určitého jevu, není důvod v závěrečné fázi projednávání ÚP – Změny č. 1, měnit tuto grafickou záležitost. Na celkovou koncepci ÚP toto značení nemá vliv.
- Dotčený orgán ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu.

3. U vymezené plochy BV 4 doplnit ve východní části plochu zahrad ZZ, shodně s plochou BV 4, která je situována severně.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nevyhovuje.

- Plochu BV 4 (dle původní ÚPD obce) Změna č. 1 ÚP Osov neřeší. Jedná se o platný stav ÚPD, který byl projednán a schválen v minulosti.
- Dotčený ochrany památkové péče (KÚSK) nepožadoval tuto úpravu.
- NPÚ neuplatnil uvedenou připomínku v rámci společného jednání, třebaže připomínky uplatnil (jiné).

Zdůvodnění připomínek NPÚ:

ad 1) Grafické vyznačení památkově chráněných objektů, areálů není ve výkresové části jasně čitelné.

ad 2) Řešené území je součástí plošně chráněného území KPZ Osovsko, jejíž součástí jsou významné kulturní památky. Je třeba věnovat zvýšenou pozornost krajinářskému řešení, které je provázáno s významnými kulturními památkami. Krajinné úpravy spolu s chráněnými objekty společně vytvářejí cenné, prostorové uspořádání krajiny.

Důležitou součástí této hodnotné krajiny jsou i drobné vodní toky, jejich pramenná místa, menší rybníky a polní cesty. Je třeba navrhnout obnovu technicky upravených toků, doplnit doprovodné porosty. Vše dotváří a prostorově člení hodnotnou harmonickou krajinu. Je nutné respektovat a v rámci ÚP vyznačit zachované prvky cenné krajiny, navrhnout obnovu nebo doplnění chybějících částí.

ad 3) Je vhodné, aby okraje obce tvořily sady, které pohledově vhodně navazují na nezastavěnou, zemědělskou krajinu. Zde shodné řešení s ostatními nově navrženými plochami pro bydlení.

2. VYHODNOCENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA SOULADU

2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až 5 vyplývají pro území obce Osov tyto požadavky:

ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

V řešených lokalitách se uplatňují níže uvedené body nebo jejich dílčí části, ostatní body se v území řešeném Změnou č. 1 ÚP Osov neuplatňují, příp. již byly řešeny v platném ÚP.

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Osov
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území , struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	V k.ú. Osov se uplatňují hodnoty krajinné, vyjádřené především prvky Krajinné památkové zóny a Přírodním parkem Hřebeny, a hodnoty kulturní – nemovitá kulturní památka. Změna č. 1 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy v zastavěném území a v návaznosti na ně na pomezí mezi zastavěným a nezastavěným územím. Podmínky umístění staveb v plochách usilují o zachování krajinného rázu. Volná krajina je převážně tvořena ornou půdou, TTP a v omezené míře nelesní zelení, PUPFL se v území nenachází. Místa zvláštního zájmu jsou vymezena pomocí limitů využití území.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. /.../	Ochrana nezastavěného území se v k.ú. Osov realizuje vymezením zastavitelných ploch v prolukách v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území. Stávající krajinná zeleň je respektována.
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území , lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů .	Chráněné je celé území k.ú. Osov, z části Krajinnou památkovou zónou, z části Přírodním parkem Hřebeny. Plochy pro ÚSES byly vymezeny v platném ÚP. Krajinné prvky (plochy nelesní zeleně, vodní plochy a toky) jsou vymezeny a respektovány. Krajinný ráz bude zachován. Přírodní zdroje se v řešeném území nachází pouze v obecném rozsahu (příroda a krajina).
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury i rozsáhlých ploch zástavby bydlení i komerce. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	Prostupnost krajiny k.ú. Osov bude zachována ve stávajícím stavu. Ke srůstání sídel Osov a Osovec došlo již v minulosti, dále je Osov srostlý s částí zástavby na k.ú. Skřipel (zde se však spíše jedná o problematiku vedení katastrální hranice, která nerespektuje přirozenou hranici sídla). Změnou č. 1 ÚP nedojde k novému srůstání.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních	Území k.ú. Osov je turisticky atraktivní. ÚP podporuje využití krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku. Území je vhodné i pro rozvoj agroturistiky. Poznávací turistika se uplatní omezeně, např. v návaznosti na zámek. Trasy pro běžky a hipotrasy

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Osov
z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami , které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	nejsou územním plánem navrhovány ani vyloučeny. Změna č. 1 ÚP stávající koncepci respektuje.
(23) /.../ Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny ; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. /.../	Řešením Změny č. 1 ÚP nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny nebo k její fragmentaci.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.	Území k.ú. Osov je ohrožováno záplavami na Chlumeckém potoce, který do správního území zasahuje okrajově, nezasahuje zástavbu. Sesuvy půdy se neuplatňují. Plochy pro rozlivy se nevymezují.
Vytvářet podmínky pro zvýšení přírozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. /.../	Přírozená retence území je dostatečná a ÚP ani Změna č. 1 ÚP proto žádná opatření nestanovuje.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. /.../	Jako nová plocha veřejné infrastruktury se vymezuje plocha pro dvůr obce TI 1 (skladování bioodpadu ze zahrad, stanoviště kontejnerů).
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Změnou č. 1 ÚP se mění plánovaná koncepce zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod, ruší se předchozí řešení a nahrazuje se novým (místní vodní zdroj, ČOV Lážovice).
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů , /.../.	V řešeném území nepřipadá s ohledem na krajinné hodnoty v úvahu.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Území se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifické oblasti.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

V území se neuplatňují.

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

V území se neuplatňují.

V širší oblasti se uplatňují:

- Záměr E18 – koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Mírovka. Tento záměr není zapracován do ZÚR Středočeského kraje. Vzhledem k tomu, že důvodem vymezení je „umožnění navýšení výkonů zdrojů“ a „zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti“, lze předpokládat, že trasa je vedena po stávající trase VVN 400 kV č. 420, která prochází sousedním k.ú. Skřípel, a v řešeném území k.ú. Osov se proto neuplatní.

- Záměr P8 – koridor pro plynovod přepravní soustavy ve Středočeském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku Háje (Příbram) k obci Drahelčice. Tento koridor je zapracován do ZÚR Středočeského kraje a prochází mimo území obce Osov, a to západně od Hostomic.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování
Nejsou stanoveny.

2.1.2. Územní rozvojový plán

Tato dokumentace nebyla dosud vydána, proto nemůže být soulad posouzen.

2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje

V řešeném území se uplatňují Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, dále ZÚR SK (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schválené zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK), vydány 7. 2. 2012 a nabývaly účinnosti dne 22. 2. 2012 (č.j. 000687/2012/KUSK). ZÚR SK byly upraveny 1. aktualizací, která byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK dne 27. 7. 2015 – dále jen „ZÚR SK“.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8.

V rámci 2. Aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona. 2. Akt ZÚR SK nabývala účinnosti dne 4. 9. 2018.

Textová část

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají tyto požadavky, které byly ve Změně č. 1 ÚP Osov řešeny následovně:

Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Osov
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je nevyvážený, převažují zájmy ochrany přírody a krajiny, hospodářský a z části i sociální pilíř je proto oslaben, chybí část veřejné infrastruktury a plochy pro hospodářský rozvoj. Platný ÚP tyto nedostatky řeší z části, Změna č. 1 ÚP koncepci nemění, pouze doplňuje drobné plochy pro bydlení, zahrady a technickou infrastrukturu.
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (../..).	Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole, do ÚP byly zapracovány. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Osov specifické požadavky.
(03) ../.. území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky ../..	Netýká se území obce Osov.
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech ../.. Beroun. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: ../.. Hořovice ../..	Obec Osov nemá vyhraněnou spádovost na příslušnou ORP Hořovice, uplatňují se vztahy také k Berounu, Zdicím, Řevnicím a Dobříši, vyjádřené jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, školství a sociální péče, včetně dojížděky za obchodem a kulturou.
(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: ../..	V k.ú. Osov se silniční doprava uplatňuje silnicemi II. a III. třídy, železniční doprava lokální tratí, úroveň dopravní infrastruktury odpovídá postavení v systému osídlení.

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Osov
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;	Krajina k.ú. Osov je krajina relativně vyvážená, se směsí ZPF, nelesní zeleně a vodních ploch a toků. Změna č. 1 ÚP tento charakter zachovává, rozmanitost se může rozvíjet pouze v oblasti podpory umírněného turistického ruchu.
b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;	Krajina k.ú. Osov je krajina relativně vyvážená, kde se předpokládá zachování stávajícího krajinného rázu, zvl. v rámci území zahrnutého do Krajinné památkové zóny.
c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;	Mezi hodnoty je možno počítat památkově chráněné objekty, jednotlivé zachovalé stavby venkovského charakteru a historická jádra sídel. Fragmentace krajiny je minimální. K srůstání sídel Osov a Osovec již došlo a není aktuální hrozbou.
d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;	V platném ÚP je vymezen stávající charakter krajiny a požadavky na ochranu nezastavěného území. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	V řešeném území se využívání přírodních zdrojů nenavrhuje a nepředpokládá.
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny	V platném ÚP byl navržen rozvoj odpovídající dosavadnímu demografickému vývoji v území, poloze obce v Krajinné památkové zóně a s přihlédnutím k stávající veřejné vybavenosti. Rozvoj byl rozdělen do více lokalit. Byly vymezeny plochy stávající veřejné zeleně. Byly doplněny všechny složky veřejné infrastruktury – veřejná dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění, pouze doplňuje nové plochy pro bydlení, zahrady a umístění plochy pro dvůr obce TI 1 (skladování bioodpadu ze zahrad, stanoviště kontejnerů).
b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;	V platném ÚP bylo vymezeno zastavěné území, které je převážně využito, k zástavbě byly vymezeny vybrané proluky. Byly vymezeny stávající plochy veřejné zeleně v sídle. Změna č. 1 ÚP koncepci nemění, pouze ji lokálně doplňuje.
c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: /.../ - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek /.../	Územím neprochází žádné cyklistické trasy. Změna č. 1 ÚP nové cyklistické trasy ani stezky nevymezuje.
d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);	V řešeném území se neuplatňuje.
e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;	V platném ÚP byly vymezeny plochy pro realizaci ÚSES a dále plochy liniové zeleně v krajině, Změna č. 1 ÚP koncepci nemění.
f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;	V řešeném území se lesy nenachází.
g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	Rozvoj dopravní a technické vybavenosti obce je vymezen v platném ÚP, Změna č. 1 ÚP koncepci upřesňuje – mění se koncepce zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod.

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Osov
(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. /.../	V řešeném území se neuplatňuje.
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů /.../.	Řešené území se nenachází na okraji kraje.

Ke kap. 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“:

Obec není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Ke Kap. 3. „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“:

Obec není součástí žádné specifické oblasti.

Ke Kap. 4. „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha krajského významu, žádný koridor dopravní a technické infrastruktury ani plochy NR-R ÚSES.

Ke Kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“

Přírodní hodnoty:

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Osov
(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:	
d.3) nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím	V k.ú. Osov se nachází okraj CHLÚ, těžba probíhá mimo řešené území.
g) krajinářsky hodnotná území – krajinná památková zóna Osovsko; přírodní parky a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu;	V k.ú. Osov se uplatňuje krajinná památková zóna Osovsko a Přírodní park Hřebený.
h) významné krajinné prvky mimo území CHKO	Pouze VKP ze zákona – vodní plochy a toky, nivy toků.
i) skladebné části ÚSES	V k.ú. Osov se neuplatňují prvky NR-R ÚSES, lokální prvky jsou vymezeny v platném ÚP.
(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: a) respektovat ochranu přírodních hodnot krajské úrovně.	Všechny tyto prvky jsou vedeny jako limit využití území a Změna č. 1 ÚP respektuje omezení z nich plynoucí.
b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../	V k.ú. Osov je krajina stabilizována, Změna č. 1 ÚP stávající krajinné hodnoty chrání zachováním stávajícího stavu krajiny.
g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;	V k.ú. Osov nejsou navrženy žádná nové zastavitelné plochy k výstavbě rekreačních objektů ani veřejná tábořiště. Využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě není reálné. Rozvoj agroturistiky je možný v rámci stávající struktury obce.
j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	V k.ú. Osov jsou plochy ÚSES vymezeny v platném ÚP.
c), d), e), f), h), i), k), l), m)	Netýká se území obce Osov. Není předmětem řešení Změny č. 1 ÚP.

Kulturní hodnoty:

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Osov
(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot: a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;	V k.ú. Osov se nachází nemovité kulturní památky a další objekty jako doklady historie místa a historických stavebních typů. Tyto objekty jsou v platném ÚP vymezeny jako hodnoty území, a jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání celého území. Změna č. 1 ÚP hodnoty respektuje.
b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.	Změna č. 1 ÚP nepředpokládá zvýšení cestovního ruchu v území. Stavby pro cestovní ruch (např. penziony) a doprovodné služby je možné realizovat v rámci ploch bydlení.

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

Území obce je zařazeno jako Krajina relativně vyvážená (N14).

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Osov
(218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám: a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;	V řešeném území je využití krajiny stabilizováno.
b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.	
(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;	V řešeném území je využití krajiny stabilizováno, stávající přírodní hodnoty jsou vymezeny a respektovány.
b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.	

Ke Kap. 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ – V řešeném území se neuplatňují.

Grafická část

Z této dokumentace vyplývají pro území obce Osov tyto požadavky:

- Výkres Uspořádání území kraje – obec Osov není součástí žádné rozvojové osy ani oblasti ani specifické oblasti.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území nezasahují žádné plochy nadmístního významu, koridory dopravní a technické infrastruktury, územní rezervy pro vodní nádrže ani plochy pro NR-R ÚSES.
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – k.ú. Osov spadá do N14 krajina relativně vyvážená.
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – v řešeném území se neuplatňují žádné VPS ani VPO.
- V Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění tato ÚPD zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice, železnice), krajinnou památkovou zónu Osovsko, přírodní park Hřebeň, RR trasa. Změna č. 1 ÚP stávající stavby a limity využití respektuje.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP Osov není v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, požadavky ZÚR SK jsou splněny.

2.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

Změna č. 1 ÚP řeší změny v území, které nemění základní koncepci ÚP a nebudou mít záporný vliv na udržitelný rozvoj území.

ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

Změna č. 1 ÚP řeší změny na základě požadavků obce a majitelů pozemků a prověřuje jejich případné střety s ochranou veřejných zájmů.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, limitů využití území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a veřejně prospěšných staveb a opatření.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Tyto hodnoty jsou vymezeny v kap. 2.2. *Ochrana hodnot území* Textové části a (E.)2.2. *Ochrana hodnot území a limity využití území* Textové části odůvodnění. Hodnoty nebudou Změnou č. 1 ÚP narušeny.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Plochy řešené Změnou č. 1 ÚP jsou převážně umístěny v zastavěném území nebo v dříve vymezených zastavitelných plochách, případně v návaznosti na zastavěné území. K narušení nezastavěného území nedochází.

2.2.2. Úkoly územního plánování

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Osov
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Stav území byl zjištěn při zpracování ÚP Osov, Změna č. 1 ÚP doplňuje zjištěný stav území.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna č. 1 ÚP koncepci stanovenou v ÚP nemění, pouze na ni navazuje a rozvíjí.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Změna č. 1 ÚP prověřila požadované záměry v území, které vyhodnotila s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF) a k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Všechny záměry uvedené ve schváleném Zadání Změny č. 1 ÚP jakožto určené k prověření, byly zapracovány, dále byly doplněny další úpravy vyplývající z proběhlých změn v území a v návaznosti na ně.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,	Změna č. 1 ÚP nemění základní koncepci, která byla řešena v kap. 6 Textové části I. ÚP Osov – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, pouze upravuje a zpřehledňuje uspořádání textu.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,	Podmínky pro provedení změn jsou stanoveny ve výrokové části ÚP a upřesněny jsou Změnou č. 1 ÚP.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace není navržena.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a	V území není nebezpečí ekologických a přírodních katastrof aktuální. Záplavové území na Chlumeckém potoce se netýká

úkol	řešení ve Změně č. 1 ÚP Osov
pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,	ploch řešených Změnou č. 1 ÚP.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Bylo provedeno ve stávajícím ÚP, není předmětem Změny č. 1 ÚP.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Plochy navržené Změnou č. 1 ÚP se nacházejí v zastavěném území nebo v návaznosti na ně s cílem minimalizovat náklady na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO jsou řešeny v platném ÚP, Změnou č. 1 ÚP se nemění.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Změnou č. 1 ÚP nebyly vymezeny plochy pro sanace a asanace.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro Změnu č. 1 ÚP nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Tato tematika není Změnou č. 1 ÚP řešena.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tyto oblasti byly Změnou č. 1 ÚP zohledněny.

2.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna ÚP byla zpracována a projednána dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále „o ÚAP, ÚPD a ÚPČ“), a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále „o OPVU“).

Stavební zákon:

Základní požadavky:

K § 43 odst. 1): Změna č. 1 ÚP základní urbanistickou koncepci nemění, pouze rozvíjí. Upravuje vymezení zastavěného území, doplňuje zastavitelné plochy a upravuje dříve vymezené zastavitelné plochy, aktualizuje plochy a vedení veřejné infrastruktury, doplňuje podmínky využití ploch, aktualizuje seznam veřejně prospěšných staveb a opatření. Zásaditosti nadmístního významu se v ÚP neuplatňují.

K § 43 odst. 2): Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné plochy s požadavkem na dohodu o parcelaci, nepožaduje zpracování územní studie ani regulačního plánu.

K § 43 odst. 3): Vyhodnocení vztahu Změna č. 1 ÚP k cílům a úkolům územního plánování je uvedeno v kap. (A.)2.2., vztahu k PÚR ČR v kap. (A.)2.1.1., vztahu k ÚRP v kap. (A.)2.1.2. a vztahu k ZÚR SK v kap. (A.)2.1.3. Textové části odůvodnění.

V ÚP nejsou obsažena ustanovení náležící podrobnějším dokumentacím, není pořizován s prvky regulačního plánu. Ve spojení s Čl. II Přechodná ustanovení, bodem 4. zákona č. 350/2012 Sb. (novela stavebního zákona) byla některá dříve vymezená ustanovení, která náleží podrobnostem regulačnímu plánu, vypuštěna, tj. např. druhy a sklony střech, vzdálenosti při umísťování objektů v plochách, odkazy na historické tvarosloví a omítky, druhy krytiny apod.

K § 43 odst. 4): Řešení ÚP zahrnuje celé správní území obce.

Dále jsou v dokumentaci uplatněny požadavky:

- § 18 odst. 5) – byly upřesněny stavby přípustné v nezastavěném území z důvodu ochrany nezastavěného území – viz kap. (E.)6.,
- § 58 odst. 2) – vymezení zastavěného území – viz kap. (E.)1.,
- § 101 odst. 1) – byla provedena revize dříve vymezených předkupních práv (redukce dle znění stavebního zákona s účinností po 1. 1. 2013) – viz kap. (E.)8.,
- § 170 odst. 1) – byla provedena revize dříve vymezených možností vyvlastnění (redukce dle znění stavebního zákona s účinností po 1. 1. 2013) – viz kap. (E.)7.

Změna č. 1 ÚP užívá pojmy v souladu se stavebním zákonem:

- § 1 odst. 1) písm. a) – změna v území,
- § 1 odst. 1) písm. b) – stavební pozemek,
- § 1 odst. 1) písm. c) – zastavěný stavební pozemek,
- § 1 odst. 1) písm. d) – zastavěné území, intravilán
- § 1 odst. 1) písm. f) – nezastavěné území,
- § 1 odst. 1) písm. g) – plocha,
- § 1 odst. 1) písm. i) – koridor,
- § 1 odst. 1) písm. j) – zastavitelná plocha,
- § 1 odst. 1) písm. k) – plocha změny v krajině,
- § 1 odst. 1) písm. l) – plocha přestavby,
- § 1 odst. 1) písm. m) – veřejná infrastruktura,
- § 1 odst. 1) písm. n) – veřejně prospěšná stavba,
- § 1 odst. 1) písm. n) – veřejně prospěšné opatření,
- § 2 odst. 3) – stavba,
- § 2 odst. 7) – zastavěná plocha pozemku,
- § 2 odst. 9) – hlavní a vedlejší stavba,
- § 23a odst. 1) – oprávněný investor,
- § 26 odst. 1) – limity využití území,
- § 43 odst. 1) – urbanistická koncepce,
- § 43 odst. 2) – dohoda o parcelaci,

Vyhl. o ÚAP, ÚPD a ÚPČ:

K § 2 odst. 1): Změna č. 1 ÚP neobsahuje schémata.

K § 3: Změna č. 1 ÚP byla zpracována na mapovém podkladu katastrální mapy v digitální podobě, vydané v měřítku 1 : 5000.

K § 11: Doplnující průzkumy a rozborů nebyly samostatně požadovány, projektant provedl průzkum území v rámci etapy Návrh ÚP. Varianty řešení nebyly požadovány ani řešeny.

K § 13 odst. 1): Změnou č. 1 ÚP byla upravena struktura a obsah textové části ÚP a názvy výkresů.

K § 13 odst. 2): Výkresy Změny č. 1 ÚP jsou vydány v měřítku 1 : 5000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.

K § 14 odst. 1) : Záznam o účinnosti byl doplněn do dokumentace před jejím vydáním.

K § 23 odst. 4): Požadavky jsou uvedeny v kap. (A.)1. a (A.)2. Textové části odůvodnění.

Příl. č. 7: Uspořádání textové a grafické části Změny č. 1 ÚP odpovídá požadavkům, textová část dále zahrnuje řešení požadavků § 53, odst. 4 a náležitosti plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Přechodná ustanovení zavedena vyhláškou č. 13/2018 Sb. Čl. II:

Čl. 3: „Územně plánovací dokumentace vydaná přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, která není zpracována v souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č.

500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky, se při nejbližší aktualizaci nebo změně této dokumentace upraví podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky; /.../. – Byla provedena úprava.

Vyhl. o OPVU (ve znění platném do 30. 6. 2022):

K § 3, odst. 1): V území byly vymezeny plochy i menší než 2000 m², a to s ohledem na stávající parcelaci v území a na záměry provedení změn v území.

K § 3, odst. 2): Všechny plochy jsou členěny dle způsobu využití a dle významu.

K § 3, odst. 4): Plochy s rozdílným způsobem využití jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Jiný způsob využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky, nebyl vymezen.

K § 3, odst. 5): Veřejná prostranství a cesty v krajině byly vymezeny v platném ÚP.

K § 4 – 19: Plochy s rozdílným způsobem využití odpovídají uvedeným kategoriím. Požadavek § 7 na vymezení veřejných prostranství v plochách bydlení nad 2 ha se neuplatnil s ohledem na menší výměry zastavitelných ploch.

Novela vyhlášky o OPVU (č. 360/2021 Sb.)

Dle přechodných ustanovení zavedených vyhláškou č. 360/2021 Sb. se v Čl. II uvádí: „Pořízení změny územního plánu, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky ke schválení zadání, zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo pokyny pro zpracování návrhu nového územního plánu, nebo obsahu změny, se dokončí podle dosavadních právních předpisů.“.

Zadání Změny č. 1 ÚP bylo projednáno před datem 1. 7. 2022, proto se vymezení ploch s RZV Změnou č. 1 ÚP neupravuje.

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

2.4.1. Soulad s požadavky zvláštních předpisů

Změna č. 1 ÚP byla zpracována v souladu se zvláštními předpisy ve smyslu § 53 stavebního zákona, odst. 4) písm. d). Za zvláštní právní předpisy jsou považovány:

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění:

Zákon stanovuje požadavky na posuzování vlivu koncepce na životní prostředí (SEA). S ohledem na stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství (viz kap. B. Textové části odůvodnění) nepodléhá koncepce Změny č. 1 ÚP Osov posouzení.

- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, v platném znění:

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v území, které by se týkaly oblasti nakládání s odpady nebo plánu odpadového hospodářství obce.

- zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění:

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v území, které by se týkaly oblasti veterinární ochrany. Zákon stanovuje podmínky výkonu veterinární péče, které prakticky nejsou územním plánováním ovlivnitelné.

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění:

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v území, které by se týkaly oblasti kvality povrchových nebo podzemních vod nebo změny umožňující umístění zdrojů významně ohrožujících kvalitu vod.

Odvádění a čištění odpadních vod bude řešeno veřejnou kanalizací zakončenou čistírnou odpadních vod, umístěnou mimo řešené území (k.ú. Lážovice), která vytváří předpoklady pro efektivní a ekologicky bezpečné čištění odpadních vod.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v území, kterými by mohlo dojít k dotčení ploch ochrany přírody a krajiny – viz kap. (E.)2.2.2. Textové části odůvodnění.

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v území, které by umožnily umístění zdrojů významně ovlivňující kvalitu ovzduší v rozporu s uvedeným zákonem.

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění:

Změna č. 1 ÚP navrhuje změny v území, při nichž dochází k záboru ZPF. Vyhodnocení a odůvodnění je uvedeno v kap. (K.)1. Textové části odůvodnění.

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění:

Změnou č. 1 ÚP nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa ani pozemků sousedících v pásmu 50 m od okraje lesa – viz kap. (K.)2. Textové části odůvodnění.

- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), v platném znění:

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v území, kterými by mohlo dojít k dotčení přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst. Tyto územní jevy se v správním území obce neuplatňují.

- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění:

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v území, kterými by mohlo dojít k dotčení průzkumných území pro ložiskový průzkum nebo jiných průzkumů dle § 4 uvedeného zákona. Dle § 13 MŽP uplatňuje stanovisko z hlediska zvláštních podmínek geologické stavby území.

- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění:

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v území, umožňující umístění provozů, které jsou zdrojem hluku, vibrací či škodlivých látek.

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění:

V území se uplatňuje Krajinná památková zóna Osovsko a nemovité kulturní památky. Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v území, které by měly vliv na objekty a plochy v zájmu památkové péče, uvedené v části první zákona – viz kap. (E.)2.2.1. Textové části odůvodnění.

Při výstavbě v plochách BV 14, BV 15, BV 16, ZZ 3, ZZ 4, které zasahují do ploch ÚAN II. kategorie 12-43-02/10, bude postupováno dle části třetí uvedeného zákona – viz též kap. (E.)2.2.2. Textové části odůvodnění.

- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění:

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v území, které by měly negativní vliv na zabezpečení území požární technikou.

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění:

Změna č. 1 ÚP nemění dříve navržené řešení komunikací, je navržena nová komunikace VP 3. Dopravní napojení nových ploch na pozemní komunikace bude řešeno ze stávajících nebo dříve navržených komunikací.

- zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění:

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v území, které by měly vliv na drážní provoz. Stávající plochy

vymezené pro provoz na drahách a podmínky jejich využití zůstávají beze změny.

- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění:
Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v území, které by se dotýkaly ložisek nerostných surovin nebo území určených k jejich ochraně (CHLÚ Vižina) – viz kap. (E.)2.2.5. Textové části odůvodnění.

- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v území, které by zasahovaly do ploch určených pro civilní letectví nebo ovlivňovaly letecký provoz. V řešeném území se nenachází žádné letiště ani jeho ochranná pásma.

- zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění:

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v území, které by zasahovaly do ploch určených pro vnitrozemskou plavbu. V řešeném území se nenachází žádný splavný tok.

- zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění:

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v území, které by vytvářely předpoklady pro umístění objektů a zařízení, která vytvářejí zvýšené nároky na spotřebu energie a které by byly rozporu s krajskou energetickou koncepcí.

- zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění:

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v území, které by vytvářely předpoklady pro umístění a realizaci zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření.

- zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění:

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v území, které by se dotýkaly objektů a zřízení určených pro obranu státu ani neobsahuje návrhy, které by vytvářely předpoklady pro umístění a realizaci takových objektů a zařízení. Zvláštní zájmy jsou uvedeny v kap. (E.)2.2.6. Textové části odůvodnění.

- zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v území, které by vytvářely předpoklady pro umístění objektů, pro které by bylo nezbytné vymezit zóny havarijního plánování.

- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění:

Změna č. 1 ÚP se nedotýká vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. V území nebyly pozemkové úpravy dosud provedeny ani zahájeny.

- zákon č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) v platném znění:

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v území, které by vytvářely předpoklady pro umístění provozů využívajících nebezpečné látky v limitech stanovených pro jejich posouzení dle zákona.

Změna č. 1 ÚP je v souladu se všemi uvedenými předpisy.

2.4.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů po společném jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR ze dne 7. 8. 2020 zn: MPO 516765/2020
Bez požadavků.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 21. 8. 2020 zn: SBS 29507/2020/OBÚ-02/1

Upozorňují, že do území obce Osov zasahuje chráněné ložiskové území Vižina.

Vyhodnocení: CHLÚ Vižina bylo při řešení Změny č. 1 ÚP Osov respektováno, do CHLÚ nezasahují žádné změny v území řešené Změnou č. 1 ÚP.

Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko ze dne 8. 9. 2020 zn: SZ_108379/2020/KUSK

Odbor životního prostředí a zemědělství:

- dle zákona o ochraně přírody a krajiny: bez připomínek,
- dle zákona o ochraně ZPF: souhlasí,
- dle zákona o lesích: bez připomínek,
- dle ostatních složkových zákonů na úseku životního prostředí: bez připomínek.

Odbor dopravy: bez připomínek.

Odbor kultury a památkové péče:

„TI 1 technická infrastruktura. V platnosti zůstává naše vyjádření k zadání změny č. 1, viz č.j. 042602/2019/KUSK. Doporučujeme nalézt jinou lokalitu pro toto využití a stávající lokalitu ponechat beze změn.

Odůvodnění: Využití plochy bylo v návrhu změněno na technický dvůr namísto uvedené kompostárny v návrhu zadání. Jedná se o lokalitu uprostřed nezastavěného území, v blízkosti území obytné zástavby části Ososva, v místě historické aleje, které je součástí památkových hodnot této KPZ /.../.“

Vyhodnocení: Záměrem obce je využít pozemek obce jako manipulační plochu pro ukládání bioodpadu ze zahrad (tráva a větve), tento záměr se od počátku projednání nezměnil. Nejedná se ani o kompostárnu (jakožto plochu výroby), ani o sběrný dvůr (jakožto plochu pro nakládání s více druhy odpadů). Projektant nazval záměr v návrhu ÚP pro společné jednání jako „technický dvůr obce“, protože se nejvíce blíží záměru obce. Předpokládá se zpevnění a oplocení ploch a skladování bioodpadu ze zahrad, příp. jako stanoviště kontejnerů. Umístění je vhodné s ohledem na pěší přístup obyvatel obce a zároveň prostorové oddělení od vlastní zástavby. Nově označen pouze jako „dvůr obce“.

Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem ze dne 14. 9. 2020 zn: 117595/2020-1150-OÚZ-PHA
Bez požadavků.

Ministerstvo životního prostředí ČR ze dne 30. 9. 2020 zn: ZN/MZP/2019/500/344
Bez požadavků.

Městský úřad Hořovice jako orgán ochrany přírody, ze dne 15. 9. 2020 zn. MUHO/5745/2020

S předloženým návrhem změny ÚP souhlasíme za těchto podmínek:

V rámci zpracovaného návrhu změny ÚP je vymezena zastavitelná plocha, označená v Koordinačním výkrese jako plocha BV 11 s funkčním využitím jako plocha pro bydlení v rodinných domech. V rámci vymezení této zastavitelné plochy BV 11 nesouhlasíme s rozsahem jejího vymezení, a to s vymezením na hranici vodního toku p.č. 107/4 k.ú. Osov.

Vymezení zastavitelné plochy požadujeme upravit tak, aby hranice zastavitelné plochy BV 11 byla vymezena nejméně 6 m od hranice vodního toku. Zároveň požadujeme do podmínek funkčního využití této plochy – podmínky prostorového uspořádání v textové výrokové části stanovit, že ve vzdálenosti 6 m od hranice vodního toku na pozemku p.č. 107/4 k.ú. Osov nebudou umístěovány žádné stavby včetně staveb oplocení a ohradníků pro chov hospodářských zvířat.

Vyhodnocení: Dotčený orgán zřejmě neprostudoval celou dokumentaci Návrhu ÚP ke společnému jednání, protože ve výrokové textové části bylo závazně ustanoveno: „Podél toku na západní straně plochy (BV 11) bude zachován pruh o min. šíři 6 m, kde nebude umístěno oplocení.“ Toto ustanovení by naplnilo intenci požadavku dotčeného orgánu, včetně zajištění zákonného přístupu správce toku.

Pro zjednodušení a srozumitelnost pro veřejnost byla přesto provedena grafická úprava rozsahu plochy BV 11 (zmenšení).

Požadavek na úpravu podmínek využití této plochy je však již tímto nadbytečný, resp. po zmenšení plochy neuplatnitelný, protože vyloučená část pozemku přestala být součástí plochy BV 11. Ve vyloučené části se uplatní podmínky pro plochy veřejné zeleně VZ, ve kterých byl požadavek doplněn.

2.4.3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona

Krajský úřad Středočeského kraje ze dne 31. 3. 2021 zn. SZ 038721/2021/KUSK ÚSR/JP.

2.4.4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů po veřejném projednání

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR ze dne 28. 2. 2022 zn.: MPO 19102/2022
Bez požadavků.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 22. 2. 2022 zn.: SBS 07538/2022/OBÚ-02/1
Bez požadavků

Ministerstvo obrany ČR ze dne 22. 4. 2022 zn.: 132323/2022-1322-OÚZ-PHA
S požadavky:

Ve veřejném zájmu důrazně žádá o doplnění limitů a zájmů MO ČR do návrhu územně plánovací dokumentace Osov, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

1) Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

• **koridor RR směru** – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu nad 30 metrů nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a.

V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

2) 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)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení: Požadavky byly zapracovány do textové části a do Koordinačního výkresu.

Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko ze dne 25. 4. 2022 zn.: SZ 154558/2021/KUSK

S požadavky:

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Hájková, l. 924):

Orgán ochrany ZPF v koordinovaném stanovisku č.j. 108379/2020/KUSK ze dne 8. 9. 2020 požadoval doplnit vyhodnocení u ploch určených pro zahrady ZZ 2 – ZZ 5 do ploch zastavitelných, aby mohl tyto plochy posoudit jako celek. Plochy jsou v dokumentaci uvedené jako zastavitelné, ale nebylo provedeno jejich vyhodnocení z hlediska dopadů na ZPF, proto se k nim orgán ochrany ZPF nemůže vyjádřit. Orgán ochrany ZPF požaduje do dokumentace doplnit vyhodnocení ploch pro zahrady, které vyplývá mimo jiné z ustanovení § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Vyhodnocení: Požadavek byl zapracován do textové části odůvodnění, kap. (K.)1.

Ministerstvo životního prostředí ČR ze dne 27.4.2022 zn.: ZN/MZP/2019/500/344
Bez požadavků.

Městský úřad Hořovice ze dne 2. 5. 2022 zn.: MUHO/12962/2022

Bez požadavků na úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Osov, pouze s upozorněním, které se týká navazujících řízení podle stavebního zákona:

Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 21 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

Pro jednotlivé záborů do 1 ha si vlastník pozemku požádá samostatně orgán ochrany zemědělského půdního fondu pro vydání souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, který vydává MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí (§ 15 zákona č. 334/1992 Sb. Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

Pro zábor nad 1ha vydává souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu příslušný správní orgán Krajský úřad Středočeského kraje (§ 17a zákona č. 334/1992 Sb. Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu) popřípadě Ministerstvo životního prostředí (§ 17 zákona č. 334/1992 Sb. Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu Zadání Změny č. 1 ÚP Osov vyplývá na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), dle zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2, že Změnu č. 1 územního plánu Osov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Středočeského kraje jako orgán ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 15. 4. 2019 č.j. 042603/2019/KUSK vyloučil významný vliv změny č. 1 ÚP Osov samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Odůvodnění:

Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Hradec a Kuchyňka (kód CZ0210043, vzdálenost přibližně 2 km), jejímž předmětem ochrany jsou evropská stanoviště Lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklicích a Bučiny asociace Luzulo-Fagetum.

Zamýšlené změny využití ploch, jež jsou předmětem projednávané změny územně plánovací dokumentace, nemohou vzhledem k omezenému rozsahu a charakteru předmětů ochrany, i jejich vzdálenosti a poloze vůči plochám změny, ovlivnit stav zmíněné lokality a na ní vázané populace ohroženého druhu živočichů. Totéž platí i pro ostatní součásti soustavy Natura 2000.

Z toho důvodu nebylo nutno vyhodnocovat vlivy Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Viz kap. B.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Viz kap. C.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území se mění k datu 15. 6. 2022. Při vymezování aktualizace hranice zastavěného území se vycházelo z aktuální podkladové katastrální mapy.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

2.1. Základní koncepce rozvoje území obce

Beze změny, nedošlo k významným změnám podmínek, za nichž byl územní plán vydán.

2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území

2.2.1. Ochrana kulturních hodnot území

Ve správním území se nachází území **nemovitá kulturní památky**:

č.	Název	památková hodnota	předmět ochrany
32525/2-371	zámek – č.p. 1	Příklad typického pozdně barokního zámku (zámek z let 1728-1735 obklopený parkem)	zámek, špýchar, zbytky ohradní zdi a pozemky vymezeného areálu
26406/2-3364	venkovská usedlost (roubený dům) – č.p. 10	Přízemní roubená chalupa z přelomu 18. a 19. století.	–
10827/2-4307	úřednický dům osovského panství – č.p. 52	Patrový barokní objekt z 18. století.	–

Další památky jsou součástí obrazu obce Osov, ale leží na sousedním k.ú. Skřípel v těsné blízkosti Osova:

č.	Název	památková hodnota	předmět ochrany
15719/2-372	kostel sv. Jana Křtitele	Hodnotný barokní kostel, dílo B. Scottiho a A. Luraga.	kostel, socha sv. Donáta, socha sv. Jana Nepomuckého a pozemky vymezeného areálu
32525/2-371	část zámeckého parku se zbytky ohradní zdi	–	–

Zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí, je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností (§ 14, odst. 1, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

V k.ú. Osov se nachází **území s archeologickými nálezy**:

Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN
12-43-02/20	U Osovce	I
12-43-02/10	Osovec – intravilán	II
12-43-02/9	Osov – intravilán	II
12-43-07/5	Za zemědělským podnikem	I
12-43-07/6	U břehu Chlumeckého potoka	I

Krajinná památková zóna Osovsko

Významná část řešeného území je plošně chráněna **Krajinnou památkovou zónou** (KPZ) Osovsko, která byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury ČR dne 1. 7. 1996, o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny dle § 14, odst. 1, 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Ostatní hodnotné objekty

Mimo památkovou ochranu se v území uplatňují stavby kaple v Osovci, kříž jižně od

Osova při silnici na Velký Chlumeč, kříž v Osovci, zbytek kříže v Osově, kříž v lokalitě Struhy. Změna č. 1 ÚP doplňuje do textace kapli v Osovci (oprava) a kříž v lokalitě Struhy (doplněný).

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Přírodní park Hřebeny

Zahrnuje jižní část správního území obce. Byl vyhlášen radou Středočeského kraje 14. září 2009 s účinností 11. listopadu 2009.

Na území obce se nacházejí **významné krajinné prvky (VKP) ze zákona** – vodní toky, nivy. Vodní toky zahrnují rovněž občasné (nevidované) vodoteče. Lesy se v řešeném území nenacházejí.

Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

Památné stromy (duby) se nacházejí na p.č. 32/1. Ochranné pásmo ze zákona. Vyhlášeno 25. 7. 1978 Radou Středočeského krajského národního výboru v Praze.

Ochrana lesního půdního fondu

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno ochranné pásmo 50 m od okraje. Do řešeného území zasahuje ze sousedního katastrálního území.

Ochrana vod

V území se uplatňují hodnoty:

- Novodvorský potok a jeho bezejmenné přítoky,
- Chlumecký potok a jeho bezejmenné přítoky,
- vodní plochy – rybníky Hořejší, Palivčák a další bezejmenné plochy.

2.2.3. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu ¹⁾
- ochranné pásmo železnice 60 m od osy krajní koleje ²⁾

Poznámky:

- 1) § 30 a 32 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění.
- 2) § 8 a 9 zákona č. 266/1994 Sb. o drahách, v platném znění.

Technická infrastruktura

- ochranné pásmo řadu dešť. kanalizace do DN 500 1,5 m ¹⁾
- ochranné pásmo vedení VN 22 kV 7 (10) m od krajního vodiče ²⁾
- ochranné pásmo trafostanic 1 m, 2 m, 7 m, 20 m, 30 m dle typu a doby vzniku ²⁾
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 0,5 m ³⁾

Poznámky:

- 1) § 23 zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- 2) § 46 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 3) § 102 zákona č. 127/2005 Sb. – zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)

2.2.4. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků

Vyplývá ze zákona o vodách. Je třeba umožnit péči o koryta evidovaných vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. **oprávnění při správě toku** (též „manipulační pásmo“) – vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu 6 m od břehové čáry u drobných vodních toků (§ 49, zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách).

V území se uplatňuje **záplavové území Chlumeckého potoka**, které bylo stanoveno MěÚ Hořovice dne 3. 12. 2015, pod č.j. MUHO/26892/2015.

V území se neuplatňuje **ohrožení pod vodním dílem**.

Celé území je vymezeno jako **zranitelná oblast**.

2.2.5. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby

Nerostné suroviny

Do správního území obce zasahuje chráněné ložiskové území:

č.	Název	Surovina	Nerost	Těžba
12470000	Vižina	jíly keramické nežáruvzdorné		

Nenacházejí se zde žádná výhradní nebo nevyhrazená ložiska nerostných surovin, nejsou zde stanoveny dobývací prostory.

Neuplatňují se zde žádná poddolovaná území ani důlní díla.

Je zde evidováno úložné místo těžby nerostných surovin (halda):

č.	Název	Surovina	Statut	Druh
5415	Vižina II	jíly	opuštěné úložné místo	výsypka

V území se neuplatňují svahové nestability.

2.2.6. Zvláštní zájmy

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

1) Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

• **koridor RR směru** – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu nad 30 metrů nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a.

V případě kolize může být výstavba omezena.

2) 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)

Kap. 2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu se ruší a její obsah se přesouvá do kap. 3. a 5. v důvodu požadavku úpravy obsahu a struktury územního plánu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Základní koncepce zůstává beze změny.

Textace kap. 3.1. se upravuje v důvodu požadavku úpravy obsahu a struktury územního plánu.

Úkolem Změny č. 1 ÚP Osov je změna zařazení vybraných jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití, a to stabilizovaných ploch a ploch zastavitelných.

Změny ploch stabilizovaných zahrnují:

- změny v území, ke kterým došlo od doby vydání ÚP Osov, zvláště zastavění zastavitelných ploch,
- úprava vymezení hranic ploch v důsledku změny podkladové katastrální mapy – Změna č. 1 ÚP upřesňuje vybrané hranice ploch tak, aby odpovídaly hranicím pozemků,
- opravy drobných věcných nepřesností s ohledem na stávající způsob využití, druh pozemku dle KN apod.

Dále byly řešeny tyto okruhy: Zastavěná území sídel nejsou plně využívána a v části se nachází přírodní či upravená zeleň. Dále územím Osovice prochází lokální biokoridor. Některé tyto pozemky jsou dosud platným ÚP vymezeny jako stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (SN). Nově se tyto pozemky zařazují jako stabilizované plochy Veřejná prostranství – zeleň (VZ); jedná se o formální opravu zařazení, protože zastavěné a nezastavěné území jsou navzájem vylučná, není proto vhodné, aby smíšené plochy nezastavěného území byly vymezovány v zastavěném území.

Stabilizované plochy v zastavěném území jsou vymezeny v rozsahu ploch:

- Bydlení venkovské (BV)
- Občanské vybavení (OV)
- Veřejná prostranství (VP)
- Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
- Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

- Smíšené výrobní plochy (SV)
- Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
- Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)
- Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)

Tyto změny byly zapracovány na základě terénního průzkumu a srovnáním s katastrální mapou a databází SPI.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Tato kapitola je nově doplněna z formálních důvodů na základě zákonného požadavku úpravy obsahu a struktury územního plánu (přemístěna z kap. 2. a aktualizována).

Zároveň se ze stejného důvodu ruší kap. dříve 3.2. Plochy stabilizované.

Mění se název plochy:

- Plochy dříve nazvané „Smíšená výroba (SV)“ se nově označují „Smíšené výrobní plochy (SV)“, aby název lépe odpovídal § 12 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Úprava textace

Upravuje se text výroku kapitoly 3.3. *Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*, která nově obsahuje pouze výčet těchto ploch.

Podmínky využití jednotlivých ploch se na základě požadavku úpravy obsahu a struktury ÚP přesouvají do kap. 6.2. (zastavitelné plochy BV a VP).

Doplňující podmínky pro plochu OS 1 z kap. 3.3. nebyly přesunuty do kapitoly 6.2., ale zrušeny, protože již nejsou aktuální. Dle sdělení obce není pod hrází rybníka vymezeno žádné záplavové území ani území při narušení vodního díla jakožto limit využití území, proto byla zrušena omezení s tímto související. Územní rezerva pro průchod inženýrských sítí byla zrušena pro změnu koncepce vedení sítí.

Nově se vymezují tyto zastavitelné plochy:

označení	nové využití plochy	původní využití plochy	p.p.č.	výměra (m ²)	zastavěné území
BV 11	bydlení venkovské	ZT zemědělská plocha (stabilizovaná), OS 1 (část) občanské vybavení – sport (zastavitelná)	96/2 (část), 106 (část)	5035	ano
BV 12	bydlení venkovské	OV 1 občanské vybavení (zastavitelná)	80/1 (část), 85/3 (část)	1890	ano
BV 13	bydlení venkovské	ZT a ZZ zemědělské plochy (stabilizované)	592/3 (část), 590/4 (část), 590/3 část	2820	ne
BV 14	bydlení venkovské	ZZ zemědělská plocha (stabilizovaná)	473/2, 473/3, 313	2033	část
BV 15	bydlení venkovské	ZT zemědělská plocha (stabilizovaná)	337/1	2049	ne
BV 16	bydlení venkovské	BV bydlení venkovské (stabilizovaná), ZZ a ZT zemědělské plochy (stabilizované)	331	2645	ne
BV 17	bydlení venkovské	ZO zemědělská plocha (stabilizovaná)	440/10 (část), 440/32 (část), 440/33 (část), 440/34 (část)	3470	ne
VP 3	veřejné prostranství	OS 1 (část) občanské vybavení – sport (zastavitelná); BV 1 (část) bydlení venkovské; BV (stabilizovaná), ZT (stabilizovaná)	497/1 (část), 96/2 (část), 97 (část), 106 (část), 98/1 (část)	763	ano

označení	nové využití plochy	původní využití plochy	p.p.č.	výměra (m ²)	zastavěné území
TI 1	technická infrastruktura	ZT zemědělská plocha (stabilizovaná)	207/2 (část)	1334	ne
ZZ 2	zemědělské plochy – zahrady	ZT zemědělská plocha (stabilizovaná)	590/4 (část), 590/3 část	3538	ne
ZZ 3	zemědělské plochy – zahrady	ZZ zemědělská plocha (stabilizovaná), BV 5 (část) bydlení venkovské	279/5 (část)	907	ne
ZZ 4	zemědělské plochy – zahrady	ZO zemědělská plocha, SN smíšené plochy nezastavěného území (stabilizované)	527, 360/25 (část)	1277	část
ZZ 5	zemědělské plochy – zahrady	ZO zemědělská plocha (stabilizovaná)	440/10 (část), 440/32 (část), 440/33 (část), 440/34 (část)	2486	ne

• **BV 11** bydlení venkovské, **VP 3** veřejné prostranství:

Severní část plochy se vymezuje na místo části pozemku p.p.č. 96/2 (dle KN ovocný sad), který se nachází v zastavěném území, z části již je pro bydlení vymezen v platném ÚP a je obklopený plochami zastavěnými, zastavitelnými a plochami sídelní zeleně. Ponechání drobné zemědělské plochy v zastavěném území neodpovídá koncepci jasněho rozlišení zastavěného území a nezastavěného území.

Jižní část plochy BV 11 se vymezuje na p.p.č. 106 na místo dříve navržené části zastavitelné plochy pro sport OS 1 (dle KN trvalý travní porost), která nebyla od doby vydání ÚP realizována a není zde o ni zájem. Pro sport nadále zůstává vymezena zbylá, větší část plochy OS 1 západně od vodního toku.

Obě části jsou vymezeny v zastavěném území.

Na severní části plochy BV 11 bude umístěn 1 RD, na jižní max. 2 RD, a to ve východní části plochy. Plocha se vymezuje v odstupu od hrany pozemků vodních ploch a toků ve vzdálenosti 6 m.

Dopravní přístup bude zajištěn z p.p.č. 497/1, která bude rozšířena tak, aby umožňovala dopravní obsluhu v souladu s dopravními předpisy a bude zakončena točnou (plocha VP 3).

• **BV 12** bydlení venkovské:

Plocha se vymezuje na místo dříve vymezené zastavitelné plochy OV 1 Občanské vybavení. Plocha se nachází v zastavěném území.

Na ploše bude umístěno max. 2 RD.

Dopravní přístup bude zajištěn přes p.p.č. 186/5 v k.ú. Skřípel.

Plocha se vymezuje v odstupu od hrany pozemků vodních ploch a toků ve vzdálenosti 6 m.

• **BV 13** bydlení venkovské a **ZZ 2** plochy zemědělské – zahrady:

Plocha BV 13 se vymezuje v dosud nezastavěném území, mimo zastavěné území, v návaznosti na ně, na místo ploch zemědělských (ZZ, ZT).

Na ploše budou umístěny max. 2 RD. Umístění staveb bude buď respektovat o.p. lesa nebo bude vyžadovat souhlas dotčeného orgánu ochrany lesa.

Plocha po umístění hlavní stavby je vymezena v jižní části dotčených parcel, a to ve vzdálenosti 30 m od hranice ZÚ. Zbylá část pozemků je vymezena jako plochy pro zahrady ZZ 2, která oddělí novou zástavbu od nezastavěného území, zeleň vytvoří přechodový prvek na obvodu sídla. Důvodem oddělení je zajištění umístění budov co nejbližší k zastavěnému území.

Sousedící p.p.č. 592/1 byla vyhodnocena jako stabilizovaná plocha bydlení BV, protože je již nyní součástí zastavěné stavební parcely spolu se st.p.č. 169/1.

Dopravní přístup bude zajištěn u p.p.č. 592/3 ze stávající komunikace, u p.p.č. 590/3 přes p.p.č. 590/5 téhož vlastníka.

- **BV 14** bydlení venkovské:

Plocha se vymezuje převážně v dosud nezastavěném území, mimo zastavěné území, v návaznosti na ně, na místo ploch zemědělských (ZZ).

Na ploše budou umístěny max. 2 RD. Nad rámec záměru byla připojena i p.p.č. 313 téhož vlastníka jako p.p.č. 473/3, aby bylo dosaženo dostatečné výměry pro umístění dvou RD, protože v nezastavěném území je v ÚP požadována velikost parcely pro 1 RD min. 1000 m². Související p.p.č. 473/4 byla vyhodnocena jako stabilizovaná plocha bydlení BV, protože je již nyní součástí zastavěné stavební parcely spolu se st.p.č. 83.

Dopravní přístup bude zajištěn ze silnice nebo z p.p.č. 534.

- **BV 15** bydlení venkovské:

Plocha se vymezuje v dosud nezastavěném území, mimo zastavěné území, v návaznosti na ně, na místo ploch zemědělských (ZT).

Na ploše bude umístěn max. 1 RD, a to co nejbližší k hranici zastavěného území.

Sousedící p.p.č. 337/4 byla vyhodnocena jako stabilizovaná plocha bydlení BV, protože je již nyní součástí zastavěné stavební parcely spolu se st.p.č. 92.

Dopravní přístup bude zajištěn ze stávající komunikace.

- **BV 16** bydlení venkovské:

Plocha se vymezuje v dosud nezastavěném území, mimo zastavěné území, v návaznosti na ně, na místo ploch zemědělských (ZT, ZZ).

V ploše nebude umístěna nová hlavní stavba (RD), plocha je vymezena pouze pro umístění staveb vedlejších hospodářského charakteru (samozásobitelství – např. chov koz a ovcí, chov včel apod.), v návaznosti na stávající areál historického statku na st.p.č. 94, ve vlastnictví téhož majitele. Na vnořené p.p.č. 333 se nachází vodní plocha pro případné napájení zvířat na pastvě.

Dopravní přístup bude zajištěn ze stávající komunikace na p.p.č. 340.

- **BV 17** bydlení venkovské a **ZZ 5** plochy zemědělské – zahrady:

Plocha BV 17 se vymezuje v dosud nezastavěném území, mimo zastavěné území, v návaznosti na ně, na místo ploch zemědělských (ZO). Jedná se o návrh pokračování stávající zástavby podél hlavní silnice v rozsahu 4 RD. Plocha je doplněna související plochou pro zahrady ZZ 5, která oddělí novou zástavbu od nezastavěného území, zeleň vytvoří přechodový prvek na obvodu sídla. Důvodem oddělení plochy ZZ 5 od BV 17 je zajištění umístění budov co nejbližší k silnici.

Dopravní přístup bude zajištěn ze stávající komunikace.

- **TI 1** technická infrastruktura:

Manipulační plocha pro nakládání s odpady – dvůr obce TI 1, určená pro skladování bioodpadu z veřejných prostranství a ze zahrad (tráva, větve), příp. jako stanoviště kontejnerů tříděných odpadů.

Plocha se vymezuje v dosud nezastavěném území, mimo zastavěné území ve volné krajině z důvodů hygienických, mezi účelovou komunikací a železniční tratí z důvodu minimalizace fragmentace volné krajiny. Předpokládá se oplocení areálu, nepředpokládá se umístění budov. Lokalita byla vybrána tak, aby nenarušovala pohledy v krajině (chráněna vzrostlou zelení od východu, návrh doplnění zeleně od jihu), navazuje na železniční trať z důvodu minimalizace fragmentace volné krajiny.

Dopravní přístup bude zajištěn ze stávající účelové komunikace na p.p.č. 209 a 505.

Zemědělské plochy – zahrady (ZZ 2 až ZZ 5)

Byly vymezeny plochy zahrad mezi zastavitelnými plochami bydlení a nezastavěným územím, a to z důvodu požadavku ochrany krajinného rázu a hodnot krajiny (pozwolný přechod zástavby do krajiny plochami zeleně, ochrana dálkových pohledů na sídlo) a ochrany zástavby před splachy z polí.

Tuto funkci již v platném ÚP plní plocha ZZ 1 vůči ploše bydlení BV 4. Změnou č. 1 ÚP se opravuje její zařazení v legendě grafické části z plochy změny v krajině na plochu zastavitelnou.

• ZZ 3 zemědělské plochy – zahrady:

Plocha se vymezuje v dosud nezastavěném území, mimo zastavěné území, v návaznosti na ně. Vymezena na části p.p.č. 279/5 na místo plochy ZZ stabilizované, a to v rozsahu původního vymezení, nově jako plocha změny, protože pozemek je v KN veden jako trvalý travní porost (formální oprava vymezení). Plocha ZZ 3 je v majetku téhož majitele jako p.p.č. 279/1, kde byla již dříve vymezená zastavitelná plocha BV 5, plocha ZZ 3 oddělí plochu BV 5 od nezastavěného území, zeleň vytvoří přechodový prvek na obvodu sídla.

• ZZ 4 zemědělské plochy – zahrady:

Plocha se vymezuje v převážně dosud nezastavěném území, mimo zastavěné území, v návaznosti na ně. Dotčená p.p.č. 360/25 je v majetku téhož majitele jako st.p.č. 107. Mezilehlá p.p.č. 527 je v majetku obce a jedná se o komunikaci, ze které je dopravně napojena nemovitost na st.p.č. 267. Vzhledem k tomu, že ke st.p.č. 107 od jihu nepřiléhá žádná navazující zahrada, uplatnil majitel požadavek na výměnu parcel s Obcí Osov v tom smyslu, že p.p.č. 527 a část p.p.č. 360/25 budou vymezeny jako zahrada (ZZ 4) s možností oplocení a Obci Osov bude výměnou poskytnuta nová parcela pro komunikaci, vedená jižně a západně od ZZ 4 k obsluze st.p.č. 267. Komunikace nebude součástí oplocení.

Zmenšují se dříve vymezené zastavitelné plochy:

- **BV 1** bydlení venkovské, plocha se zmenšuje o část plochy VP 3 určené pro komunikaci.
- **BV 4** bydlení venkovské, v jižní části severního dílu se jedna parcela nahrazuje stabilizovanou plochou BV po zastavění.
- **BV 5** bydlení venkovské, hranice plochy se ztotožňuje s hranicí pozemku dle KN.
- **OS 1** občanské vybavení – sport, východní část se nahrazuje zastavitelnou plochou pro bydlení BV 11 a pásem veřejné zeleně (VZ).

Ruší se dříve vymezené zastavitelné plochy:

- **BV 8** bydlení venkovské, nahrazuje se z větší část stabilizovanou plochou BV po zastavění a na severním okraji stabilizovanou plochou zemědělskou ZT (zbytková ploch bez přístupu).
- **OV 1** občanské vybavení, nahrazuje se zastavitelnou plochou pro bydlení BV 12.

3.4. Systém sídelní zeleně

Jedná se o nově doplněnou kapitolu z důvodu požadavku úpravy obsahu a struktury územního plánu; ve stávajícím ÚP dosud nebyla uvedena.

Systém sídelní zeleně je založen na několika významných lokalitách – zeleň kolem koupaliště v Osovci, park u pošty, zámecký park, a plochy zeleně v návaznosti na rybníky Palivčák a Hořejší. Tyto plochy tvoří návazný systém, propojený komunikacemi a v sídle Osov i vodním tokem.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

4.1. Dopravní infrastruktura

Základní koncepce zůstává beze změny.

Je navržena místní komunikace v ploše veřejného prostranství VP 3 k o obsluze plochy BV 11.

Je navržena nová účelová komunikace ku 1 v ploše ZZ 4 pro změnu obsluhy st.p.č. 267.

Dříve vymezené pěší propojení zámeckým parkem se nově označuje jako kp 1 pěší komunikace.

Dopravní obsluha navržených zastavitelných ploch pro bydlení se předpokládá ze stávajících komunikací, s výjimkou východní části plochy BV 13, která bude napojena přes p.p.č. 590/5.

V textové části byly odstraněny odkazy na výkres C1. Schéma dopravní infrastruktury, protože není součástí výrokové části ÚP, ale bylo to schéma odůvodnění vydaného ÚP. Výkres se do Změny č. 1 ÚP nezařazuje.

V Koordinačním výkrese byly doplněny stávající účelové komunikace jako informativní jev, liniový překryvný prvek.

4.2. Technická infrastruktura

V textové části byly odstraněny odkazy na výkresy č. C2. Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství a C3. Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a spoje, protože nejsou součástí výrokové části ÚP, ale byla to schémata odůvodnění vydaného ÚP. Výkresy se do Změny č. 1 ÚP nezařazují.

Zásobování pitnou vodou

Základní koncepce (individuální zásobování) se upravuje s tím, že v budoucnu se plánuje vybudování vodovodu v rámci dobrovolného svazku obcí Lážovice, Skřipel a Osov s napojením na místní zdroj pitné vody včetně vodojemu a úpravny vody, předpokládá se umístění vrtu na p.p.č. 192 k.ú. Osov. Záměr dosud není projekčně připraven.

Ve výkrese č. A2. Hlavní výkres se Změnou č. 1 ÚP ruší územní rezerva pro plochu pro umístění vodojemu TI 101 a územní rezerva pro vodovodní přivaděč od obce Velký Chlumec, ale nevymezují se nové plochy ani vedení s ohledem na územní a technickou neprověřenost záměru.

Likvidace odpadních vod

Koncepce likvidace odpadních vod se Změnou č. 1 ÚP mění s ohledem na předpokládané umístění budoucí ČOV.

V přípravě je vybudování splaškové kanalizace v rámci dobrovolného svazku obcí Lážovice, Skřipel a Osov, kanalizace bude zakončena čistírnou odpadních vod umístěnou na k.ú. Lážovice (mimo řešené území). Je zpracována dokumentace k územnímu řízení, zpracovává se dokumentace pro stavební povolení.

Individuální likvidace odpadních vod bude nadále umožněna do doby vybudování kanalizace.

Ve výkrese č. A2. Hlavní výkres se Změnou č. 1 ÚP ruší územní rezerva pro kanalizační řad od obce Velký Chlumec a doplňuje se návrh nových tras kanalizace.

Zásobování elektrickou energií

Beze změny.

Zásobování plynem

Změnou č. 1 ÚP se ruší územní rezerva pro plynovod a ruší se záměr plynofikace obce pro neaktuálnost.

Spoje

Beze změny.

Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

Kapitola se ruší, o.p. vznikají územním rozhodnutím na základě zákona.

Nakládání s odpady

Vymezuje se plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady TI 1 jako manipulační plocha – dvůr obce, určená pro skladování bioodpadu ze zahrad a z veřejných prostranství, příp. pro umístění kontejnerů tříděných odpadů. Předpokládá se oplocení areálu, nepředpokládá se umístění budov. Lokalita byla vybrána tak, aby nenarušovala pohledy v krajině (chráněna vzrostlou zelení od východu), navazuje na železniční trať z důvodu minimalizace fragmentace volné krajiny.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Základní koncepce zůstává beze změny.

Plocha OS 1 – plocha pro veřejně přístupné hřiště se zmenšuje.

4.4. Veřejná prostranství

Systém veřejných prostranství zůstává převážně beze změny, pouze se místě upřesňují hranice ploch na pozemky dle KN.

Nově se vymezuje navržené veřejné prostranství pro umístění místní komunikace VP 3.

Do stabilizovaných ploch veřejných prostranství se zelení VZ se nově zařazují také vybrané plochy stávající zeleně přírodního charakteru v zastavěném území, dosud v ÚP vymezené jako plochy smíšené nezastavěného území SN, a to z důvodů odstranění logického rozporu.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

Změny ploch stabilizovaných zahrnují:

- změny v území, ke kterým došlo od doby vydání ÚP Osov;
- úprava vymezení hranic ploch v důsledku změny podkladové katastrální mapy – Změna č. 1 ÚP upřesňuje vybrané hranice ploch tak, aby odpovídaly hranicím pozemků,
- opravy drobných věcných nepřesností s ohledem na stávající způsob využití, druh pozemku dle KN apod.

Stabilizované plochy v nezastavěném území jsou vymezeny v rozsahu ploch:

- Dopravní infrastruktura – dráhy (DD)
- Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

- Zemědělské plochy – orná půda (ZO)
- Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)
- Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Tyto změny byly zapracovány na základě terénního průzkumu, srovnáním s katastrální mapou, databází SPI a dále na základě podnětů obce.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Tato kapitola je nově doplněna z formálních důvodů na základě zákonného požadavku úpravy obsahu a struktury územního plánu (přemístěna z kap. 2. a aktualizována).

Dále dochází ke konkrétní změně:

• Plochy dříve nazvané „Smíšené nezastavěné plochy (SN)“ se nově označují „Smíšené plochy nezastavěného území (SN)“, aby název lépe odpovídal § 17 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.

5.3. Územní systém ekologické stability

Koncepce ÚSES zůstává beze změny. Navržené změny v území nemají vliv na řešení ÚSES.

V místě průchodu lokálního biokoridor LBK 21-22 zastavěným územím Osovice bylo změněno zařazení z ploch smíšených nezastavěného území SN na plochy veřejných prostranství – zeleně VZ a byla proto doplněna ustanovení pro plochy VZ v kap. 5.3.

Lokální biokoridor LBK 20-21 byl v lokalitě průchodu kolem plochy TI 1 a dále k jihovýchodu upraven na stávající porosty a s tím byla upravena i plocha SN 1 (části byly převedeny do stabilizovaných ploch).

5.4. Plochy změn v krajině

Dříve vymezené navržené změny v krajině se nemění, nové plochy se nevymezují.

5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikacemi. Významná část historických polních cest je dosud zachována a není třeba další doplňovat.

Protierozní opatření nejsou navržena, v krajině se zachovala řada liniových prvků zeleně v krajině, která erozní vlivy snižují a část ZPF je užívána jako TTP.

Opatření pro ochranu před povodněmi nejsou navržena, v území se uplatňuje pouze záplavové území Chlumeckého potoka, které nezasahuje do zastavitelných ploch a pouze okrajově do zastavěných ploch (parkoviště).

Dobývání ložisek nerostných surovin se v řešeném území nenavrhuje. Těžba nerostných surovin probíhá na sousedním k.ú. Vižina, CHLÚ zasahuje do k.ú. Osov okrajově a dobývací prostor a vymezené ložisko nezasahuje do k.ú. Osov vůbec.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

Změnou dochází k upřesnění formulací dříve stanovených podmínek využití území.

Ke kap. 6.1. Společná ustanovení, ke kap. 6.1.1. Základní ustanovení pro plochy s rozdílným způsobem využití

Kapitola byla komplexně upravena tak, že:

- v části A) jsou uvedeny podmínky pro celé území, se členěním A1) *Činnosti a stavby nepřipustné na celém území* a A2) *Definice pojmů*. U kap. A1) se jedná o již dříve stanovená ustanovení, pouze nově očíslovaná, zrušená odrážka se uplatňuje dále u jednotlivých druhů ploch v podkapitolách kap. 6.2. Kap. A2) byla doplněna pro lepší budoucí aplikaci některých pojmů.

- V části B) *Zastavěné území a zastavitelné plochy* jsou uvedené podmínky pro vybrané části území. Do této kapitoly byly sdruženy pokyny a principy platné pro zastavěné území a zastavitelné plochy jako celek, a to pro větší přehlednost a vyloučení pochybností tam, kde nebyly dosud některé skutečnosti výslovně uvedeny, třebaže byly zřejmé z kontextu.

- Byla doplněna kap. B1) *Umístování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně* a v podkapitolách kap. 6.2. byly z přípustného využití zrušeny výčty staveb a využití uvedených v této společné části (včetně doplnění křížového odkazu pro lepší dohledání).

Pod bodem a) jsou uvedeny takové způsoby využití, které je možné umístit ve všech druzích ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím.

Pod body b) až d) jsou z kap. 6.2. vyčleněny vedlejší stavby a taková využití pozemků, které mají charakter podrobnějšího členění než je způsob využití; tyto stavby byly z textace podkapitol kap. 6.2. odstraněny a přemístěny do společného úvodu proto, aby byly rozlišeny způsoby využití ploch od staveb v nich umístovaných.

Charakter území, tj. způsob využití zastavěných stavebních pozemků ve smyslu §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., který je dále členěn na způsob využití hlavní, přípustný a případně podmíněně přípustný, je určen stavbou hlavní (§ 2 odst. 9 stavebního zákona). Stavby vedlejší jsou součástí plochy nebo pozemku, ale neurčují charakter území, jejich existence je vázána na stavbu hlavní.

Umístování staveb vedlejších, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně je ustanoveno společně a již dále v kap. 6.2. uváděny nejsou.

Pod body d) a e) byly doplněny základní podmínky pro dopravu v klidu.

- Byla doplněna kap. B2) *Intenzita využití pozemků*, jedná se o doplnění definice, vztahené k již dříve ustanovenému procentuálnímu využití u pojmů „max. zastavěná plocha pozemku“ a „min. plocha zeleně“, které se uplatňují v podkapitolách kap. 6.2.

Do zastavěné plochy se započítávají pouze budovy; ostatní stavby, které nejsou budovou, se započítávají do ploch zpevněných. Cílem je ustanovením „zastavěná plocha“ regulovat

prostorovou hustotu zástavby (zahuštěnost), která ovlivňuje charakter prostředí sídla a jeho obytnou a užitnou hodnotu. Naopak min. plocha zeleně se vymezuje za účelem zajištění podmínek klimatických (regulace teplot v letních měsících, omezení polétavého prachu, regulace vlhkosti vzduchu), vodohospodářských (zasakování dešťových vod) a estetických.

- Nově byla doplněna kapitola pod písm. C) *Nezastavěné území*.

Podmínky využití nezastavěného území v kap. C1) *Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území* vychází z § 18, odst. 5 stavebního zákona a zohledňují ochranu nezastavěného území. Rozsah ustanovení dle § 18, odst. 5 stavebního zákona není významně omezován, s výjimkou ploch přírodních (NP), ve kterých se požaduje vyloučení budov a omezení staveb tak, aby nedocházelo k narušení přírodního prostředí lidskou činností.

Zvláště jsou vyloučeny plochy pro těžbu nerostů a plochy fotovoltaických elektráren (panelů) a plochy pro rekreaci v krajině (v nezastavěném území), protože tyto způsoby využití by mohly narušit charakter volné krajiny, chráněné formou krajinné památkové zóny.

- V bodě C2) *Oplocení v nezastavěném území*: Smyslem ustanovení je zabránit snížení průchodnosti krajiny.

• V bodě C3) *Změny druhu pozemků ZPF*: Smyslem ustanovení je zabránit vzniku nových potenciálních lokalit zastavěného území v krajině, oddělených od stávajících lokalit, a tak ochránit volnou krajinu před urbanizací.

• V bodě C4) *Zalesnění*: Smyslem ustanovení je ochrana zastavěného území a zastavitelných ploch před hrozícím omezením využití stávajících urbanizovaných ploch, které by mohlo nastat při následném zalesnění v sousedství stávající zástavby. Zároveň se uplatňuje ochrana kvalitního ZPF.

Ke kap. 6.1.2. Pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území

Býv. kap. 6.1.2. Územní rezervy se ruší, protože se ruší tyto územní rezervy. Nově se pod označením 6.1.2. upravuje původní kap. 6.1.3. *Pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území*:

• Pod bodem D1) *Struktura zástavby* byla doplněna charakteristika stávající struktury zástavby a vymezena pravidla pro novou parcelaci, a to na základě publikace *Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech* (MMR, 10/2017).

<http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/implementace/tema3/publikace-charakter-a-struktura-venkovskych-sidel-10-2017.pdf>

• Pod bodem D2) *Charakter zástavby* jsou komplexně přepracována ustanovení, která byla dříve uvedena v kap. *Pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území*.

Výčet pravidel bylo třeba posoudit a revidovat s ohledem na znění § 43, odst. 3) věta druhá stavebního zákona ve spojení s Čl. II Přechodná ustanovení, bodem 4. zákona č. 350/2012 Sb. (novela stavebního zákona), který požaduje, aby části ÚP, které nemohou být součástí ÚP (tedy i ustanovení, která nenáleží v podrobnosti ÚP, ale regulačnímu plánu), byly při nejbližší změně ÚP vypuštěny. Přičemž je třeba dále uvést, že původní ÚP byl pořízen v době, kdy nebylo možné pořídit ÚP tzv. „s prvky regulačního plánu“ a ani v současné době zastupitelstvo obce Osov v zadání Změny č. 1 ÚP nestanovilo, že by změna měla být pořízena „s prvky regulačního plánu“.

Proto byla některá dříve vymezená ustanovení, která náleží podrobností regulačnímu plánu, vypuštěna, tj. např. druhy a sklony střech, vzdálenosti při umísťování objektů v plochách, odkazy na historické tvarosloví a omítky, druhy krytiny apod.

Část ustanovení byla přeformulována a ponechána v bodu D2) *Charakter zástavby*.

Zbývá ustanovení byla sdružena do přehlednějších skupin a uvedena v následujících bodech.

- Pod bodem D3) *Max. výška zástavby* jsou sdružena dříve vymezená, ale roztroušená ustanovení týkající se maximální výšky zástavby, a to jak z uvedené kapitoly dříve 6.1.3., nyní 6.1.2. (nyní první a druhý odstavec – plochy BV, OV, OS, SV), tak z kap. 6.2. (nyní poslední odstavec – plochy OZ, VP, VZ, DK). Nově se Změnou č. 1 ÚP ustanovuje požadavek omezení výšky staveb vedlejších pro plochu BV 16, uplatněný dotčeným orgánem ochrany památek.

- Pod bodem D4) jsou uvedena dříve vymezená zbylá ustanovení, týkající se ochrany před hlukem a ochrany alejí. Ustanovení ve vztahu k vedení VN bylo zrušeno, protože v řešeném území nedochází ke kolizím. Požadavek na zrušení ochranného pásmy chovu živočišné výroby byl vyškrtnut, protože toto ustanovení nemá zákonnou oporu (ochranné pásmo vydané správním rozhodnutím nelze zrušit územním plánem, ustanovení má proto charakter doporučení).

Ke kap. 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

Opravy plynoucí ze změn legislativy, opravy terminologie a zpřehlednění:

- U všech druhů ploch v kap. 6.2. byly prověřeny a případně vypuštěny či textově upraveny vyjmenované způsoby využití, které jsou uvedeny v hlavním využití tak, aby již nebyly duplicitně uvedeny v přípustném využití. U některých podkapitol byl doplněn rozsah textového popisu hlavního využití, případně do něj byly přesunuty vybrané odrážky z přípustného využití, ze stejného důvodu. Smyslem úpravy je, aby každé využití bylo jednoznačně pouze v jedné z uvedených kategorií (hlavní / přípustné / podmíněně přípustné). Zároveň se v nepřípustném využití doplňuje slovo „hlavní“ ze stejného důvodu.

- Z přípustného využití byly zrušeny odkazy na umístování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně, která jsou nově společně uvedeny v kap. 6.1. písm. B1), a doplněn křížový odkaz do této kapitoly. Toto ustanovení navazuje na definici hlavních a vedlejších staveb v § 2 odst. 9) stavebního zákona, doplněnou novelou stavebního zákona č. 225/2017 Sb. (s platností od 1. 1. 2018).

- Byl opraven pojem „plocha zastavění“ na „zastavěná plocha pozemku“ v souladu s § 2, odst. 7) stavebního zákona.

- Byl opraven pojem „podmínečně přípustné využití“ na „podmíněně přípustné využití“ v souladu s přílohou č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění.

- Byl opraven pojem „hygienické normy“ na „hygienické limity“, který má širší význam.

- U max. plochy uvedené v m² byla ustanovení doplněna textově tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o „max. zastavěnou plochu jednoho stavebního objektu“.

- U některých druhů ploch byla ustanovena max. podlažnost, třebaže u většiny druhů ploch byla podlažnost ustanovena v kap. 6.1.2. Pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území; pro přehlednost byla ustanovení sjednocena do kap. 6.1.2. a v kap. 6.2. zrušena.

Změny řešení:

- ke kap. 6.2.1. Bydlení venkovské (BV):

Nově vymezené zastavitelné plochy BV 11 až BV 17 byly přiřazeny k již dříve ustanoveným podmínkám plošného a prostorového uspořádání – minimální výměra parcely, max. zastavěná plocha pozemku, max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu, min. plocha zeleně, a to do kategorie větších pozemků, které tvoří přechod mezi stávající drobnou zástavbou a volnou krajinou.

Pro nové plochy byla ustanovena doplňující ustanovení, zahrnující např. max. počet RD v ploše nebo podmínky umístění budov s ohledem na ochranu krajinného rázu. U ploch BV 1, BV 3, BV 4, BV 6, BV 7 a BV 9 byly do této kapitoly přemístěny doplňující podmínky, které byly dříve uvedeny v kap. 3.3., přemístěny s ohledem na požadavek úpravy obsahu a struktury ÚP.

Regulace prostorového uspořádání staveb pro občanské vybavení v plochách BV se upravuje tak, aby případná stavba občanského vybavení charakterem odpovídala stavbám pro bydlení (z max. 100 m² na max. 200 m² jako u staveb pro bydlení).

- ke kap. 6.2.2. Občanské vybavení (OV):

Na základě požadavku Zadání Změny č. 1 ÚP a po konzultaci s obcí bylo zrušeno ustanovení „Max. plocha jednoho objektu: 300 m²“, protože hlavní areál vybavenosti obce, zahrnující budovu základní školy, již přesáhl tuto výměru (1079 m² plochy budovy) a neumožňoval by přístavbu. ÚP povoluje max. zastavěnou plochu pozemku 33 %, v současné době má areál zastavěnou plochu pozemku cca 12 %, tj. přístavby je možná z hlediska účelného využití zastavěného území.

- ke kap. 6.2.3. Občanské vybavení – sport (OS):

Doplňující podmínky pro plochu OS 1 z kap. 3.3. nebyly přesunuty do této kapitoly (jako u ploch BV), ale zrušeny, protože již nejsou aktuální. Pro plochu OS 1 byla naopak doplněna nová podmínka zohledňující nezbytnou správu toku. Dříve stanovené ustanovení týkající se dotyku se silnicí II/115 bylo přesunuto pro přehlednost.

- ke kap. 6.2.5. Veřejná prostranství (VP):

Doplňující podmínky pro plochy VP 1 a VP 2 byly přesunuty do této kapitoly z kap. 3.3. Podmínka pro plochu VP 3 byla nově ustanovena.

- ke kap. 6.2.6. Veřejná prostranství – zeleň (VZ):

Byla doplněna možnost umístění vodních ploch ve veřejné zeleni, např. pro zlepšení lokálního klimatu.

- ke kap. 6.2.7. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK):

Byla doplněna možnost umístění přístřešků na zastávkách veřejné dopravy (pro případné úpravy zastávek veřejné dopravy) a max. zastavěná plocha pro ně.

- ke kap. 6.2.9. Technická infrastruktura (TI):

Podmínka pro plochu TI 1 byla nově ustanovena z důvodu požadavku na ochranu krajinného rázu. Na východní straně již v současné době vzrostlá zeleň je a na severozápadní není zeleň vhodná z důvodu železniční tratě a jejího křížení s polní cestou (zajištění rozhledových podmínek).

- ke kap. 6.2.12. Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ)

Doplněny základní podmínky ochrany krajinného rázu (max. výšková hladina, max. plocha jednoho objektu) s ohledem na ochranu volné krajiny, je omezena výměra staveb (budov), které by mohly nabývat bez plošné a prostorové regulace příliš velkého objemu a tím narušovat dosud stavbami nenarušené části krajiny.

Pro návrhové plochy ZZ jsou vymezeny podmínky ustanovující související využití s plochami BV.

- ke kap. 6.2.14. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Doplněny základní podmínky ochrany krajinného rázu (max. výšková hladina, max. plocha jednoho objektu), podobně jako u ploch zemědělských.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Jsou řešeny tyto změny veřejně prospěšných staveb a opatření:

- Ustanovení týkající se veřejně prospěšných staveb a opatření se rozdělují do dvou kapitol z důvodu upřesnění struktury a obsahu územního plánu v souladu s požadavkem Čl. II. (Přechodná ustanovení) bodu 3. vyhl. č. 13/2018 Sb., s účinností od 29. 1. 2018.
- V kap. 7 se ruší seznam dotčených parcelních čísel, protože dotčení parcel se vymezuje až v územním řízení na základě dokumentace pro územní řízení.
- Dříve vymezené VPS S1 a S2 se upřeshňují jakožto stavby místních komunikací – ruší se označení „veřejné prostranství“, protože převládající předpokládané využití je pro dopravní infrastrukturu.
- Dříve vymezená VPS S3 – trafostanice včetně přívodního kabelového vedení VN, se mění pouze na „přívodního kabelové vedení VN“, protože TS je vymezena na pozemku v majetku Obce Osov (p.p.č. 29/13 k.ú. Osov); pro vedení se ruší předkupní právo na základě změn předkupních práv dle platného znění § 101 odst. 1) stavebního zákona.
- Dříve vymezené veřejně prospěšné opatření VPO O2 – pěší komunikace kp 1 se přearazuje do veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury jako VPS S5. Jedná se o opravu zařazení, protože pěší komunikace je součástí veřejně prospěšných staveb a ne veřejně prospěšných opatření.
- Nově vymezená navržená místní komunikace v ploše VP 3 se jako VPS nezařazuje, protože má sloužit k obsluze záměru jediného vlastníka.
- Nově se vymezuje jako VPS S6 navržená plocha TI 1 – dvůr obce.
- Nově se vymezuje jako VPS S7 navržená kanalizace.
- Upravuje se územní rozsah VPO O1 – lokální biokoridor na základě upřesnění na hranice porostů.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Zároveň se bez náhrady vypouští grafické vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z Hlavního výkresu, a to na základě změny znění přílohy č. 7, bodu I. 4) b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. (obsah Hlavního výkresu), novelizované vyhláškou č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s účinností od 1. 1. 2013.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Jsou řešeny tyto změny veřejně prospěšných staveb a opatření:

- Ruší se předkupní právo u liniových inženýrských sítí (S3 – přívodní kabelové vedení VN) a u prvků ÚSES (VPO O1) na základě novely § 101 stavebního zákona, platné od 1. 1. 2013.

- Dříve vymezené VPO O2 pěší komunikace se nově zařazuje do staveb dopravní infrastruktury jako VPS S5, oprava zařízení.
- Nově se vymezuje jako VPS S6 navržená plocha TI 1 – dvůr obce.
- Z dříve vymezených staveb se ruší zařazení jako veřejně prospěšné stavby východní část plochy OS 1 (z důvodu změny na plochu bydlení).
- Byla revidována uvedená parcelní čísla pro předkupní právo u zbylých staveb a opatření, aktualizován výčet (změny v důsledku dělení parcel) a vyloučeny parcely, které jsou již nyní v majetku Obce Osov (stavba VPS S1 – p.p.č. 523/1, 494, 522/1; VPS S5 – st.p.č. 29/2).
- Doplnuje se, v čí prospěch se předkupní právo uplatňuje (Obec Osov).

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody, vyloučil významný vliv Změny č. 1 ÚP na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

V ÚP byla vymezena plocha územní rezervy TI 101 pro vodojem a dále trasa pro vodovod, kanalizaci a plynovod STL. Vzhledem k tomu, že zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod bude řešena odlišně (místo s obcí Velký Chlumeč bude řešena společně s Lážovicemi a Skříplí) a protože zásobování plynem nebylo dosud realizováno a výstavba plynovodu není v dohledné době reálná, všechny tyto územní rezervy se Změnou č. 1 ÚP ruší.

11. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

Ruší se dříve vymezená povinnost zpracování územní studie pro plochu OS 1, a to z důvodu expirace; lhůta pro zápis územní studie do registru byla stanovena do 31. 12. 2011 a již vypršela. Povinnost zpracování územní studie je tedy již z titulu stávajícího ÚP neplatná, Změnou č. 1 ÚP se pouze odstraňuje toto neplatné ustanovení.

12. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP

Grafická část výroku uvádí výkresy, ve kterých dochází řešením Změny č. 1 ÚP ke změně obsahu (změně řešení). V případě Změny č. 1 ÚP se jedná o výkresy A1., A2. a A3. výroku ÚP.

Byly upraveny názvy výkresů: „A1. Výkres základního členění území“ a „A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, aby odpovídaly požadavkům příl. č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Grafická část odůvodnění zařazuje výkres č. B1. Koordinační výkres, výkres č. B2. Výkres širších vztahů a výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Po schválení Změny č. 1 ÚP bude vyhotovena dokumentace úplného znění Územního plánu Osov se zapracováním obsahu Změny č. 1 ÚP.

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (ZÚ) obce Osov je využito z významné části a nabízí jen malé možnosti zástavby proluk v zastavěném území; vybrané proluky byly navrženy k zastavění v pův. ÚP, Změnou č. 1 ÚP jsou v ZÚ z části aktualizovány stabilizované plochy – skutečné využití. Dále jsou do zastavěného území umístěny zastavitelné plochy bydlení BV 11, BV 12, BV 14 (část) a okrajové části ploch zahrady ZZ 4 a bydlení BV 16.

Plocha pro bydlení BV 11 (část) je umístěna místo části dříve vymezené zastavitelné plochy pro sport OS 1.

Nové plochy umístěné mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou: plochy bydlení BV 13, BV 14 (část), BV 15, BV 16, BV 17, plochy zahrad ZZ 2, ZZ 3, ZZ 4 (část) a ZZ 5, plocha technické infrastruktury TI 1.

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

2.1. Plochy bydlení

Stávající počet obyvatel

Počet obyvatel v posledních letech k 1.1.:

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
314	316	320	327	334	340	344	345	343	349	342	338	338	339	328	328	323

Počet obyvatel v průběhu let mírně kolísá, je však možné ho považovat za stabilizovaný.

Kapacita návrhových ploch pro bydlení dle ÚP Osov

V ÚP Osov byly vymezeny smíšené obytné plochy, jejichž kapacitu dle původního ÚP ukazuje následující tabulka:

BV	původní návrh ÚP		úprava na novou mapu KN		zastavěno / doplněno		zbývá	
plocha	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD	výměra (m ²)	RD
BV 1	2143	2	2224	2	0	0	2224	2
BV 2	2486	4	2412	4	0	0	2412	4
BV 3	979	1	1043	1	0	0	1043	1
BV 4	12795	10	12635	10	-1351	-1	11284	9
BV 5	611	1	622	1	-87	0	535	1
BV 6	7797	6	7801	6	0	0	7801	6
BV 7	4221	2	4072	2	0	0	4072	2
BV 8	1319	1	1404	1	-1404	-1	0	0
BV 9	1759	1	1651	1	0	0	1651	1
BV 10	2613	2	2282	2	0	0	2282	2
BV 11	0	0	0	0	6356	3	6356	3
BV 12	0	0	0	0	2244	2	2244	2

BV	původní návrh ÚP		úprava na novou mapu KN		zastavěno / doplněno		zbývá	
BV 13	0	0	0	0	2820	2	2820	2
BV 14	0	0	0	0	2033	2	2033	2
BV 15	0	0	0	0	2049	1	2049	1
BV 16	0	0	0	0	2645	0	2645	0
BV 17	0	0	0	0	3470	4	3470	4
celkem	36723	30	23146	30	18775	12	56294	42

Nové plochy pro bydlení jsou Změnou č. 1 ÚP vymezovány v zastavěném území nebo v návaznosti na ně. Od doby vydání ÚP byly zastavěny 2 parcely, nově se vymezuje max. 14 parcel.

2.2. Ostatní plochy

Dále Změna č. 1 ÚP vymezuje plochy:

- technické infrastruktury TI 1 pro umístění manipulační plochy – obecního dvora, jedná se o záměr vybavení obce, plocha veřejné infrastruktury,
- plocha veřejného prostranství pro umístění místní obslužné komunikace VP 3,
- plochy zahrad ZZ 2 až ZZ 5.

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešené území spadá správně pod ORP Hořovice a sousedí s obcemi z ORP Hořovice.

Řešeným územím Změny č. 1 ÚP je několik drobných ploch v zastavěném území a v návaznosti na ně, dále několik drobných ploch stabilizovaných – aktualizace skutečného využití. Navržené zastavitelné plochy převážně pro bydlení nebudou mít významný vliv na své okolí.

Širších vztahů k sousedním obcím se nedotýká žádná z řešených změn v území.

Území obce sousedí s územím následujících obcí a katastrů:

- obec Lážovice (k.ú. 679577 Lážovice) na severu,
- obec Vižina (k.ú. 783200 Vižina) na východě,
- obec Velký Chlumec (k.ú. 779598 Velký Chlumec) na jihu,
- obec Skřipel (k.ú. 748919 Skřipel) na západě.

Z hlediska společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability byly zaznamenány následující vztahy:

obec Lážovice (k.ú. Lážovice)

- dopravní infrastruktura – návaznost stabilizovaných silničních a účelových komunikací,
- Změnou č. 1 ÚP je vymezena nová trasa navržené kanalizace, propojující obce, dále byly zrušeny územní rezervy pro vodovod a plynovod STL,
- návaznost LBK 21-22 je zajištěna v návrhu ÚP Lážovice,
- v blízkosti katastrální hranice s obcí Lážovice jsou Změnou č. 1 ÚP vymezeny zastavitelné plochy BV 13 pro bydlení (2 RD) a navazující zahrady ZZ 2.

obec Vižina (k.ú. Vižina)

- dopravní infrastruktura – návaznost stabilizovaných silničních komunikací.

obec Velký Chlumec (k.ú. Velký Chlumec)

- dopravní infrastruktura – návaznost stabilizovaných silničních a účelových komunikací,

- Změnou č. 1 ÚP se ruší územní rezerva pro kanalizaci, spojující obě obce, dále byly zrušeny územní rezervy pro vodovod a plynovod STL,
- návaznost LBK 17-20 a LBC 17 na ÚSES v ÚP Velký Chlumec je zajištěna.

obec Skřípel (k.ú. Skřípel)

- využití území – mezi obě obce je rozdělen areál zámku a zámecké zahrady; ke katastrální hranici na území k.ú. Skřípel přiléhá část souvislé zástavby včetně kostela
- Změnou č. 1 ÚP je řešena plocha pro bydlení BV 12, která přiléhá ke katastrální hranici, zbylá část záměru na p.p.č. 186/5 k.ú. Skřípel bude muset být řešena změnou ÚP Skřípel,
- dopravní infrastruktura – návaznost stabilizovaných silničních a účelových komunikací,
- Změnou č. 1 ÚP je vymezena nová trasa navržené kanalizace, propojující obce, dále byly zrušeny územní rezervy pro vodovod a plynovod STL,
- návaznost LBK 17-18 na ÚSES v ÚP Skřípel je zajištěna.

H. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 1 ÚP je zpracována na základě Zadání Změny č. 1 ÚP, které bylo schváleno v Zastupitelstvu obce Osov dne 25. 6. 2019 usnesením č. 3/2019. Požadavky pro Návrh Změny č. 1 ÚP vyplývají z kapitol:

ke kap. a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

ke kap. 1. Urbanistická koncepce

ad 1) Požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR byly do ÚP zapracovány v platném ÚP; ve znění Aktualizace č. 1 až 5 jsou aktualizované požadavky vyhodnoceny v odůvodnění Změny č. 1 ÚP. Vyhodnocení splnění vybraných požadavků kapitoly Republikové priority územního plánování je uvedeno v kap. (A.)2.1.1. Textové části odůvodnění.

ad 2) Vyhodnocení požadavků plynoucích ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje je uvedeno v kap. (A.)2.1.2. Textové části odůvodnění.

ad 3) Požadavky planoucí z ÚAP ORP Hořovice:

- Požadavek rozvoje občanského vybavení: V plochách občanského vybavení OV bylo v kap. 6.2.2. výrokové části zrušeno ustanovení „Max. plocha jednoho objektu: 300 m²“ – viz kap. (E.)6.1. Textové části odůvodnění. Rozvoj občanského vybavení v plochách bydlení BV je již v současné době z hlediska způsobu využití možný, regulace prostorového uspořádání se upravuje tak, aby případná stavba občanského vybavení charakterem odpovídala stavbám pro bydlení (z max. 100 m² na max. 200 m² jako u staveb pro bydlení).

- Požadavek posílit bydlení je řešen vymezením nových zastavitelných ploch.

ad 4) Jednotlivé další požadavky byly splněny takto:

- Záměr č. 1 (Sklenářovi) – vymezen jako plocha bydlení BV 11 a komunikace VP 3.
- Záměr č. 2 (Sorex s.r.o.) – vymezen jako plocha bydlení BV 12. Uvedená p.p.č. 186/5 není v k.ú. Osov, ale již v sousedním k.ú. Skřípel, nebyla proto řešena, její zařazení do ploch bydlení je tedy třeba uplatnit jako změnu ÚP Skřípel.
- Záměr č. 3 (Pekárkovi, p.p.č. 476/4 a 476/5) – vyřazen z řešení pro nesouhlas řady dotčených orgánů a pro zásah do volné krajiny.
- Záměr č. 4 (Fousek) – vymezen jako plocha bydlení BV 15. Z pozemků uvedených v Zadání Změny č. 1 ÚP existuje pouze p.p.č. 337/1, plocha byla vymezena v rozsahu uvedené parcely (p.p.č. 330/3, 330/5 a 337/5 nedohledány).

Na základě požadavku dotčeného orgánu (KÚSK, OKPP) bylo stanoveno (omezeno) umístění stavby na pozemku. Dále byla požadována min. výměra zeleně 70 %; vzhledem k tomu, že ve stávajícím ÚP je plošně ustanoven požadavek pro zastavitelné plochy typu BV mimo ZÚ min. 66 % zeleně, byla plocha přiřazena k tomuto ustanovení spolu s ostatními zastavitelnými plochami BV; pro odlišné řešení o odchylce pouhých 4 % není důvod. Podobně je plocha přiřazena k již platnému ustanovení o výškové hladině 1 NP + P pro tento typ ploch (kap. 6.1.2., bod D3).

Požadavek na tvar půdorysu přesahuje podrobnost územního plánu.

- Záměr č. 5 (Kočí a Kočí) – vymezen jako plocha bydlení BV 14. V Zadání uvedená p.p.č. 473/1 sice neexistuje, ale bylo dovozeno na základě majetku žadatelů dle KN, že se jedná o překlep a že záměr je zamýšlen na p.p.č. 473/2. Ze souboru uvedených p.p.č. byla vyjmuta p.p.č. 473/4 a vymezena jako plochy BV stabilizovaná, protože je součástí zastavěného stavebního pozemku na st.p.č. 83 (pod společným oplocením). Naopak k ploše byla připojena p.p.č. 313 v majetku jednoho ze žadatelů, dosud plocha BV stabilizovaná tak, aby plocha v úhrnu splňovala výměru 2000 m² pro 2 RD. Na základě požadavku dotčeného orgánu (KÚSK, OKPP) bylo stanoveno umístění stavby na pozemku. Dále byla požadována max. výměra zastavěné plochy 30 % a min. výměra zeleně 60 %; vzhledem k tomu, že ve stávajícím ÚP je plošně ustanoven požadavek pro zastavitelné plochy typu BV mimo ZÚ max. 20 % zastavěné plochy a min. 66 % zeleně, byla plocha přiřazena k těmto ustanovením spolu s ostatními zastavitelnými plochami BV; pro odlišné řešení není důvod. Podobně je plocha přiřazena k již platnému ustanovení o výškové hladině 1 NP + P pro tento typ ploch (kap. 6.1.2., bod D3). Požadavek na tvar půdorysu přesahuje podrobnost ÚP.
- Záměr č. 6 (Kozáková) – vymezen jako plocha bydlení BV 16 na p.p.č. 337/1 s tím, že v ploše budou umístěny pouze stavby vedlejší. V Zadání uvedené p.p.č. 337/2, 337/3, 334/4, 334/6 neexistují, přičemž p.p.č. 337/2 v době vydání ÚP Osov existovala a byla s p.p.č. 337/1 sloučena. Na základě požadavku dotčeného orgánu (KÚSK, OKPP) bylo stanoveno vyloučení stavby pro bydlení a ustanovena max. výška hřebene střechy. Dále byla požadována max. výměra zastavěné plochy 20 %; vzhledem k tomu, že ve stávajícím ÚP je plošně ustanoven požadavek pro zastavitelné plochy typu BV mimo ZÚ – zastavěná plocha max. 20 %, byla plocha přiřazena k těmto ustanovením spolu s ostatními zastavitelnými plochami BV. Požadavek na tvar půdorysu a na typ střechy přesahuje podrobnost územního plánu.
- Záměr č. 7 (Kubec) – nepožaduje změnu v území.
- Záměr č. 8 (Yanovští) – vymezen jako část plochy bydlení BV 13. Část uvedeného pozemku vymezena pro plochu bydlení BV 13, část pro související zahradu ZZ 2.
- Záměr č. 9 (Topolová) – vymezen jako část plochy bydlení BV 13. Část uvedených pozemků vymezena pro plochu bydlení BV 13, část pro související zahradu ZZ 2.
- Záměr č. 10a (Čaboun) – část p.p.č. 440/34 vymezena jako část plochy bydlení BV 17. Další část pozemku byla vymezena pro související zahradu ZZ 5. Z důvodu ucelení zástavby byly jako zastavitelné vymezeny i části mezilehlých p.p.č. 440/10, 440/32, 440/33, zahrnuté do částí ploch BV 17 a ZZ 5.
- Záměr č. 10b (Čaboun) – p.p.č. 446/3 a 446/1 – vyřazen z řešení pro zásah do volné krajiny a pro chybějící napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

ke kap. 2. Koncepce veřejné infrastruktury:

ad 1) Požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR byly do ÚP zapracovány v platném ÚP; ve znění Aktualizace č. 1 až 5 jsou aktualizované požadavky vyhodnoceny v odůvodnění Změny č. 1 ÚP. Vyhodnocení splnění vybraných požadavků kapitoly Republikové priority územního plánování je uvedeno v kap. (A.)2.1.1. Textové části odůvodnění. Stavby E18 a P8 dle PÚR ČR prochází po upřesnění v rámci regionu Hořovicka

mimo řešené území obce Osov, stavba E17 do správního území ORP Hořovice vůbec nezasahuje.

ad 2) Vyhodnocení požadavků plynoucích ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje je uvedeno v kap. (A.)2.1.2. Textové části odůvodnění.

ad 3) Požadavky planoucí z ÚAP ORP Hořovice:

- Koncepce zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod jsou řešeny v kap. 4.2.1. výrokové části ÚP a v kap. (E.)4.2. Textové části odůvodnění.
- Obec nepožaduje vymezení ploch pro cyklostezky.

ad 4) Jednotlivé další požadavky byly splněny takto:

- Záměr (Bednaříkovi) – vymezen jako plocha zahrady ZZ 4, v rámci plochy byla navržena účelová komunikace ku 1.
- Záměr „kompostárna“ – na základě Zadání je vymezena zastavitelná plocha veřejné technické infrastruktury TI 1, nikoli však jako „kompostárna“, protože obec takový provoz nepožaduje, ale jako plocha pro technické činnosti obce, např. stanoviště kontejnerů, skladování bioodpadu ze zahrádek a veřejných prostranství (tráva, větve). Záměr je nazván „dvůr obce“. Byl vymezen na významné části p.p.č. 207/2. Zbylá část pozemku a p.p.č. 210/1 jsou dotčeny platným vymezením lokálního biokoridoru LBK 20-21 a zbylá požadovaná p.p.č. 218/25 je dotčena úpravou vymezení tohoto LBK dle stávajících porostů. Pásmo při správě vodního toku bude respektováno.
- Požadavek KÚSK, odbor dopravy – u ploch v sousedství silnice bude respektováno ochranné pásmo při umístění budov rodinných domů. Požadavek podle zákona o ochraně veřejného zdraví se vztahuje na návazná řízení. S ohledem na malou dopravní zátěž na silnicích nebude dodržení požadavků zákona činit v území větší problémy.

ke kap. 3. Koncepce uspořádání krajiny:

ad 1) Požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR byly do ÚP zapracovány v platném ÚP; ve znění Aktualizace č. 1 až 5 jsou aktualizované požadavky vyhodnoceny v odůvodnění Změny č. 1 ÚP. Vyhodnocení splnění vybraných požadavků kapitoly Republikové priority územního plánování je uvedeno v kap. (A.)2.1.1. Textové části odůvodnění.

ad 2) Vyhodnocení požadavků plynoucích ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje je uvedeno v kap. (A.)2.1.2. Textové části odůvodnění.

ad 3) Požadavky planoucí z ÚAP ORP Hořovice:

- Požadavek na umožnění zalesnění je řešen v platném ÚP v kap. 6.2.13. a 6.2.14. (plochy typu PP a SN) výrokové části ÚP. Na plochách zemědělských typu ZO, ZT se nepředpokládá vznik PUPFL, je zde však v platném ÚP povolen vznik nelesní zeleně pod bodem „liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty“ (v souladu s požadavky ochrany ZPF před erozí apod.). Samostatné plochy pro zalesnění nebyly po konzultaci s obcí vymezeny. Změnou č. 1 ÚP se v textové části v kap. 6.1.1. bod C4 doplňuje ochrana urbanizovaných ploch před následně vzniklým ochranným pásmem lesa.
- Pásmo při správě toku 6 m od břehu jsou ve stávajícím ÚP vymezena, Změnou č. 1 ÚP jsou prověřena a aktualizována.

ad 4) Jednotlivé další požadavky byly splněny takto:

- Chráněné ložiskové území je jako limit využití území uveden v Koordinačním výkrese a v Textové části odůvodnění.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků změny ÚP na ZPF je uvedeno v kap. (K.)1. Textové části odůvodnění. Vyhodnocení záborů již není prováděno podle vyhl. č. 13/1994 Sb., ale podle vyhl. č. 271/2019 Sb., která ji nahradila.

- Vymezené území MO pro nadzemní stavby je uveden jako limit využití území.

ke kap. B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Bez požadavků.

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

Nestanoveno. Byla provedena celková revize vymezení VPS a VPO, jak je uvedeno v kap. (E.)7. a (E.)8. Textové části odůvodnění.

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

Bez požadavků.

ke kap. E. Požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavků.

ke kap. F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

• Požadavek: „Obec požaduje zachovat strukturu i grafiku podle stávajícího ÚP“ nelze plně respektovat, protože je v rozporu s požadavkem vyhlášky č. 500/2006 Sb. (příloha č. 7), a to na základě Čl. II. Přechodná ustanovení, bodu 3) vyhl. č. 13/2018 Sb., s účinností od 29. 1. 2018. Proto byla formálně upravena struktura a obsah výrokové části ÚP a v grafické části byly upraveny názvy výkresů.

• Nový druh plochy s rozdílným způsobem využití nebylo zapotřebí vymezovat.

• Vyhodnocení dle § 53, odst. 4) a 5) stavebního zákona (v Zadání omylem uveden § 54) je uvedeno:

- k odst. 4) písm. a): v kap. (A.)2.1.1. a (A.)2.1.2. Textové části odůvodnění,
- k odst. 4) písm. b): v kap. (A.)2.2.1. a (A.)2.2.2. Textové části odůvodnění,
- k odst. 4) písm. c): v kap. (A.)2.3. Textové části odůvodnění,
- k odst. 4) písm. d): v kap. (A.)2.4. Textové části odůvodnění,
- k odst. 5) písm. b): v kap. B. Textové části odůvodnění,
- k odst. 5) písm. c): v kap. C. Textové části odůvodnění,
- k odst. 5) písm. d): v kap. D. Textové části odůvodnění,
- k odst. 5) písm. e): v kap. E. Textové části odůvodnění,
- k odst. 5) písm. f): v kap. F. Textové části odůvodnění.

ke kap. H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území ani Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na životní prostředí (SEA) není v Zadání Změny č. 1 ÚP požadováno. Záměry nemají významný vliv na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

Dále byly provedeny tyto úpravy vyplývající ze stavu území:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa k.ú. Osov.
- Bylo aktualizováno vymezení dříve vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných ploch, zastavitelných a ploch přestavby) jednak s ohledem na platnou katastrální mapu – transformace digitálních dat na platnou digitální katastrální mapu,

jednak na základě vývoje území (dělení pozemků, nově zaměřené pozemky, změny druhů pozemků) a terénního průzkumu.

- Bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území v k.ú. Osov.

Dále byly provedeny tyto úpravy vyplývající ze změn legislativy:

- Byla formálně upravena struktura a obsah výrokové části ÚP s ohledem na aktuální znění vyhlášky č. 500/2006 Sb. (příloha č. 7), a to na základě Čl. II. Přechodná ustanovení, bodu 3) vyhl. č. 13/2018 Sb., s účinností od 29. 1. 2018. V grafické části byly upraveny názvy výkresů.
- Byla vypuštěna taková ustanovení, která nenáleží územnímu plánu s ohledem na znění § 43, odst. 3) věta druhá stavebního zákona ve spojení s Čl. II Přechodná ustanovení, bodem 4. zákona č. 350/2012 Sb. (novela stavebního zákona) s účinností od 1. 1. 2013, který požaduje, aby části ÚP, které nemohou být součástí ÚP (tedy i ustanovení, která nenáleží v podrobnosti ÚP, ale regulačnímu plánu), byly při nejbližší změně ÚP vypuštěny.
- Byla provedena revize vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření dle znění stavebního zákona s účinností po 1. 1. 2013 (tj. vyloučení staveb a opatření, které nelze uplatnit po novele zákona); dále vyloučení staveb již realizovaných a vyloučení staveb a opatření, které byly vymezeny na pozemcích v majetku obce.
- Bylo provedeno doplnění ochrany nezastavěného území dle znění stavebního zákona s účinností od 1. 1. 2013 (doplnění kap. 6.2.12. a 6.2.14. výroku ÚP).
- Bylo provedeno doplnění a úprava charakteru a struktury zástavby dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění (doplnění kap. 6 výroku ÚP).
- Byly provedeny jednotlivé opravy terminologie, např. smíšené výrobní plochy a smíšené plochy nezastavěného území (§§ 12 a 17 vyhl. 501/2006 Sb.), stavba hlavní a vedlejší (§ 2 odst. 9 stavebního zákona), zastavěná plocha pozemku (§ 2, odst. 7 stavebního zákona), podmíněně přípustné využití (část I. 1) f) přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb.) apod.
- Bylo vypuštěno grafické vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z Hlavního výkresu, a to na základě změny znění přílohy č. 7, bodu I. 4) b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. (obsah Hlavního výkresu), novelizované vyhláškou č. 458/2012 Sb. s účinností od 1. 1. 2013.

2. ÚPRAVY PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Byly zpracovány následující Pokyny pořizovatele:

a) Limit využití území – chráněné ložiskové území Vižina: Úpravy dokumentace nebyly zapotřebí, hranice CHLÚ je patrná v Koordinačním výkrese, CHLÚ je uvedeno v textové části odůvodnění. Změna č. 1 ÚP Osov nezasahuje do uvedeného CHLÚ.

b) Byly upraveny hranice zastavitelných ploch BV 11 a BV 12, které sousedí s pozemky vodních ploch a toků tak, že byly zmenšeny do vzdálenosti 6 m od hranice pozemků.

Požadavek na úpravu podmínek využití těchto ploch (tj., že ve vzdálenosti 6 m od břehu vodní plochy či vodního toku nesmí být žádná stavba, ani oplocení, včetně ohrazení pro chov zvířat) je však již tímto po zmenšení plochy neuplatnitelný v rámci plochy BV 11, protože vyloučená část pozemku přestala být součástí plochy BV 11. Ve vyloučené části se uplatní podmínky pro plochy veřejné zeleně VZ, ve kterých byl požadavek doplněn.

c) V textové části (výroku ÚP – kap. 6.1., bod C1), poslední odstavec) bylo doplněno, že je vyloučeno umístování FTV panelů v nezastavěném území.

d) V textové části (výroku ÚP) bylo doplněno, že využití plochy TI 1 je omezeno na ukládání bioodpadu ze zahrad (tráva a větve), nejedná se ani o kompostárnu, ani o sběrný dvůr.

e) Byly vypuštěny regulativy, jako je určení půdorysu staveb ve smyslu poměrů stran, uliční orientace staveb či orientaci hřebene střech, protože dle § 43 odst. 3) stavebního zákona, v platném znění, nesmí územní plán obsahovat podrobnosti, které svým obsahem náleží do regulačního plánu nebo územního rozhodnutí. (Poznámka zpracovatele: Zrušený text nebyl ve skutečnosti regulativem s podrobností regulačního plánu, nýbrž se jednalo o naplnění požadavku stanovení charakteru zástavby, tj. šlo o definici charakteru zástavby, a to v obecné rovině. Regulativem s podrobností regulačního plánu by se uvedené podrobnosti staly pouze v případě, že by byly stanoveny na konkrétní plochu nebo pozemek. Přesto byl text vypuštěn.)

f) Plochy zahrad ZZ 1 až ZZ 5 vymezené Změnou č. 1 ÚP (tj. také ZZ 2 a ZZ 3, nejen požadované ZZ 2 a ZZ 5) již byly v textové části Návrhu Změny č. 1 ÚP pro společné jednání vymezeny jako zastavitelné, pouze v grafické části byly omylem zařazeny v legendě jako plochy změn v krajině. V legendě grafické části byly proto přerazeny do ploch zastavitelných, a to z důvodu, že je lze užívat spolu s RD na sousední ploše typu BV. Zároveň se tím opravuje i zařazení zastavitelné plochy ZZ 1, vymezené v původním ÚP v legendě grafické části jako plocha změny v krajině.

Dále byly provedeny tyto změny:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa s obsahem k 1. 9. 2021.
- Bylo prověřeno vymezení hranice zastavěného území k 1. 9. 2021.
- V textové části odůvodnění byly aktualizovány bilance záborů ZPF (plochy BV 11, BV 12, VP 3 po jejich zmenšení) a souvisejících kapacit veřejné infrastruktury.
- Byly doplněny textové části odůvodnění – kap. (A.)1.1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP, kap. (A.)1.3. Uplatnění připomínky, kap. (A.)2.4.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů po společném jednání.
- Byla aktualizována kap. (A.)2.1.1. Politika územního rozvoje ČR a doplněna kap. (A.)2.1.2. Územní rozvojový plán.

3. ÚPRAVY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Byly zpracovány následující Pokyny pořizovatele:

- Na základě požadavku MO ČR byly do koordinačního výkresu doplněny informace o limitech využití území Ministerstva obrany (koridor RR směrů a z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb).
- Do kap. (K.)1. Textové části odůvodnění, do tabulky vyhodnocení záborů ZPF bylo doplněno vyhodnocení ploch ZZ 2 až ZZ 5.

Dále byly provedeny tyto úpravy:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa k datu 13. 6. 2022.
- Bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území k datu 15. 6. 2022.
- Bylo aktualizováno vymezení stabilizované plochy BV na místo části plochy zastavitelné BV 4 na části st.p.č. 273 a části p.p.č. 254/2 k.ú. Osov.
- Byly doplněny textové části odůvodnění – kap. (A.)1.1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP, kap. (A.)1.3.2. Připomínky uplatněné při veřejném projednání, kap. (A.)2.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, (A.)2.4.1. 2.4.1. Soulad s požadavky zvláštních předpisů, kap. (A.)2.4.4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů po veřejném projednání.
- Byly aktualizovány bilance v kap. (F.)2.1. Textové části odůvodnění.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE *(§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,*

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK, nejsou Změnou č. 1 ÚP vymezeny.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Takové prvky nejsou vymezeny.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení důsledků územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z § 4 zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a z vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v § 3.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětimístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, ve kterém jsou znázorněny navrhované lokality, zabíraný zemědělský půdní fond, hranice a kódy zasahujících BPEJ; druhy pozemků řešeného území jsou zobrazeny v podkladové katastrální mapě. Dále je vyznačeno ochranné pásmo lesa.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů, zasahujících BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování změny územního plánu, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky

Informace dle § 3 vyhl. č. 271/2019 Sb., body a) až g) jsou řešeny formou tabulky – viz následující strana.

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením: Účelové komunikace a polní cesty nebudou dotčeny.

Tabulka dle § 3 vyhl. č. 271/2019 Sb. – Vyhodnocení záborů ZPF

Označení plochy nebo koridoru	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
BV 11	bydlení venkovské	0,5035	0,5035			0,5035			x	x	x	x	x
BV 12	bydlení venkovské	0,1890	0,1772			0,1772			x	x	x	x	x
BV 13	bydlení venkovské	0,2820	0,2820	0,0091		0,2729			x	x	x	x	nová zastavitelná plocha
BV 14	bydlení venkovské	0,2033	0,2033			0,2033			x	x	x	x	x
BV 15	bydlení venkovské	0,2049	0,2049			0,2049			x	x	ano	x	x
BV 16	bydlení venkovské	0,2645	0,2603			0,1923	0,0680		x	x	ano	x	x
BV 17	bydlení venkovské	0,3470	0,3470			0,3470			x	x	x	x	x
celkem BV		1,9942	1,9782	0,0091	0,0000	1,9011	0,0680	0,0000					
VP 3	veřejné prostranství	0,0763	0,0469			0,0469			x	x	x	x	x
celkem VP		0,0763	0,0469	0,0000	0,0000	0,0469	0,0000	0,0000					
TI 1	technická infrastruktura	0,1345	0,1345			0,1345			x	x	ano	x	x
celkem TI		0,1345	0,1345	0,0000	0,0000	0,1345	0,0000	0,0000					
ZZ 2	zemědělské plochy – zahrady	0,3538	0,3538			0,3538			x	x	x	x	x
ZZ 3	zemědělské plochy – zahrady	0,0908	0,0908			0,0908			x	x	x	x	x
ZZ 4	zemědělské plochy – zahrady	0,1277	0,1045				0,1045		x	x	x	x	x
ZZ 5	zemědělské plochy – zahrady	0,2486	0,2486			0,2486			x	x	x	x	x
celkem ZZ		0,8209	0,7977	0,0000	0,0000	0,6932	0,1045	0,0000					
celkem		3,0259	2,9573	0,0091	0,0000	2,7757	0,1725	0,0000					

- 1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF
- 2) Existence závlah
- 3) Existenci odvodnění
- 4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody
- 5) Informace podle ustanovení § 3 odst. 2) písm. g)

1.2. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

a) Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP jsou zastavitelné plochy, vymezené v kap. (E.)3.3. Textové části odůvodnění. Vyhodnocení záboru je uvedeno v tabulce na předchozí straně.

Plochy změn využití na zemědělské plochy – zahrady ZZ 2 až ZZ 5 nejsou vyhodnoceny jako zábor ZPF, ale pouze jako změna kultury, protože budou dále užívány jako ZPF.

Ostatní změnové prvky nepředstavují změny v území (jedná se o aktualizaci stabilizovaných ploch).

- **BV 11** – bydlení venkovské a **VP 3** – veřejné prostranství, zastavitelné plochy, zábor ZPF 0,5035 + 0,0469 (TTP a sad, III. třída ochrany), v zastavěném území; plocha pro bydlení s příjezdovou komunikací, vymezena z části na místo jiné zastavitelné plochy (část dříve vymezené plochy pro sport OS 1), z části na ploše zemědělské v zastavěném území v proluce (stabilizovaná plocha zemědělská ZT). Jedná se o drobné zemědělské plochy v zastavěném území. Plocha se vymezuje v odstupu od hrany pozemků vodních ploch a toků ve vzdálenosti 6 m.

- **BV 12** – bydlení venkovské, zastavitelná plocha, zábor ZPF 0,1772 ha (zahrada, III. třída ochrany), v zastavěném území; plocha vymezena na místo jiné zastavitelné plochy (dříve vymezené plochy pro občanské vybavení OV 1). Jedná se o drobnou proluku v zastavěném území. Plocha se vymezuje v odstupu od hrany pozemků vodních ploch a toků ve vzdálenosti 6 m.

- **BV 13** – bydlení venkovské, zastavitelná plocha, zábor ZPF 0,2820 ha (zahrada a orná půda, I. a III. třída ochrany), mimo zastavěné území, v návaznosti na něj; plocha vymezena na místo stabilizovaných ploch zemědělských ZZ a ZT. Plocha pro 2 rodinné domy, z části v proluce mezi stávající zástavbou. Vymezena spolu se související plochou pro zahradu **ZZ 2**, která oddělí zastavitelnou plochu od nezastavěného území, zároveň se tím minimalizuje zásah do ZPF, zahrada bude nadále využívána pro zemědělské účely. Nedojde k narušení obhospodařování zbylé souvislé zemědělské plochy. Zábor ZPF I. třídy je minimální.

- **BV 14** – bydlení venkovské, zastavitelná plocha, zábor ZPF 0,2033 ha (zahrada, III. třída ochrany), převážně mimo zastavěné území, v návaznosti na něj (menší část v proluce v zastavěném území); plocha vymezena na místo stabilizovaných ploch zemědělských – zahrad ZZ, část v zastavěném území dosud jako plocha bydlení BV stabilizovaná. Plocha pro 2 rodinné domy. Nedojde k narušení obhospodařování zbylé souvislé zemědělské plochy.

- **BV 15** – bydlení venkovské, zastavitelná plocha, zábor ZPF 0,2049 ha (TTP, III. třída ochrany), mimo zastavěné území, v návaznosti na něj (obklopena ze dvou stran); plocha vymezena na místo stabilizovaných ploch zemědělských – trvalé travní porosty ZT. Plocha pro 1 rodinný dům. Nedojde k narušení obhospodařování zbylé souvislé zemědělské plochy.

- **BV 16** – bydlení venkovské, zastavitelná plocha, zábor ZPF 0,2603 ha (zahrada, III. a IV. třída ochrany), mimo zastavěné území, v návaznosti na něj; plocha vymezena na místo stabilizovaných ploch zemědělských – zahrady a trvalé travní porosty ZZ a ZT. Plocha pro hospodářské stavby v návaznosti na stávající RD na st.p.č. 94. Nedojde k narušení obhospodařování zbylé souvislé zemědělské plochy.

- **BV 17** – bydlení venkovské, zastavitelná plocha, zábor ZPF 0,3470 ha (orná půda, III. třída ochrany), mimo zastavěné území, v návaznosti na něj; plocha vymezena na místo stabilizovaných ploch zemědělských – orná půda ZO. Plocha pro 4 RD při stávající silnici. Vymezena spolu se související plochou pro zahradu **ZZ 5**, která oddělí zastavitelnou plochu od nezastavěného území, zároveň se tím minimalizuje zásah do ZPF, zahrada bude nadále využívána pro zemědělské účely. Nedojde k narušení obhospodařování zbylé souvislé

zemědělské plochy.

- **TI 1** – technická infrastruktura, zastavitelná plocha, zábor ZPF 0,1345 ha (orná půda, III. třída ochrany), mimo zastavěné území; plocha vymezena na místo stabilizovaných ploch zemědělských – trvalé travní porosty ZT. Plocha je určena pro zpevněnou plochu pro skladování bioodpadů ze zahrad (tráva, větve), plocha je z hygienických důvodů umístěn mimo zástavbu, ale v jejím dosahu. Plocha veřejné infrastruktury. Plocha je umístěna do zbytkové plochy TTP mezi účelovou komunikací a železnicí, z důvodu minimalizace dopadu na krajinu, nedojde k narušení obhospodařování zbylé souvislé zemědělské plochy.

Byly vymezeny plochy zahrad ZZ mezi zastavitelnými plochami bydlení a nezastavěným územím, a to z důvodu požadavku ochrany krajinného rázu a hodnot krajiny (požvolný přechod zástavby do krajiny plochami zeleně, ochrana dálkových pohledů na sídlo) a ochrany zástavby před splachy z polí:

- **ZZ 2** – zemědělská plocha – zahrada, zastavitelná plocha, zábor ZPF 0,3538 ha (orná půda a TTP, III. třída ochrany), plocha se vymezuje z důvodu vytvoření nárazníkové zóny mezi budoucí zástavbou v ploše BV 13 a zemědělskou plochou.

- **ZZ 3** – zemědělská plocha – zahrada, zastavitelná plocha, zábor ZPF 0,0908 ha (TTP, III. třída ochrany), plocha se vymezuje z důvodu vytvoření nárazníkové zóny mezi budoucí zástavbou v ploše BV 5 a zemědělskou plochou

- **ZZ 4** – zemědělská plocha – zahrada, zastavitelná plocha, zábor ZPF 0,1045 ha (orná, IV. třída ochrany), plocha se vymezuje z důvodu vytvoření nárazníkové zóny mezi stávající zástavbou v ploše BV stabilizované a plochou orné půdy, s předpokladem posunutí stávající účelové komunikace k jihu.

- **ZZ 5** – zemědělská plocha – zahrada, zastavitelná plocha, zábor ZPF 0,2486 ha (orná, III. třída ochrany), plocha se vymezuje z důvodu vytvoření nárazníkové zóny mezi stávající zástavbou v ploše BV 17 a plochou orné půdy.

Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území (s výjimkou plochy pro technickou infrastrukturu TI 1) a na dříve vymezené zastavitelné plochy; vymezením nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací.

b) Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

- U plochy bydlení **BV 13** dochází k zásahu do ZPF I. třídy ochrany v rozsahu 91 m². Tento zásah se uplatňuje v lokalitě, kde se řešená plocha BV 13 přimyká k zastavěnému území (obklopena ZÚ ze tří stran) a k silnici a odkud bude plochy dopravně napojena na silnici. Vynecháním této části plochy by došlo k narušení organizace ZPF (zbytková, nevyužitelná plocha).

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území se žádné lesní pozemky nenacházejí, k dotčení proto nedochází.

Do ochranného pásma lesa zasahují zastavitelné plochy bydlení BV 13 a zahrady ZZ 2, řešené Změnou č. 1 ÚP. Umístění staveb v ploše v části dotčení o.p. je možné pouze se souhlasem dotčeného orgánu ochrany lesa.

L. VÝROK ÚP OSOV S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP (SROVNÁVACÍ TEXT)

Uvedeno v samostatné příloze, v rozsahu 29 stran.

III. POUČENÍ

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Osov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Místostarosta:.....

Starosta:.....