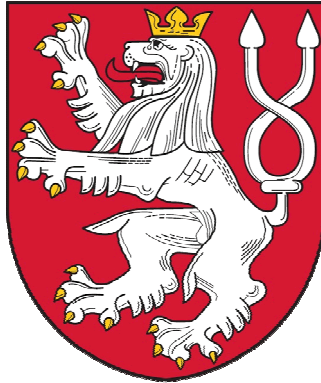


KARLŠTEJN



NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE TEXT ODŮVODNĚNÍ NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu Z2 ÚPO Karlštejn vydal	Zastupitelstvo městyse Karlštejn
Datum nabytí účinnosti změny Z2	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele (podle § 6 odst.2 stavebního zákona prostřednictvím kvalifikované osoby ve smyslu § 24 odst.1 stavebního zákona)	
Josef Čvančara starosta obce	Podpis, razítko

Zpracovatel: Ing. arch. Martina Tunková, autorizovaný architekt
Spolupráce: Ing. arch. Jitka Mejsnarová, Ing. Daniel Franke, Ph. D.
Pořizovatel: Úřad městyse Karlštejn
Datum: 05/2023

PARÉ 1

OBSAH:

A. PODKLADY A KONZULTACE.....	4
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	4
B.1 PÚR.....	4
B.1.1 <i>Republikové priority.....</i>	<i>4</i>
B.2 ÚPD KRAJE – ZÚR SK.....	4
C. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Z2.....	4
C.1 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	4
C.1.1 <i>Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....</i>	<i>4</i>
C.2 ÚAP BEROUN	4
C.3 NEZOHLEDNĚNÉ POŽADAVKY	4
D. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE.....	4
D.1 OSÍDLENÍ A BYDLENÍ.....	4
D.2 ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PRIORITY PÚR	5
D.3 KONCEPCE	5
D.3.1 <i>Bydlení.....</i>	<i>5</i>
D.3.2 <i>Výroba</i>	<i>5</i>
D.3.3 <i>Doprava.....</i>	<i>5</i>
D.3.4 <i>Přírodní podmínky</i>	<i>5</i>
E. ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	5
E.1 NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ.....	5
F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	5
F.1 OSÍDLENÍ	5
F.2 BYDLENÍ	5
F.3 VÝROBA	5
F.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	5
F.4.1 <i>Plochy veřejných prostranství.....</i>	<i>5</i>
F.4.2 <i>Doprava.....</i>	<i>5</i>
F.4.3 <i>Technická infrastruktura</i>	<i>5</i>
F.5 REKREACE.....	6
F.6 KRAJINA - OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
F.7 KONCEPCE DOMINANTNÍ FUNKCE OCHRANY A OBNOVY PŘÍRODY – ÚSES, OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ, OCHRANA A OBNOVA PŘIROZENÉHO VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ	6
G. VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ.....	6
G.1 PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ	6
H. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
H.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO	6
H.2 POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY	6
I. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
J. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	6
K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND	6
K.1 PUPFL	6
K.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	7

L. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLY A ÚKOLY ÚP, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ, NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A OCHRANU VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ	7
L.1 OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
M. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY	7
N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	7
O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ.....	7
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	7
Q. ZKRATKY	7

A. PODKLADY A KONZULTACE

- I. Návrh změny Z2 ÚP je zpracován nad digitální katastrální mapou 9/2022 (dále KM)
- II. ZUR Středočeského kraje schválené 12/2011 a jejich aktualizací č.1,2,7 a 6 (ve znění závazném od 3.11.2022)
- III. ÚAP ORP Beroun
- IV. PÚR ČR 2008, ve znění pozdějších aktualizací č. 1,2,3,4 a 5 (ve znění závazném od 1.9.2021)
- V. Doplnující průzkumy a rozborů k pořizovanému územnímu plánu

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

B.1 PÚR

B.1.1 Republikové priority

Ve změně Z2 byly respektovány republikové priority. Změnou Z2 se jednotlivé priority nemění.

B.2 ÚPD KRAJE – ZÚR SK

V rámci změny Z2 nebyly řešeny žádné požadavky vyplývající ze ZÚR SK.

C. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Z2

- I. Území řešené změnou (pozemky p. č. 52, p. č. 435/1 st. p. 13 v k. ú. Budňany) se nachází v zastavěném území, jde tak o plochu přestavby, kde dochází ke změně pouze textové části a přejmenování regulativu (tj. podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) tak, aby byl v souladu s novým územním plánem, který se připravuje a bude zpracován ve standardu.¹
- II. Pořízením navrhované změny regulativu (vypuštěním požadavku parkování na vlastním pozemku), by mělo být umožněno vlastníku pozemků zajištění parkování na jiném pozemku v k. ú. Budňany (v docházkové vzdálenosti), na které regulativy platného územního plánu umístění parkujících vozidel umožní, případně bude k umístění odstavných a parkovacích stání určen. V Budňanech je celkově parkování limitované lokalitou a parkovací stání jsou využívána v místech, kde je to možné.
- III. Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny Z2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno. Krajský úřad Středočeského kraje nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny Z2 Územního plánu obce Karlštejn na životní prostředí (tzv. SEA) – viz. stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 13. 03. 2023, č. j.: 032918/2023/KUSK, sp. zn.: SZ_032918/2023/KUSK.

C.1 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

C.1.1 Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna Z2 nezasahuje do ZPF a PUPFL.

C.2 ÚAP BEROUN

- I. Z aktuálních Územně analytických podkladů ORP Beroun (UAP Beroun) nevyplývají žádné problémy a úkoly k řešení ve změně Z2 ÚPO Karlštejn
- II. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území byly akceptovány způsobem využití a podmínkami využití dle vyhl. 501/2006 Sb. a dále členěním podmínek využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

C.3 NEZOHLEDNĚNÉ POŽADAVKY

Všechny požadavky obsahu změny byly prověřeny a vymezeny v souladu s veřejnými zájmy.

D. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

D.1 OSÍDLENÍ A BYDLENÍ

¹ Jednotný standard územně plánovací dokumentace, vydaný MMR k datu 1.1.2023.

Koncepce platného ÚP se změnou Z2 nemění.

D.2 ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PRIORITY PŮR

Změna Z2 ÚP splňuje požadavky priorit dle obsahu změny.

D.3 KONCEPCE

D.3.1 *Bydlení*

Koncepce bydlení ÚP se změnou Z2 nemění.

Parkování v ploše změny Z2 nebude nutno řešit pouze na vlastním pozemku, ale i na jiném pozemku k parkování určenému.

D.3.2 *Výroba*

Koncepce výroby platného ÚP se změnou Z2 nemění.

D.3.3 *Doprava*

Koncepce dopravy - silnic platného ÚP se změnou Z2 nemění.

D.3.4 *Přírodní podmínky*

Koncepce přírodních podmínek se změnou Z2 nemění.

E. ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

E.1 NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ

Ve změně Z2 nejsou řešeny nadmístní problémy.

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zpracovatel změny Z2 pracuje s digitalizovaným územním plánem, s aktuálním podkladem a funkčním využitím v rámci digitalizace z roku 2020.

F.1 OSÍDLENÍ

Vývoj počtu obyvatel se změnou Z2 oproti ÚP nemění.

F.2 BYDLENÍ

Koncepce bydlení se změnou Z2 nemění.

Povinnost parkování na vlastním pozemku vzhledem k lokalitě v Budňanech není reálná, ve většině míst je z jedné strany skála a pozemky jsou plně zastavěny. Parkování je běžně řešeno na místech, která jsou obyvateli pronajímána od Lesů České republiky s. p. nebo od městyse Karlštejn.

F.3 VÝROBA

Koncepce výroby se změnou Z2 nemění.

F.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce občanského vybavení se změnou Z2 nemění.

F.4.1 *Plochy veřejných prostranství*

Koncepce veřejných prostranství se změnou Z2 nemění.

F.4.2 *Doprava*

V ploše řešené změnou Z2 bude umožněno parkovat nejen na vlastním pozemku ale i na pozemcích k parkování určených v docházkové vzdálenosti.

F.4.3 *Technická infrastruktura*

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce se změnou Z2 nemění.

HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

Koncepce se změnou Z2 nemění.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce se změnou Z2 nemění.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce se změnou Z2 nemění.

SPOJOVÉ VEDENÍ

Koncepce se změnou Z2 nemění.

F.5 REKREACE

Koncepce se změnou Z2 nemění.

F.6 KRAJINA - OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh změny Z2 ÚPO Karlštejn se nezastaveného území (krajiny) netýká.

F.7 KONCEPCE DOMINANTNÍ FUNKCE OCHRANY A OBNOVY PŘÍRODY – ÚSES, OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ, OCHRANA A OBNOVA PŘIROZENÉHO VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

Koncepce se změnou Z2 nemění.

G. VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

G.1 PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Veřejné zájmy nejsou změnou Z2 dotčeny.

H. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

H.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO

Požadavky CO se oproti platnému ÚP nemění.

H.2 POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY

Požadavky PO se oproti platnému ÚP nemění.

I. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna Z2 je v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškami 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

J. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po veřejném projednání.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND

K.1 PUPFL

(VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL)

Změna Z2 ÚPO Karlštejn nezabírá žádné lesní pozemky.

K.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Nedochází k záboru ZPF. Jde o plochu přestavby v zastavěném území.

L. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLY A ÚKOLY ÚP, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ, NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A OCHRANU VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Hodnoty území nejsou změnou Z2 dotčeny. Koncepce se oproti platnému ÚP nemění.

L.1 OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna Z2 nezasahuje do nezastavěného území.

M. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. Odůvodnění změny Z2 ÚPO Karlštejn obsahuje textovou část odůvodnění, včetně textu ÚPO Karlštejn se vyznačením zapracované změny Z2, tzv. srovnávací text.

II. Grafická část odůvodnění obsahuje:

výkres č. 4 Koordinační výkres

1 : 5 000

Koordinační výkres je zpracován z důvodů aktuálnosti, přehlednosti, a zobrazení souvislostí prvků tohoto výkresu s plochou řešené změny Z2.

Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu 1:5 000 a výkres širších vztahů planého ÚP nebyly zpracovány z důvodů malého rozsahu změny Z2.

Q. ZKRATKY

SZ	stavební zákon č. 183/2006 Sb.
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace

ZPF	zemědělský půdní fond
Z2	změna č. 2 územního plánu obce Karlštejn