

**Změna č. 1 územního plánu
obce SVĚRADICE**

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydává:	Zastupitelstvo obce Svěradice
Datum nabytí účinnosti:	17. 3. 2015
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Arch. Radek Boček
Pořizovatel:	Obecní úřad Svěradice
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:

Atelier M.A.A.T.

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.

Projektant: Kateřina Štorcová

Březen 2015

Finální dokumentace změny po vydání dle ust. §54 stavebního zákona

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	4
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	5
5. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů.....	5
6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II. bod b.....	6
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	7
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	7
9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	8
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	8
10.1 Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny	8
10.1.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy.....	8
10.1.1.1 Území smíšené – venkovské.....	8
10.2 Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje.....	8
10.3 Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje	8
10.4 Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury	9
10.5 Zdůvodnění určení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	9
10.6 Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu 9	
10.7 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje (RUR) území 9	
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 10	
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	10
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	10
13.1 Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF).....	10
13.2 Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy	11
14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění.....	11
15. Vypořádání připomínek.....	11

1. Postup při pořízení územního plánu

Zadání pro zpracování změny č. 1 Územního plánu obce Svěradice bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Svěradice dle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne 30. 6. 2014 usnesením č. 250/13.

Návrh byl zpracován projektantem, projektový ateliér M.A.A.T., zodpovědný projektant Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D. v průběhu měsíce července 2014. Návrh pro společné projednání byl rozeslán pořizovatelem dne 27. 7. 2014 a termín společného jednání o návrhu byl stanoven na 14. 8. 2014 od 9:30 v zasedací místnosti Obecního úřadu. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky obce Svěradice. K návrhu byla uplatněna stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu, MŽP, Krajské hygienické stanice a Ministerstva obrany. Připomínky sousedních obcí uplatněna nebyla, stejně tak nebyly uplatněny připomínky veřejnosti. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo vydáno dne 10. 11. 2014 pod č.j. RR/4427/14 a bylo kladné.

Dne 14. 11. 2014 vydal pořizovatel pokyn zpracovateli ke zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Svěradice pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona.

Následně projektant zpracoval dokumentaci návrhu změny pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Rozeslání dotčeným orgánům, sousedním obcím a KÚ jednotlivě dle ust. § 52 odst. 1 bylo provedeno prostřednictvím datových schránek obce dne 19. 11. 2014, ve stejný den byla dokumentace doručena veřejnosti prostřednictvím úřední desky s oznámením, že veřejné projednání návrhu změny č. 1 se bude konat dne 22. 12. 2014 od 17:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Svěradice. Z jednání byl učiněn písemný zápis. Termín na připomínky a námítky (a stanoviska) vypršel dne 29. 12. 2014 (včetně), žádné námítky ani připomínky nebyly uplatněny. Proto pořizovatel přistoupil ke sdělení dotčeným orgánům, že není, ve vazbě na ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona co vypořádávat, jejich stanoviska tedy není k čemu žádat, vypořádání je nulová množina, a bude přistoupeno přímo k vydání změny v zastupitelstvu obce.

Zastupitelstvo obce Svěradice vydalo změnu č. 1 územního plánu Svěradice jako opatření obecné povahy č. 1-2015 usnesením č. 16 ze dne 27. 2. 2015, kdy tato změna nabyla účinnosti dne 17. 3. 2015.

Rekapitulace průběhu pořízení jako podklad pro zápis do centrální evidence územně plánovací činnosti:

- Název: Změna č. 1 územního plánu Svěradice
- Řešené území: k.ú. Svěradice
- Číslo (kód): 760 307
- Pořizovatel: Obecní úřad Svěradice
- Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Svěradice
- Zhotovitel: Ateliér M.A.A.T., s.r.o., IČ: 28145968,
- Projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, ČKA 03 311
- Schválení pořízení: 24. 4. 2014
- Zahájení projednání zadání: 19. 5. 2014
- Schválení zadání: 30. 6. 2015 pod č. usnesení 250/13
- Odevzdání návrhu změny (§50): 10. 7. 2014
- Zahájení projednání návrhu: 28. 7. 2014
- Termín společného projednání: 14. 8. 2014

- Vydání stanoviska NOÚP: 10. 11. 2014
- Předání návrhu pro veřejné řízení (§52): 18. 11. 2014
- Zahájení veřejného řízení: 19. 11. 2014
- Datum veřejného projednání: 22. 12. 2014
- Ukončení veřejného projednání: 29. 12. 2014
- Schválení vydání změny: 27. 2. 2015
- Nabytí účinnosti změny: 17. 3. 2015

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

Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Obec Svěradice neleží na žádné rozvojové ose, kterou by sledovala politika územního rozvoje.

Soulad se Zásadami územního rozvoje (ZÚR)

Pro územní plán obce Svěradice a zejména dotčenou změnu č.1 nevyplývají ze Zásad územního rozvoje žádné úkoly.

Vyhodnocení koordinace území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších vztahů se jedná o záměr, který nemá přesah vlivů do okolních správních území. Jedná se o vymezení potřebné plochy Z1 pro doplnění zázemí v rámci obhospodařovaných pozemků jednoho vlastníka, a to vše ve vazbě na sídlo Svěradice.

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

Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojí požadavky současné generace, aniž by ohrozil podmínky života generací budoucích.

Návrh změny č. 1 územního plánu v souladu s úkoly územního plánování:

- Vymezuje potřebné zázemí pro obhospodařované zemědělské pozemky, zajišťuje tak autonomní soběstačnost a lokální zaměstnanost s bydlením jako sociálním pilířem demografické stability. Volí se nekonfliktní a přírodě blízké způsoby podnikání – zemědělství.

Návrh změny č. 1 územního plánu zdůvodňuje ochranu urbanistických a architektonických hodnot následovně a na ochranu nezastavěného území následovně:

S ohledem na krajinný ráz je volena přípustnost středně velké hmoty solitéru souboru staveb (statek, dvorec), jednopodlažní. Tato zástavba není v prostředí Horažďovicka ničím neobvyklým a plně zapadá do kontextu vesnické zástavby. Doporučeny budou jemné barevné tóny a sedlová střecha, materiálově kombinace kamenných obkladů a dřevěného obložení. Pro obklopující plochy ZPF je navrženo jako přípustné umístění přístřešků pro zemědělské stroje, apod., jelikož se jedná o velké plochy

zemědělské půdy ve vlastnictví jednoho vlastníka, který potřebuje patřičné zázemí i pro takové činnosti, které mohou být rušivé na záměr bydlení na ploše Z1.

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

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou ve změně č.1 návrhu územního plánu plochy vymezené.

Změna č.1 návrhu územního plánu je pořizována odbornou osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Výroková část (textová část změny č.1) územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky 500, textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1 : 5 000.

5. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Bylo doplněno po projednání návrhu změny dle ust. § 50 SZ do následující tabulky:

Dotčený orgán, č. j. stanoviska, datum vydání / Text stanovisko (kráceno pořizovatelem)	Návrh na vypořádání / Odůvodnění, komentář
MPO / MPO 38121/2014 / 1. 8. 2014 Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin bez připomínek, protože v k.ú. Svěradice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.	AKCEPTOVAT Bereme na vědomí a děkujeme za stanovisko.
KHS / KHSPL/16284/2014 / 26. 8. 2014 S předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Svěradice se souhlasí bez připomínek. Předložená změna č. 1 řeší změnu funkčního využití jedné lokality Z1, v k.ú. Svěradice, plocha je zařazena do zastavitelných ploch s funkčním využitím „plochy smíšené bydlení“- Navrhovanou změnou nedochází ke střetu zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví.	AKCEPTOVAT Bereme na vědomí a děkujeme za stanovisko.
MŽP / 746/520/1454058/ENV/14 / 25. 8. 2014 Ministerstvo neuplatnilo žádné požadavky k návrhu	AKCEPTOVAT Bereme na vědomí a děkujeme za stanovisko.

výše uvedené změny č. 1 územního plánu obce Svěradice (č. j. 506/520/14, 36163/ENV/14 ze dne 20. 6. 2014), proto nemá žádné další požadavky ani námítky k následnému projednání změny č. 1 tohoto ÚP.	
ČR – Ministerstvo obrany / MOCR 24005-1/76199-6440-OÚZ-PL / 8. 8. 2014 Česká republika – Ministerstvo obrany souhlasí s předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Svěradice. Vzhledem k tomu, že AHNM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití plochy a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD připomínek.	AKCEPTOVAT Bereme na vědomí a děkujeme za stanovisko.

Během veřejného projednání návrhu změny byly uplatněny tyto stanoviska dotčených orgánů:

Dotčený orgán, č. j. stanoviska, datum vydání / Text stanovisko (kráceno pořizovatelem)	Návrh na vypořádání / Odůvodnění, komentář
SEI / 1008/14/32.103/Sie / 12. 12. 2014 ČR – Státní energetická inspekce bere na vědomí veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Svěradice, které se uskuteční dne 22.12.2014 na obecním úřadu, o kterém jste nás informovali Oznámením dne 19.11.2014.	AKCEPTOVAT Bereme na vědomí a děkujeme za stanovisko.
Ministerstvo zdravotnictví / MZDR 137/2014-39/INV-2594 / 21. 11. 2014 Ministerstvo zdravotnictví ČR nemá v předmětné lokalitě žádné zájmy z hlediska nadregionální výstavby zdravotnických zařízení.	AKCEPTOVAT Bereme na vědomí a děkujeme za stanovisko.

6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II. bod b

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání právě a pouze pro parcelu č. 3453 v KÚ Svěradice. Pro plochy smíšeného bydlení nejsou však oproti platnému územnímu plánu stanoveny minimální koeficienty zastavitelnosti a zeleně a to z důvodu, že příslušná plocha je vymezena prakticky v rozsahu budoucího stavebního záměru. Plocha je solitérní a je obklopena obhospodařovanými pozemky, vše ve vlastnictví jednoho majitele.

Součástí této plochy je řešení i přístupové komunikace. Změna navrhuje přípustnost umístění přístřešků pro uskladnění zemědělských strojů a ustájení dobytka, apod., neboť již v tuto chvíli k takové činnosti na obklopujících pozemcích dochází. Některé funkce a činnosti by totiž v rámci plochy Z1 byly vůči bydlení

rušící (ustájení většího počtu kusů dobytka, skladování hnoje, apod.) pro výkresovou část dokumentace nemá tato možnost žádný dopad, jedná se o zpřesnění existujících podmínek využití v rámci platného Úp a to pro bezprostředně obklopující pozemky, tedy takové pozemky, které jsou s plochou Z1 sousedící, nebo společně užívány (například dle vymezení ohradníků, apod.)

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
Území řešené změnou ÚP č. 1 je plošně drobné, řešení se dotýká části pozemku p. č. 3453. Nebylo tedy nutné vymezovat plochy a koridory územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
V rámci změny č. 1 ÚP nebyl stávající seznam veřejně prospěšných staveb rozšiřován, nepředpokládají se veřejně prospěšná opatření a asanace.

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
Požadavky se nepředpokládají a to s ohledem na malý rozsah zastavitelné plochy.

e) požadavky na zpracování variant řešení
Vzhledem k drobnému charakteru navržené změny č. 1, která neovlivní koncepci rozvoje obce, nebyly zpracovány varianty řešení.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
Krajský úřad Plzeňského kraje svým stanoviskem č. j. ŽP/5061/14 vyloučil významný negativní vliv na ŽP i na EVL a PO soustavy NATURA, nebylo tedy nutné zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

h) požadavky vzešlé z projednání zadání
Z požadavků dotčených orgánů nevyplýval žádný konkrétní požadavek na řešení změny č. 1, sousední obce své požadavky neuplatnily, podnět p. Petra Behenského bude příp. řešen samostatnou změnou ÚP.

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 stanoviska KÚ nad upraveným a schváleným zadáním krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení změny č. 1 územního plánu Svěradice na životní prostředí.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Již v zadání změny byl vyloučen negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA 2000 a nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na ŽP dle přílohy stavebního zákona (tzv. dokumentace SEA). Stanovisko nebude uplatněno.

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

Stanovisko nebylo uplatněno, negativní vliv na ŽP byl vyloučen již v etapě zadání změny.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

10.1 Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny

10.1.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

Hranice zastavěného území vymezená v platném územním plánu se rozšiřuje projektantem o vymezení plochy lokality Z1 a to k datu 16. 7. 2014. Vymezené zastavitelné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Výchozím podkladem byl platný územní plán.

Podklady pro navrhované řešení byl podnět pro lokalitu č. Z1 a schválené zadání změny č. 1. a původní územní plán obce Svěradice (s účinností od 24. 6. 2004)

Jedná se o vymezení potřebného zázemí v rámci obhospodařovaných pozemků ZPF, kterým dnes taková možnost chybí. Uvedená změna tak posílí vazby bydlení a podnikání na zdroj, kterým je zemědělská půda a kterou iniciátor změny č. 1 také vlastní a stará se o ni. Nejde tedy o spekulaci prodeje zhodnocených pozemků ale o dlouhodobý záměr podnikání, který již dnes je z historie obce znám.

Ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje nevyplývají konkrétní úkoly či podmínky pro území řešené návrhem změny č. 1 ÚP KH.

Z územně analytických podkladů nevyplývají zvláštní požadavky na řešení změny č. 1 ÚP.

10.1.1.1 Území smíšené – venkovské

Změna č. 1 návrhu územního plánu vymezuje plochu smíšenou funkčního typu „Území smíšené – venkovské“. Bydlení je jednopodlažní, souborem stavebních hmot, vzájemně provozně a hmotově spojených (např. do dvorce) o středně velkých hmotách tak, aby co nejlépe korespondovalo s hmotami větších statků ve volné krajině.

10.2 Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje

S ohledem na velkou výměru pozemků ZPF ve vlastnictví jednoho subjektu je zapotřebí zajistit patřičné zázemí, které by se v rámci zastavěného území vesnice tvořilo stěží a mohlo by být i konfliktní z hlediska svých vlivů vůči okolnímu bydlení.

10.3 Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje

Uvedená plocha je posazena ve vazbě na obklopující obhospodařované pozemky ZPF a je tedy ideálně umístěna vůči potřebám obsluhy území.

10.4 Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury

Nepředpokládají se vedené koridory, ale pouze přípojky a to s ohledem na lokální potřebu využití dané plochy.

10.5 Zdůvodnění určení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšné stavby ani opatření nebyly vymezeny.

10.6 Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu (vyhl. o obecných požadavcích na využívání území)

V návrhu zněny č. 1 ÚP nebylo stanoveno funkční využití nad rámec obsahu citovaného právního předpisu.

10.7 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje (RUR) území

Pro ochranu přírody a krajiny návrh nemění dosavadní stav, stávající prvky ÚSES nejsou dotčeny, stejně tak jako krajinné dominanty a veduty. Pro ochranu rekreace návrh nemění situaci – nevymezuje žádné plochy.). Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území jsou vyřešeny podmínkami funkčního využití. V ostatních sledovaných složkách nedochází k žádným změnám. Nebyly řešeny varianty.

Definice vybraných pojmů, důležitých pro argumentaci stavebních úřadů při vedení správních řízení:

Včelíny jako statická a mobilní zařízení

Objekty pro umístění včelích úlů (dřevěných, montovaných, umístěných jako pojízdných), včetně prostoru pro uskladnění nezbytného materiálu a nářadí. Takový prostor však slouží pouze jako doplňkový k hlavnímu účelu, kterým jsou včelíny, a plošně nepřesahuje celkovou výměru úlů.

Přístřešek / stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)

Jako přístřešek se rozumí stavba převažující dřevěné konstrukce s možnými protivětrnými zástěnami (převážně z jedné až tří stran) a s vyloučením zázemí pro správu a údržbu objektu (např. denní místnosti, sklady, apod.).

Dvorcové uspořádání zástavby/ dvorcová zástavba

Tvoří jednotlivý charakter solitérních staveb na Horažďovsku, zpravidla z jedné časové etapy a obsahuje zpravidla původní – nejstarší zástavbu. Tato zástavba disponuje zpravidla výměrami parcel vyšších 4000 m², velikostní rozmezí jsou však značně diferenciována, většinou směrem k daleko větším výměrám. Jedná se o stavby středně velkých a velkých hmot o sedlových střechách, často s bílými omítkami a taškovými krytinami.

Režim ploch přírody a krajiny

Jedná se o území extravilánu, tedy území nezastavěné a nezastavitelné, s výjimkou přípustných a podmíněně přípustných funkcí daných kapitolou 6 výroku návrhu ÚP.

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

Pro daný účel nejsou v rámci platného územního plánu takové plochy vymezeny. Všechny rozvojové osy, vyjma východního satelitu příměstské zástavby navazují na sídlo a jsou s ním spojeny. Zde se však jedná o specifický účel daný potřebou zázemí pro obhospodařované pozemky ZPF a jako takový je vymezen jako samostatný soubor – plocha v krajině.

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 změnou č. 1 řešeny.

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

13.1 Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF)

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím. Dále jsou uvedeny plochy záboru roztržiděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany. V grafické části (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a barevným rozlišením dle tříd ochrany a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením.

Katastrální území: Svěradice

Č. lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investice do půdy – odvodnění (ha)
					orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	V.	
1	Z1	Území smíšené – venkovské		0,2961	0,2961						0,2961	
ZÁBOR ZPF CELKEM				0,2961	0,2961						0,2961	
Nový zábor (nad rámec již vyhodnocených) ZPF celkem											0,2961 ha	

13.2 Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Plocha tvoří specifický účel, daný potřebou zázemí pro obhospodařované pozemky ZPF a jako taková je vymezena jako samostatný soubor– plocha v krajině.

14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

Během veřejného projednání návrhu změny dle ust. § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné námitky.

15. Vypořádání připomínek

Během společného projednání návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky občanů ani sousedních obcí.

Během veřejného projednání podle ust. §52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky občanů ani sousedních obcí.