

**Návrh územního plánu
PLUŽNÁ**
ODŮVODNĚNÍ pro společné jednání
TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Plužná, dne, pod č. usn.
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Kateřina Macounová, starostka obce	Ing. Renata Perglerová, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Projektant:
Atelier M.A.A.T., s. r. o.
IČ: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Monika Juráčková

Listopad 2020

Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
3.	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	5
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	9
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	10
6.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ	11
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	12
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	12
9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	13
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	15
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	23
12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	25
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)	26
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	27
15.	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	28
16.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	29

1. Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

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

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazná od 11. 9. 2020), obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Z PÚR nevyplývají pro správní území obce žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Plužná a celé její správní území leží mimo rozvojové oblasti a osy, mimo specifické oblasti a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje.

Územní plán Plužná je v souladu s politikou územního rozvoje tím, že:

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření, vymezení kulturních a přírodních hodnot).
- při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (podmínky pro využití ploch).
- stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky využití).

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR StČK) vydané 7. 2. 2012, ve znění 2. aktualizace, která byla vydaná dne 26. 4. 2018. Úplné znění ZÚR StČK po 2. aktualizaci je účinné od 4. 9. 2018.

Ze ZÚR se řešeného území týká následující:

Územní systém ekologické stability

Regionální biokoridor RBK 677 Pankrác – Valdštejnsko-Čistecký důl

- ÚP tento regionální biokoridor vymezuje, v některých místech zpřesňuje na parcelaci a doplňuje je o lokální biocentra. Nejsou do nich navrhovány žádné zastavitelné plochy.

2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec má pouze lokální postavení v sídelní struktuře a spádově je orientována na pouze 10 km vzdálené okresní město Mladá Boleslav, kde je umístěna veškerá vybavenost. Sídlo disponuje pouze obecním úřadem, který je nezbytný pro správu nejdůležitějších finančních a správních záležitostí obce. Malá vzdálenost od velkého města a nízký počet obyvatel jsou důvody, proč není účelné zde vyšší formy občanské vybavenosti výrazně rozvíjet.

2.3.1. Širší vztahy ÚSES

Návaznosti na okolní vazby ÚSES v jiných správních územích jsou zajištěny takto:

Město Bělá pod Bezdězem – ÚP obce Bělá pod Bezdězem účinný od 22. 11. 2017

k.ú. Bělá pod Bezdězem

- lokální biocentrum LBC 111 – v návrhu ÚP Plužná pokračuje jako lokální biocentrum LBC 4/14

k.ú. Březinka pod Bezdězem

- regionální biokoridor RBK 677 – v návrhu ÚP Plužná pokračuje stejně jako RBK 677
- lokální biocentrum LBC 109 – v návrhu ÚP Plužná pokračuje jako lokální biocentrum LBC 6/1

Obec Čistá – ÚP obce Čistá účinný od 6. 10. 2017

k.ú. Čistá u Mladé Boleslavi

- lokální biocentrum LBC 112 – v návrhu ÚP Plužná pokračuje jako lokální biocentrum LBC 3
- lokální biokoridor LBK 90 – v návrhu ÚP Plužná pokračuje lokálním biokoridorem LBK 3/11
- lokální biocentrum LBC 114 – v návrhu ÚP Plužná pokračuje jako lokální biocentrum LBC 11
- lokální biokoridor LBK 91 – v návrhu ÚP Plužná pokračuje lokálním biokoridorem LBK 11/12

Obec Bukovno – ÚP obce Bukovno účinný od 13. 6. 2013

k.ú. Bukovno

- lokální biokoridor LBK 92 – v návrhu ÚP Plužná pokračuje jako lokální biocentrum LBC 12

Obec Katusice – ÚP obce Katusice účinný od 23. 12. 2011

k.ú. Katusice

- lokální biokoridor LBK 96 – v návrhu ÚP Plužná pokračuje lokálním biokoridorem LBK 96

3. 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

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Plužná
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Návrh posiluje úměrně všechny tři pilíře, posiluje opatření v krajině, vymezuje plochy pro bydlení a také zajišťuje možnosti pro podnikání.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Funkční rozložení složek je navrženo tak, aby rovnoměrně vykrývalo potřeby prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Plochy jsou rovnoměrně a funkčně diverzifikovaně vymezeny.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Všechny tyto cíle návrh splňuje. Věnuje se krajině, vrací jí původní vitalitu, navrhuje plochy pro bydlení a chrání hodnoty území.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační	Výčet staveb ve volné krajině je zúžen nad rámec zákona.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Plužná
	centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosa- vadní užívání.	Je přípustné.

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Plužná
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	ÚP stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. prostorové regulace, což chrání hodnoty území.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.
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,	V rámci pracovních jednání se zástupci obce a místní veřejnosti byly požadavky a problémy pro- věřeny.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Jsou stanovena kritéria pro udržení hodnot.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace nebyla využita.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tyto podmínky se snaží nastavit flexibilnější pojetí podmínek využití.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Plužná
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Jsou stanoveny podmínky prostorového a plošného uspořádání.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Je stanovena koncepce využití kanalizace.
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Jsou stanoveny flexibilní podmínky využití ploch, které umožní zajištění civilní ochrany.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Takové záměry nejsou vyžadovány.
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem návrhu.
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Netýká se řešeného území.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	V rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Zároveň ÚP pro plochy BV, OV a OS využívá v prostorové regulaci některé prvky regulačního plánu, protože to bylo v zadání ÚP připuštěno.

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

Návrh ÚP Plužná plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Bude doplněno pořizovatelem.

5.2. Přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno pořizovatelem.

6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh ÚP Plužná je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce dne 17. 2. 2020. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a zapracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním.

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

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Plužná na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Tato kapitola je členěna podle textové části návrhu ÚP Plužná (dle výroku).

10.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 1. 10. 2020 a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem byl intravilán. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

10.2. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje sídla je soustředěna na využití stavebních proluk a využití vnitřních rezerv. Rozvoj je velmi opatrný, v severní části. Demografická křivka je sice strmá nahoru ale s malými počty obyvatel, snahou zastupitelstva je další plochy ve volné krajině nevymezovat a to s ohledem na nedostatečnou vybavenost občanské a technické infrastruktury.

10.3. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

10.3.1. Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Prvky regulačního plánu

V zadání ÚP bylo připuštěno, aby ÚP Plužná využil v prostorové regulaci některé prvky regulačního plánu. Pro plochy BV, OV, OS byly stanoveny tyto podrobnější regulace:

- stavby obdélných půdorysů s min. poměrem stran 2 : 3, typ „L“, „I“, „U“
- převažující sedlová střecha se sklonem 35-45°

Důvodem je snaha udržet poměrně zachovalou urbanistickou, kompaktní dispozici návesního prostoru.

10.3.2. Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití je převzata z metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ z 24. 10. 2019. Je respektována první a druhá úroveň členění, u ploch smíšených nezastavěného území MN i standardizovaná 3. úroveň (MN.p).

10.3.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z1	Bydlení venkovské	BV (4 357 m ²)	SV okraj sídla Plužná	Jde o plochu pro 4 RD, která zakončuje a sceluje téměř realizovanou obytnou zónu na severovýchodním okraji sídla. Jde o jedinou rozvojovou plochu v obci. Území je již rozparcelováno a postupně se zastavuje. Dotčené pozemky jsou sice vedené v I. třídě ochrany půdy, ale fakticky se zde nehospodaří, v registru půdy LPIS není území zařazeno mezi díly půdních bloků. Pozemky jsou napojené na zrealizovanou místní komunikaci, jsou zde připravena dopravní napojení a inženýrské sítě.
Z2	Vodní hospodářství	TW (750 m ²)	V okraj sídla Plužná	Plocha pro stavbu ČOV, která v obci chybí. Jde o nejnižše položené místo v sídle, navíc v návaznosti na vodní recipient.

10.3.4. Odůvodnění vymezených ploch přestavby

Jako přestavba P1 je vymezena část původního zem. areálu na západním okraji sídla, navrhuje se zde využití pro ochrannou zeleň Z0. Důvodem je zřízení clony, která bude minimalizovat negativní vlivy ze zem. provozu (vč. těch pohledových).

10.3.5. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) a plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

10.4. Odůvodnění stanovené koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich vyžití

10.4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje jako plochy dopravy DS všechny plochy stávající silnice, místních a účelových komunikací. Nové cesty je možné realizovat v rámci všech funkčních ploch.

V sídle Plužná je podél silnice II/272 navržena stezka pro pěší a cyklisty. Stezka není kvůli danému měřítku grafické části ÚP vymezena plošně (nebyla by čitelná), ale pouze grafickou značkou (linií). Přesné umístění cyklostezky bude určeno projektem.

10.4.2. Technická infrastruktura

ÚP stanovuje podmínku napojení zastavitelných ploch na veřejný vodovod – je to vhodné z hlediska ochrany vodních zdrojů a efektivního vynaložení finančních prostředků obce.

ÚP umožňuje individuální způsob řešení likvidace odpadních vod. Plocha pro realizaci ČOV je v ÚP sice vymezena (plocha Z2), ale vzhledem k nízké hustotě bytového fondu a omezeným finančním prostředkům takto malé obce je její realizace v nedohlednu.

10.4.3. Veřejná prostranství

Vzhledem k malému rozsahu nových rozvojových ploch nejsou vymezovány konkrétní návrhové plochy pro veřejná prostranství. Jsou vymezeny pouze stávající plochy veřejných prostranství. Veřejná prostranství je však možné realizovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

10.4.4. Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

Návrh územního plánu dává zejména informační přehled pro možné poskytnutí úkrytů osob a materiální pomoci. Neklade si ambice striktně diktovat podmínky, neboť charakter území vylučuje speciální nároky na ochranu CO.

10.5. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny

10.5.1. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovených podmínek pro jejich využití

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší návrh stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Návrh respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch. V plošném uspořádání jsou vymezeny plochy zemědělské, konkrétně louky a pastviny (AL) a pole (AP), dále se vymezují plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p), plochy lesní (LE) a vodní plochy a toky (WT). Toto členění dává dostatečně vhodné předpoklady pro ochranu území a jeho produkční schopnosti.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování

vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.). Jsou vymezeny nové pásy smíšených porostů, cestní sítě, ochráněny jsou krajinné hodnoty.

Je pochopitelně na uživateli, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). Návrh ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. Návrh podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správného území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

Tři funkční typy krajiny – louky a pastviny (AL), plochy lesní (LE) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch pole (AP), které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoliv v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

10.5.2. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolími vodních toků či pásy krajinné zeleně.

V řešeném území je vymezena regionální a lokální úroveň ÚSES.

Návrh pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 5.2. textové části návrhu ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

10.5.3. Odůvodnění zachování prostupnosti krajiny

Základní prostupnost je daná již existující sítí komunikací, nové je možné realizovat v rámci všech funkčních ploch.

10.5.4. Odůvodnění návrhu protierozních opatření a odůvodnění stanovených nástrojů pro ochranu území před povodněmi

ÚP vymezuje řadu pásů a ploch se zvýšenou retenční schopností území jako jsou plochy MN.p, AL a WT. Tyto jsou vymezeny zejména podél vodních toků a na velkých blocích orné půdy.

10.5.5. Odůvodnění podmínek stanovených návrhem ÚP ve vztahu k rekreaci

Plochy bydlení a občanského vybavení umožňují saturovat potřebu rekreace, podmínky využití to přispouští.

10.5.6. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

V území se nevyskytují dobývací prostory.

10.6. Odůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

10.6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

10.6.1.1. Bydlení – venkovské (BV)

Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala genius loci původní zástavby a výrazně nebyla neomezována ze strany návrhu územního plánu.

10.6.1.2. Občanské vybavení veřejné (OV)

ÚP potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o mix přípustných funkcí služeb. Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

10.6.1.3. Občanské vybavení – sport (OS)

ÚP potvrzuje ve svém statutu stávající plochy tohoto občanského vybavení – hřiště ve východní části sídla.

10.6.1.4. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

ÚP vymezuje plochy rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství.

10.6.1.5. Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

Jako plochy veřejné zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční.

Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

10.6.1.6. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Jedná se zejména o takové plochy, kde je zapotřebí udržet de-facto statut nezastavitelnosti, avšak v zastavěném území s možností oplocení. Jde o zahrady, sady.

10.6.1.7. Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Jsou klíčové tam, kde oddělují různé funkční plochy s různými zátěžemi v území – v ÚP jde o oddělení zemědělského areálu VZ.2 a stávajících ploch bydlení BV v severozápadní části sídla.

10.6.1.8. Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Jde o zeleň v zastavěném území, kde je nezbytné ji zachovat (podél vodních ploch a toků, v místě trasování ÚSES) a neumožnit neprůchodné oplocení.

10.6.1.9. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Územní plán vymezuje stávající plochy zemědělských areálů. Je pro ně použit specifický kód, VZ.1 a VZ.2, aby pro ně mohly být stanoveny konkrétní podmínky.

10.6.1.10. Vodní hospodářství (TW)

Jde o plochy technické infrastruktury, konkrétně pro vodní hospodářství. V ÚP je tato plocha použita pouze v jednom případě – pro návrh ČOV (Z2).

10.6.1.11. Doprava silniční (DS)

Jde o stávající plochy silnic, místních a účelových komunikací. Mohou zahrnovat i navazující plochy veřejných prostranství.

10.6.1.12. Doprava drážní (DD)

Plochy pro dopravu drážní jsou vymezeny v nezastavitelném území na severním okraji správního území, kudy prochází stávající železniční trať bez zastávky v obci.

10.6.2. Plochy přírody a krajiny

10.6.2.1. Vodní plochy a toky (WT)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilněji měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. Návrh nové plochy vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové

funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

10.6.2.2.Pole (AP)

Jedná se o plochy zemědělské – orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce. Statut ploch orné půdy se nemění.

10.6.2.3.Louky a pastviny (AL)

Jde o plochy zemědělské – louky a pastviny, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). Návrh nevyklučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

10.6.2.4. Lesní (LE)

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajnotvorné, rekreační, estetické a hospodářské.

10.6.2.5.Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN.p)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V návrhu se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Je navržena řada ploch nových, které ekologickou stabilitu posílí. Nejedná se o zábory ZPF. Jsou vymezeny pásy pro posílení protierozních funkcí a ochranu cestní sítě. Jsou také vymezeny pásy, které podporují prvky ÚSES s cílenou snahou posílení ekologické stability.

10.6.3. Zdůvodnění stanovení výstupních limitů

Výstupní limity jsou obecným ustanovením – podmínkou, která se vztahuje v rámci celého správního území a není účelné, efektivní ani graficky přehledné je zobrazovat v plošných jevech hlavního výkresu konkrétně.

10.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšné stavby nebyly v ÚP vymezeny.

Jako veřejně prospěšná opatření byla vymezena vybraná krajinná opatření, která zvýší retenční schopnost krajiny a napomohou k založení prvků ÚSES.

10.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Tyto nástroje nebyly v ÚP využity.

10.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Stanovení kompenzačních opatření nebylo KÚ Středočeského kraje požadováno – proto nejsou kompenzační opatření v ÚP Plužná přímo navrhována.

10.10. Odůvodnění výroku o počtu listů

Je dáno osnovou výrokové části ÚP dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 a je pojistkou pro nezákonné vyjmutí nebo přidání textu do schváleného a projednaného ÚP.

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

Sídlo disponuje vnitřními rezervami v zastavěném území. Nejsou tedy požadovány, kromě 1 plochy, která dokončuje obytnou zónu na severovýchodním okraji sídla, nové zastavitelné plochy. Tato potřeba může být naplněna kdykoliv žádostí o změnu, avšak s vědomím, že bude nutné také připravit dostatečnou občanskou vybavenost.

- **Předpokládaný odhad potřeby vymezení ploch pro bydlení:**

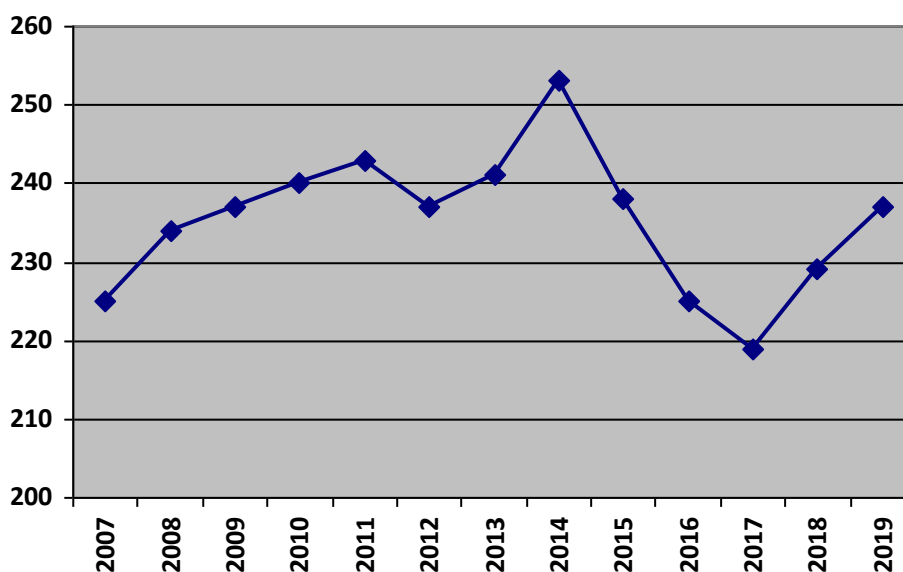
Požadavky vyplývající z demografického vývoje..... 6 b. j. za 15 let

Rezerva 30%..... 2 b. j.

Celkem 8 b. j. za 15 let

Požadavky vyplývající z demografického vývoje

Za posledních 13 let (2007–2019) byl zjištěn přírůstek 12 obyvatel (průměrně 0,92 obyv./rok). Předpokládaný nárůst obyvatel pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky, 14 obyvatel. Když tento údaj vydělíme 2,44 obyvateli/1 b. j. (aktuální obložnost, viz výpočet pod grafem), získáme počet **6 byt. jednotek**.



Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet obyvatel	225	234	237	240	243	237	241	253	238	225	219	229	237

Výpočet aktuální obložnosti dle posledních dostupných údajů:

Počet obyvatel (26. 3. 2011)..... 237

Počet obydlených bytů (26. 3. 2011)..... 97

Obložnost **2,44** obyvatel na 1 bytovou jednotku

(Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ – údaje ze SLBD 2011)

- **Plochy pro bydlení vymezené v návrhu ÚP Plužná:**

Zastavitelné plochy: **4 b. j.**

Potencionální volné stavební pozemky v zastavěném území: **8 b.j.**

Celkem: 12 b.j.

- **Závěr:**

V návrhu ÚP Plužná jsou vymezeny návrhové plochy bydlení pro 4 nové b. j., v rámci zastavěného území jsou rezervy pro cca 8 RD. Spočítaná předpokládaná potřeba byt. jednotek je cca 8. **Potřeba a vymezené plochy bydlení jsou tedy téměř v rovnováze.**

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

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

13.1. Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím. Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné podle jednotlivých druhů pozemku a podle tříd ochrany. Poslední sloupec obsahuje odůvodnění záboru. V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením.

Číslo lok. záboru	Zastavitelná plocha / změna v krajině	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		Odůvodnění
				orná půda	TTP	I.	II.	
W1	K16	Vodní plochy a toky WT	1,1295	1,1295			1,1295	Realizace vodní plochy posílí retenční schopnosti území, zvýší také ekologický koeficient krajiny alepší estetické hodnoty v daném území. Bude také významně obnovena členitá morfologie a segmentace krajiny.
Plochy vodní a vodo-hospodářské celkem			1,1295					
1	Z1	Bydlení venkovské BV	0,4357	0,4357			0,4357	Jde o plochu pro 4 RD, která zakončuje a sceluje téměř realizovanou obytnou zónu na severovýchodním okraji sídla. Jde o jedinou rozvojovou plochu v obci. Území je již rozparcelováno a postupně se zastavuje. Dotčené pozemky jsou sice vedené v I. třídě ochrany půdy, ale fakticky se zde nehospodaří, v registru půdy LPIS není území zařazeno mezi díly půdních bloků. Pozemky jsou napojené na zrealizovanou místní komunikaci, jsou zde připravena dopravní napojení a inženýrské sítě.
Plochy bydlení celkem			0,4357					
ZÁBOR ZPF CELKEM			1,5652	1,5652		0,4357	1,1295	

13.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

V návrhu ÚP nedochází k záborům PUPFL.

14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

16. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu územního plánu Plužná obsahuje 29 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu územního plánu Plužná obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.