

Změna č.3 územního plánu

NEVEKLOV

Textová a grafická část

- I. Návrh Změny č.3
- II. Odůvodnění

Změna č.3 územního plánu města Neveklov

- a) Vydána jako **opatření obecné povahy** Zastupitelstvem města Neveklov
- b) Datum vydání: **2011** usnesením č.
Nabytí účinnosti:
- c) Pořizovatel: **Městský úřad Neveklov**
v zastoupení : **starosta ing.Jan Slabý**

Zadal: Městský úřad Neveklov
Zpracovatel: Ing.arch. D. Tůmová autorizovaný architekt č. 00923
Praha 10, Šafránová 7, 106 00

Datum dokončení: květen 2011

Obsah dokumentace:

I. NÁVRH ZMĚNY Č.3 ÚPN

19 str. textu + 15f A4 graf.přílohy

A. TEXTOVÁ ČÁST

a - Vymezení zastavěného území	2
b - Koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje hodnot území	
c - Návrh urbanistické koncepce – vymezení zastavitelných ploch	2
d - Koncepce veřejné infrastruktury	12
e - Koncepce uspořádání krajiny	14
f- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
g - Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření	19

B. GRAFICKÁ ČÁST

1. Základní členění území	1: 25 000	3f A4
2. Urbanistický návrh lokalit Změny č.3 ÚPN	1: 2 880	12f A4

II. ODŮVODNĚNÍ

5 str. textu + 18f A4 graf.přílohy

A. TEXTOVÁ ČÁST

a - Využívání území z hlediska širších vztahů - koordinace	21
b - Údaje o splnění zadání	
c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj	
d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na ZPF a PPFL	22
e – Aktualizace ÚPN	24

B. GRAFICKÁ ČÁST

3. Vyhodnocení záborů ZPF	1: 5 000	12f A4
4. Koordinační výkres - aktualizace ÚPN se Změnou č.3	1: 25 000	3f A4
5. Uplatněné požadavky –vyhodnocení	1:25 000	3f A4

Příloha: Registrační list

I. NÁVRH ZMĚNY Č.3 ÚPN

a - Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území sídla je vymezena ve všech výkresech Návrhové části i Odůvodnění.

Změna č.3 aktualizuje v souladu s odst.3 §58 platného stavebního zákona hranici zastavěného území k 1.1.2011.

b - Koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje hodnot území

- Město Neveklov nacházející se stranou velkých měst na křižovatce silnic II.třídy plní jako hlavní funkci obytnou . Zároveň bude město nadále rozvíjeno jako obslužné a pracovní centrum, které je využíváno širším zájmovým územím.
- Celé správní území charakteristické kvalitním přírodním prostředím je značně atraktivní pro rekreaci. Prostředí jednotlivých sídel je současně ovlivněno zemědělským charakterem okolní krajiny.
- Plochy navržené ve Změně č.3 podporují především rozvoj venkovského bydlení, dvě plochy jsou určeny jako dopravní a manipulační a dvě plošně nejrozsáhlejší lokality jsou zaměřeny na rekreačně sportovní aktivity spojené chovem koní.
- Čtyři ze zařazených ploch byly již součástí zastavitelných ploch územního plánu nebo předchozích změn. V návrhu Změny č.3 dochází pouze k úpravě funkčního využití nebo doplnění podmínek jejich využití.
- Rozvoj bydlení je ve Změně č.3 navržen s ohledem na §55 stavebního zákona v plošně omezených lokalitách a pro vlastní potřebu jednotlivých stavebníků. Navíc je rozvoj zaměřen na menší sídla, kde byl územním plánem umožněn jen menší rozvoj. V jednom případě se jedná pouze o podporu hospodářské funkce stávajícího venkovského bydlení.
- Navržené plochy určené k bydlení z urbanistického hlediska přirozeně rozšiřují obytné území do okolní krajiny v plošně omezených lokalitách. Zachovávají přitom charakter zástavby, aby nebyl narušen příznivý obraz sídel v krajině.

c - Návrh urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch

- Nová zástavba bezprostředně naváže na současnou zástavbu sídel a bude s ní dopravně propojena obslužnými komunikacemi.
- Rozvojové plochy budou dotvářet kompaktní charakter venkovské zástavby, směrem do krajiny bude zástavba uzavřená pásem zahrad a sadů.
- Nová zástavba bude charakterově odpovídat okolní venkovské zástavbě měřítkem i co se týče výškové hladiny .
- V rekreačně sportovních plochách budou převažovat plochy zeleně s vyšším podílem rozptýlené a isolační zeleně

Přehled rozvojových ploch Změny č.3

číslo	Kat. územ. lokalita	lokalita poz.č.p.	Návrh ÚPN	Návrh Změna č.3	Kapacita /plocha ha
Z1	Běllice Chlum	1093/1	18- krajinná zóna produkční - orná	2-venkovské bydlení	max. 2RD / 0,88
Z2	Běllice Kelce	263/1 264/2,3	14 – zahrada 4- rekreační zástavba	2-venkovské bydlení	2-3RD / 0,24
Z3	Běllice Kelce	164/13	18- krajinná zóna produkční - orná	2-venkovské bydlení	1RD / 0,67
Z4	Blažim	1133/1,2	18- kraj. produkční 15- přírodní /sad	2-venkovské bydlení	3RD / 0,53
Z5	Dalešice	47PK	14 - zahrada	2-venkovské bydlení	1RD / 0,94
Z6	Jablonná Jablonka	277	18-krajinná zóna produkční -orná	2-venkovské bydlení	max.2RD / 0,40
Z7	Jablonná	177/1	15- krajinná zóna přírodní/ louka	2-venkovské bydlení	1RD / 0,16
Z8	Jablonná Nebřich	591/4,5 600/13	18- krajinná zóna produkční - orná	2-venkovské bydlení	1RD / 0,15
Z9	Jablonná Nebřich	576/12 část	18- krajinná zóna produkční - orná	2-venkovské bydlení	2RD / 0,28
Z10	Mlékovice Borovka	2742/2 2032/1	15- přírodní/ louka 14- zahrada	2-venkovské bydlení	2RD / 0,3
Z11	Mlékovice Heroutice	2791/1	18- kraj. produkční	12–sportovní a rekreační plochy	jízdárna, parkoviště hospodářské zázemí /3,4
Z12	Mlékovice Lipka	PK1521, 1522	14 - zahrada	2-venkovské bydlení	rozšíření o hospodář skou stavbu / 0,18
Z13	Mlékovice Radslavice	2275/3	15- krajinná zóna přírodní/ louka	2-venkovské bydlení	1 RD / 0,19
Z14	Neštětice jih	851/13,15	18- krajinná zóna produkční - orná	2-venkovské bydlení	2-3 RD / 0,35
Z15	Neveklov Tloskov	1102/1	18- krajinná zóna produkční - orná	2-venkovské bydlení	max.1RD / 0,31
Z16	Neveklov Tloskov	1129 1130/3	15- přírodní /sad 18- kraj.produkční	2-venkovské bydlení	2-3 RD / 0,84
Z17	Neveklov Tloskov	Dle zákresu	18- kraj. produkční 15- přírodní /louka	11- technická vybavenost	posilující vodovodní řad/ zdroj-úpravna

Z18	Neveklov Tloskov	1018/1 1019/20	18- krajinná zóna produkční	10- manipulační plocha	přístupová komuni- kace jízdárny / 0,29
Z19	Neveklov J.Heřmana	33/1- 3,7,8	9 - občan. vybav.	†- smíšené cen- trální bydlení	přestavba 41 bj. /0,5 polyfunkční dům
Z20	Neveklov	761/1	10-dopravní plochy /parkoviště	10- Veřejné prostranství	Zařazeno mezi VPS / 0,51
Z21	Neveklov Farářský r.	908	14 - zahrada	2-venkovské bydlení	1 RD / 0,16
Z22	Neveklov Farářský r.	909/4	14 - zahrada	2-venkovské bydlení	1RD s protihlukovým opatřením / 0,12
Z23	Zádolí HůrkaKap.	1245/1	15- krajinná zóna přírodní/ louka	12 – sportovní a rekreační plochy	Jízdárna / 2,18 1 RD
Z24	Zádolí HůrkaKap.	1222/16	14 - zahrada	2 - venkovské bydlení	1 RD / 0,06

Z1 – k.ú.BĚLICE Chlum poz. p.č. 1193/1

ÚPN 18 – Krajinná zóna produkční /orná/

Změna 2- venkovské bydlení

Specifické podmínky využití

Kapacita: max. pro 2 RD

Urbanistické vazby: poloha na okraji zástavby malého sídla, které má rekreační charakter

Dopravní napojení: podmínkou je zajištění přístupové cesty k místní komunikaci

Napojení na síť: bez možnosti napojení na síť - lokální studna a jímka na vyvážení, elektro- podmínkou je nový přívod VN 22kV + Trafostanice

Územní limity/podmínky: ochrana kraj. rázu - pohledově exponovaná poloha na okraji obce, umístění domů u přístupové komunikace, směrem do krajiny situovat nezastavěné zahrady

Z2 k.ú.BĚLICE Kelce poz. p.č. 263/1, 264/2,3

ÚPN 14– Zahrada, část 4- rekreační zástavba

Změna 2- venkovské bydlení

Specifické podmínky využití

Kapacita: pro 2-3 RD

Urbanistické vazby: poloha na příkrém svahu v proluce zástavby

Dopravní napojení: poloha u silnice III.třídy, napojení společným vjezdem

Napojení na síť: bez možnosti napojení na vodovod a kanalizaci
lokální studna a jímka na vyvážení,
trafo v dosahu 200m

Územní limity/podmínky: OP VN 22kV

ochrana kraj. rázu - pohledově exponovaná poloha
odstup zástavby od silnice mimo 15m OP
zajistit min. rozlohu pozemku 800m²

Z3 k.ú.BĚLICE Kelce poz. p.č.164/13

ÚPN 18 – Krajinná zóna produkční/orná

Změna 2- venkovské bydlení

Specifické podmínky využití

Kapacita: 1 RD

Urbanistické vazby: poloha v sousedství smíšené venkovské zástavby

Dopravní napojení: z účelové komunikace napojené na silnici III.třídy

Napojení na síť: bez možnosti napojení na vodovod a kanalizaci
lokální studna a jímka na vyvážení,
trafo v dosahu 100m

Územní limity/podmínky: OP VN 22kV

ochrana kraj. rázu - pohledově otevřený svah

Z4 – k.ú.Blažim pozemky p.č 1133/1,2

ÚPN 18 – Krajinná zóna produkční/orná + 17 – krajinná přírodní/ sady

Změna 2- venkovské bydlení

Specifické podmínky využití

Kapacita: max. 3 RD

Urbanistické vazby: příznivá poloha v rozvojovém území ÚPN, nenarušující hodnotnou historickou strukturu sídla

Dopravní napojení: z místní komunikace napojené na silnici II.třídy

Napojení na síť: bez možnosti napojení na vodovod a kanalizaci
lokální studna a jímka na vyvážení,
trafo v dosahu 100m

Územní limity/podmínky: respektovat trasu lokálního biokoridoru ÚSES

Z5 – k.ú.Dalešice pozemky p.č PK 47

ÚPN 18 – **Krajinná zóna produkční/orná**

Změna 2- **venkovské bydlení**

Specifické podmínky využití

Kapacita: 1 RD

Urbanistické vazby: poloha u křižovatky MK se silnicí III.třídy

Dopravní napojení: z místní komunikace

Napojení na síť: lokální studna a jímka na vyvážení,
trafo v dosahu 100m

Územní limity/podmínky: zajistit odstup od silnice min. 15m
ochrana kraj. rázu - pohledově otevřený svah nad obcí

Z6 – k.ú.Jablonná Jablonka č.p 283

ÚPN 18 – **krajinná zóna produkční/orná**

Změna 2- **venkovské bydlení**

Specifické podmínky využití

Kapacita: max.2 RD

Urbanistické vazby: poloha u křižovatky silnic III.třídy

Dopravní napojení: společným vjezdem ze silnice III.třídy

Napojení na síť: lokální studna a jímka na vyvážení,
trafo v dosahu 100m

Územní limity/podmínky: zajistit odstup od silnice min. 15m
ochrana kraj. rázu - pohledově otevřená poloha
OP VN 22kV

Z7 – k.ú.Jablonná pozemky č.p. PK 177/1

ÚPN 17 – **Krajinná zóna přírodní /louky,pastviny**

Změna 2- **venkovské bydlení**

Specifické podmínky využití

Kapacita: 1 RD

Urbanistické vazby: poloha na okraji sídla na svahu nad místní vodotečí

Dopravní napojení: z plánované místní komunikace

Napojení na síť: v budoucnu možnost napojení na inženýrské síť zastavitelné
plochy obecního pozemku

Územní limity/podmínky: zajistit ochranu údolní nivy potoka - odstup min.6m
územní rezerva pro kanalizační sběrač

Z8,9 – k.ú.Jablonná Nebřich č.p.591/4,5 ; 600/13; 576/12

ÚPN 18 – **krajinná zóna produkční/orná**

Změna na 2- **venkovské bydlení s přístupovou komunikací**

Specifické podmínky využití

Kapacita: 1+2 RD

Urbanistické vazby: poloha na okraji zástavby v sídle rekreačního charakteru v návaznosti na nově zastavěnou plochu

Dopravní napojení: z účelové komunikace

Napojení na síť: lokální studna a jímka na vyvážení, trafo v dosahu 100m

Územní limity/podmínky: ochrana kraj. rázu - pohledově otevřená poloha zajistit min. rozlohu pozemku 800m²

Z10– k.ú. Mlékovice Borovka č.p.2742/2; 2032/1

ÚPN 17 – krajinná zóna přírodní /louky,pastviny

Změna na 2 - venkovské bydlení

Specifické podmínky využití

Kapacita: 1+1 RD

Urbanistické vazby: poloha na severním okraji zástavby

Dopravní napojení: ze silnice II/105

Napojení na síť: lokální studna a jímka na vyvážení, trafo v dosahu nad 300m

Územní limity/podmínky: ochrana kraj. rázu – poloha na příjezdu do obce ochrana obytné zástavby před hlučností -odstup min. 25m
isolační zeleň podél silnice

Z11 – k.ú. Mlékovice Heroutice č.p.2791/1, 2807/4,5

ÚPN 18 – krajinná zóna produkční/orná

Změna 12 – Sportovní a rekreační plochy

Specifické podmínky využití

Kapacita: jízdnárna s hospodářským zázemím, parkoviště

Urbanistické vazby: poloha v sousedství bývalé usedlosti Heroutice, využívané jako rekreačně sportovní areál zaměřený na chov koní

Dopravní napojení: ze silnice III/10515

Napojení na síť: lokální zdroje a jímky na vyvážení trafo v místě

Územní limity/podmínky: ochrana kraj. rázu – otevřená poloha mimo zástavbu
Nové objekty budou výškově i architektonicky přizpůsobeny stávající zástavbě usedlosti s jízdnárnou
Zastavěnost území včetně zpevněných ploch – do 10%
Odclonění areálu vzrostlou zelení - isolační zeleň podél silnice
Ochrana regionálního biokoridoru ÚSES Heroutického potoka
Zajištěné odvodnění zpevněných ploch, zamezení splachů
Provozem areálu nesmí být narušen bezpečný provoz na přilehlé silnici , oddělující nové plochy od provozního zařízení

Z12 – k.ú. Mlékovice Lipka č.p.PK 1521, 1522

ÚPN 18 – krajinná zóna produkční/orná
Změna 2- venkovské bydlení s hospodářstvím

Specifické podmínky využití

Kapacita: zemědělská hospodářská stavba ke stávající obytné zástavbě

Urbanistické vazby: poloha na severním okraji rozptýlené zástavby obce

Dopravní napojení: z místní komunikace

Napojení na síť: lokální studna a jímka na vyvážení,

Územní limity/podmínky: ochrana kraj. rázu – poloha na okraji obce
zachovat charakter okolní venkovské zástavby s šikmou střechou

CHLÚ netěženého ložiska stavebního kamene, pro hospodářskou stavbu k RD byla uplatněna výjimka

Z13– k.ú. Mlékovice Radslavice poz.p.č. 2275/3

ÚPN 17 – krajinná zóna přírodní /louky,pastviny
Změna 2- venkovské bydlení

Specifické podmínky využití

Kapacita: 1RD

Urbanistické vazby: poloha na východním okraji zástavby

Dopravní napojení: z místní komunikace

Napojení na síť: lokální studna a jímka na vyvážení,

Územní limity/podmínky: respektovat OP zeměd. areálu Mlékovice /180m/

Z14– k.ú. Neštětice jih č.p.851/13,15

ÚPN 18 – krajinná zóna produkční/orná
Změna 2- venkovské bydlení

Specifické podmínky využití

Kapacita: 2-3RD

Urbanistické vazby: jižní okraj zástavby s vazbou k centru obce

Dopravní napojení: z účelové komunikace

Napojení na síť: lokální studna a jímka na vyvážení,

Územní limity/podmínky: respektovat trasu dálkového telekomun. kabelu

Z15– k.ú. Neveklov Tloskov č.p.1102/1,

ÚPN 18 – krajinná zóna produkční/orná
Změna 2- venkovské bydlení

Specifické podmínky využití

Kapacita: 1RD

Urbanistické vazby: rozšíření nové zástavby v zázemí DÚSP Tloskov

Dopravní napojení: z místní komunikace

Napojení na síť: přípojka na stávající rozvody

Územní limity/podmínky: pohledové odclonění vzrostlou zelení při přechodu do krajiny , výsadba uličního stromořadí

Z16 k.ú. Neveklov Tloskov č.p.1129, 1130/3

ÚPN 18 – krajinná zóna produkční/orná + 14 – krajinná přírodní /sad
Změna 2- venkovské bydlení

Specifické podmínky využití

Kapacita: 2-3RD

Urbanistické vazby: jižní okraj zástavby s vazbou k centru obce

Dopravní napojení: z navržené místní komunikace

Napojení na síť: přípojky na navržené rozvody lok. Sýkorec

Územní limity/podmínky: ochrana obytné zástavby před hlučností silnice II/105–
odstup min. 25m, isolační zeleň podél silnice

Z17k.ú. Neveklov dle zákresu

ÚPN 18 – krajinná zóna produkční/orná + 14 – krajinná přírodní /louka
Změna 11- technická vybavenost/ vodovodní přivaděč

Specifické podmínky využití

Kapacita: posílení vodovodního řadu města

Urbanistické vazby: zčásti vedeno navrženou místní komunikací lok. Sýkorec

Napojení na síť: trasa od zdroje v zámeckém parku Tloskov k úpravňě

Územní limity/podmínky: ochrana vzrostlé zeleně , koordinovat se sítěmi
připravované obytné zástavby v prostoru Sýkorec

Z18 k.ú. Neveklov Tloskov č.p.1018/1, 1019/20

ÚPN 18 – krajinná zóna produkční/orná
Změna 10- manipulační plocha

Specifické podmínky využití

Kapacita: 0,29 ha přístupová komunikace s manipulační plochou

Urbanistické vazby: předprostor jízdního parku u zámeckého parku

Dopravní napojení: z místní komunikace

Územní limity/podmínky: zajistit odvodnění zpevněných ploch vsakem na
pozemku

Z19 k.ú. Neveklov poz. p.č. 33/1-3,7,8

ÚPN 9– občanská vybavenost
Změna 4- smíšené centrální bydlení

Specifické podmínky využití

Kapacita: 41 bj. polyfunkční dům s vybaveností pro veřejnost

Urbanistické vazby: centrální náměstí

Dopravní napojení: parkování a dopravní obsluha z místní komunikace

Napojení na síť: uliční městské síť – vodovod, kanalizace, TS

Územní limity/podmínky: zvýšené architektonické požadavky , respektovat
charakter zástavby náměstí včetně výškové hladiny
zástavba nesmí zamlouvat průhled z náměstí na sousední kostel
výsadby uliční zeleně, vzrostlá zeleň jako součást parkování
umožnit odstranění dopravní závady při výjezdu z náměstí – rozhled

Z20 k.ú. Neveklov č.p.761/1

ÚPN 10 – dopravní plochy /parkoviště

Změna 10 – dopravní plochy /veřejné prostranství

Specifické podmínky využití

Kapacita: 0,51 ha , víceúčelové využití veřejného prostranství

Urbanistické vazby: při vjezdu do města od východu

Dopravní napojení: u silnice II/114 a místní komunikace

Napojení na sítě: veřejné osvětlení

Územní limity/podmínky: zajistit odvodnění zpevněné plochy
uliční stromořadí po obvodu plochy

Z21 k.ú. Neveklov Farářský ryb. - poz.p.č. 908

ÚPN 14 – Sady, zahrady

Změna 2- venkovské bydlení

Specifické podmínky využití

Kapacita: 1RD

Urbanistické vazby: u Farářského rybníka

Dopravní napojení: z místní komunikace

Napojení na sítě: prodloužením uličních řadů veř. vodovodu a kanalizace

Územní limity/podmínky: respektovat významný krajinný prvek rybníka -
zachovat vzrostlou přírodní zeleň a volný průchod a
manipulační pás kolem rybníka
výsadby uličního stromořadí podél přístupové cesty

Z22 k.ú. Neveklov Farářský ryb. - poz.p.č.909/4

ÚPN 14 – Sady, zahrady

Změna 2- venkovské bydlení s protihluk. opatřením

Specifické podmínky využití

Kapacita: 1RD

Urbanistické vazby: nová zástavba za Farářským rybníkem u plánovaného
silničního obchvatu města

Dopravní napojení: z místní komunikace

Napojení na sítě: prodloužením uličních řadů veř. vodovodu a kanalizace

Územní limity/podmínky: respektovat navržený koridor silničního obchvatu

II/114 v šíři min.20m /dle zákresu ÚPN/

Dodržet min. odstup obytné stavby dle hlukové studie ÚPN

tj. 27,9m od krajního pruhu silničního obchvatu

Situování rodinného domu s 2m odstupem od sousedního
zastavěného pozemku

Před výstavbou obchvatu realizovat pevné ohrazení

pozemku /např. dřevěné, montované z tvárnic, cihelné aj./
v kombinaci s 2m š. pásem zeleně

V případě naměřené zvýšené hlučnosti z provozu obchvatu
zajistit protihlukové opatření na náklady stavebníka

Z23– k.ú. Zádolí – Hůrka Kapinos č.p.1245/1

ÚPN 18 – krajinná zóna produkční/orná

Změna 12 – Sportovní a rekreační plochy

Specifické podmínky využití

Kapacita: jízdárna s provozním zázemím a rodinným domem

Urbanistické vazby: koncová poloha na jižním okraji malého rekreačně využívaného sídla

Dopravní napojení: z účelové komunikace

Napojení na síť: lokální studna a jímka na vyvážení,

Územní limity/podmínky: prokázat ochranu krajinného rázu u velkoobjemové jízdárny studií a fotodokumentací z dálkových pohledů

Pohledové odclonění areálu vzrostlou zelení

Zachovat charakter a výškovou hladinu okolní venkovské zástavby

Situování objektů s min. odstupem od stávající zástavby, nezastavěné plochy ponechat ve směru do volné krajiny.

Dodržet 50m OP lesa nezastavěné

Zajistit odvodnění zpevněných ploch

Zajistit vyhovující napojení na VN 22kV novou TS

Z24– k.ú. Zádolí – Hůrka Kapinos č.p.1222/16

ÚPN 14 – Sady, zahrady

Změna 2- venkovské bydlení

Specifické podmínky využití

Kapacita: 1RD

Urbanistické vazby: východní okraj zástavby

Dopravní napojení: z místní komunikace

Napojení na síť: lokální studna a jímka na vyvážení,

Územní limity/podmínky: respektovat rozsah a max. zastavěnost pozemku pro rodinnou zástavbu dle ÚPN

d - Koncepce veřejné infrastruktury

1 - občanské vybavení 2 - doprava, - nakládání s odpady	Technická vybavenost: 3 - odkanalizování 4- zásobování pitnou vodou 5 - zásobování el. energií 6 - telekomunikace
---	---

1 - Občanská vybavenost

- Změna č.3 nezahrnuje žádný konkrétní záměr rozvoje veřejných služeb.
- Z komerčních zařízení je rozvoj zaměřen na rekreačně sportovní služby pro jezdecký sport a agroturistiku v Herouticích.

2 - Doprava

- Z hlediska širších vztahů jsou jednotlivé lokality Změny č.3 napojeny převážně z místních a účelových komunikací . Plochy v Jablonce, Kelcích a Herouticích leží u silnic III.třídy a 2 plochy v Borovce vyžadují připojení na silnici II/105.
- **Silnice II. a III.třídy** mají v ÚPN vymezené OP15m, stejně jako navrhovaný silniční obchvat kolem Neveklova. Návrhem lokalit Změny č.3 nebude toto pásmo dotčeno zástavbou ani u lokalit , ležících v okolí silnic. Je požadován min. odstup pro současné vedení sítí nebo výsadbu stromořadí případně s chodníkem pro pěší.
- Hluková zóna se v rámci Změny č.3 promítá podél silnic II. třídy pouze u 3 lokalit v Neveklově, kde je návrhem respektována. Problematický návrh obytné zástavby v sousedství plánovaného obchvatu je podmíněn zajištěním protihlukových opatření stavebníkem.
- Kromě Neveklova a Borovky není ve Změně č.3 situována žádná obytná zástavba u hlavních silnic II. třídy. Nový sjezd z přilehlé silnice III.třídy a parkovací plochy pro příjezd zákazníků vyžaduje rekreačně sportovní areál v Herouticích. Jako manipulační víceúčelová plocha bude sloužit veřejné prostranství na příjezdu do Neveklova od Benešova. Jako manipulační plocha s funkcí příjezové komunikace je navržena plocha před jízdárnou u zámeckého parku Tloskov.
- **Nové přístupové komunikace** k ostatním rozvojovým plochám budou řešeny z místních nebo účelových komunikací a musí umožnit příjezd vozů požární techniky a komunálního odpadu - s šířkou jízdního pruhu min. 3m. Vesměs se jedná o malé lokality určené pro 1-3 RD.

Nakládání s odpady

- Zůstává zachován současný systém včetně svozu separovaného sběru skla, papíru a plastů a mobilního svozu nebezpečných odpadů a kovového šrotu. Rozvojové lokality obytné i výrobně komerční zástavby musí umožnit bezproblémový odvoz novými přístupovými komunikacemi.

Technická vybavenost

3 - Odkanalizování

- Nové rozvojové plochy v Neveklově budou napojeny na fungující kanalizační síť. V ostatních menších sídlech s rozptýlenou zástavbou se s centrálním odkanalizováním kromě Jablonné vesměs neuvažuje ani do budoucna. V případě manipulačních víceúčelových ploch je třeba zamezit úniku ropných látek v případě parkování vozidel.

4 - Zásobování pitnou vodou

- Rozvojové plochy Změny č.3 nacházející se na území města Neveklov je možno napojit na městský vodovod. V menších sídlech a lokalitách je nutno počítat s individuálními studnami.

5 - Zásobování elektrickou energií

- Návrh Změny č.3 neovlivní s ohledem na malý rozsah rozvojových lokalit nové napojení na energetickou síť. Rozvojové lokality lze většinou napojit na stávající rozvody.
- Podmínkou rozvoje sídla Chlum je posílení elektorozvodů novou trafostanicí s přívodním kabelem 22kV - kabelovým svodem z vrchního vedení v Blažimi.
- Pro rozvoj sídla Hůrka Kapinos byla již v předchozí dokumentaci uplatněna podmínka STE na posílení energetických rozvodů, které spočívá v realizaci nové trafostanice.
- Stávající vrchní vedení ani OP neomezuje zásadně uspořádání nové zástavby. OP VN 22 kV je třeba respektovat u nové zástavby v Kelcích a na Jablonce.

6 - Telekomunikace

- V kontaktu s rozvojovými plochami Změny č.3 procházejí místní telefonní kabely, které zasahují do vymezených ploch v lok. Jablonná - Jablonka a Zádolí – Hůrka Kapinos, i když není nutno počítat s jejich překládkou.
- Trasy DK, procházející podél silnic, nejsou návrhem Změny č.3 dotčeny.

e - Koncepce uspořádání krajiny

- Řešení rozvoje Změnou č. 3 nemá vliv na uspořádání krajiny vzhledem k situování rozvojových lokalit v návaznosti na současně zastavěné území. V okrajové poloze sídel, zejména, pokud se jedná o plochy pohledově exponované, situované na kopci nebo ve svažitém území, je třeba více zohlednit charakter okolní zástavby, aby nedošlo k narušení **krajinného rázu**. Týká se to zejména lokalit v Herouticích a na Hůrce Kapinos, kde se uvažuje s objemnějšími stavbami jízdáren.
- V lokalitě na jihu Neveklova je třeba zachovat hodnotnou rozptýlenou zeleň, která je součástí významného krajinného prvku Farářský rybník.
- V okolí sídel zůstanou zachovány všechny trasy polních cest a turistických tras. Nová zástavba nebo chovatelské a pastevní areály koní nesmí tyto trasy přerušit.
- **Návrh ÚSES**, který územím Neveklova prochází jako regionální a lokální systém, není rozvojem ploch Změny č.3 dotčen. V těsném kontaktu s rozvojovými lokalitami procházejí biokoridory v Herouticích a Blažimi.
- **Opatření proti záplavě** nejsou navrhována. V údolních nivách vodních toků není navrhována žádná zástavba, nachází se zde pouze rekreačně sportovní a chovatelský areál.
- **Povrchové vody** ze stavebních parcel budou zachycovány vsakem na vlastních pozemcích včetně velkoplošných areálů určených k chovatelským účelům Heroutice, Hůrka Kapinos a Tloskov.
- **Ochrana ložisek a CHLÚ nerostných surovin**
V území řešeném Změnou č.3 se nachází netěžené chráněné ložiskové území v prostoru Lipka, kde byla na základě příslušných stanovisek a uplatnění výjimky umožněna výstavba hospodářské stavby.

f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Změny využití území vymezuje grafická příloha Změny č.3, kterou je Urbanistický návrh jednotlivých lokalit v m 1:2880/ 1:5000
- Jednotlivé funkční plochy zařazené do Změny č.3 jsou určeny pro využití:
 - 2 - venkovské bydlení**
 - 4 – smíšené centrální bydlení**
 - 10 – dopravní plochy /manipulační**
 - 11- technická vybavenost /vodovodní přivaděč**
 - 12 - plochy pro sport a rekreaci**
- V plochách s rozdílným způsobem využití je stanoveno v souladu s vyhláškou č.2/2001:
 - Hlavní využití
 - Přípustné využití
 - Nepřípustné využití

Podmínky využití ploch /ve vyhlášce závazné regulativy/ pro vymezené rozvojové plochy jsou zahrnuty v obecně závazné vyhlášce ke schválenému územnímu plánu

- **V platnosti zůstávají** pro plochy vymezené ve Změně č.3 následující **označené** podmínky využití území:

Článek 6

2 - venkovské bydlení

(1) hlavní využití

- a) bydlení v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím

(2) přípustné využití

- a) maloobchod, stravování, zahradnictví a nevýrobní služby pro obsluhu území
- b) ubytovací zařízení /2-3ubytovací jednotky/ jako součást staveb pro bydlení
- c) parkování v rámci vlastních pozemků, nebo v odstavných pružích komunikací
- d) garáže do počtu 2 stání
- e) drobné stavby s hospodářskou funkcí do 16m²
- f) drobná chovatelská činnost v doplňkových objektech s PHO v rámci vlastního pozemku
- g) změna využití stávajících obytných staveb pro rekreaci

(3) nepřípustné využití

- a) využívání dočasných staveb pro rekreaci
- b) výrobní činnost narušující nad přípustnou mez kvalitu obytného prostředí
- c) stavby s činnostmi, vyvolávající zvýšení dopravní intenzity nad úroveň obvyklou v rodinné zástavbě
- d) skládkování a odstavování hospodářských strojů na veřejných prostranstvích
- e) parkování nákladové dopravy

(4) zásady uspořádání území

- a) max. podlažnost 2np. včetně podkroví
- b) střechy sedlové se stejným úhlem sklonu 35 - 45°
- c) respektovat místně typický charakter okolních staveb, vyvážený trojúhelníkový štít /nástavby, přístavby/, obdélníkový půdorys obytného domu
- d) zástavbu nových obytných ploch s více než 10 RD řešit jednotným prostorovým uspořádáním - orientaci štítů, odstup od komunikací, společné přístupové cesty, prověření parcelace zastavovací nebo regulační studií, postup výstavby směrem od zastavěného území do volné krajiny
- e) min. velikost parcel 800 - 1000m²
- f) nové rodinné domy v prolukách zastavěného území musí mít zajištěn samostatný přístup z veřejné komunikace - *požadavky vyhlášky č.137/1998 §4 odst. 2 - možnost napojení na komunikace*
- g) pozemky pro nové stavby v zastavěném území musí umožňovat zachování max. přípustné intenzity zástavby pro izolované domy 20%

Článek 8

4 - smíšené centrální bydlení

(1) hlavní využití

- a) převážně pro umístění zařízení komerční občanské vybavenosti – obchodní, stravovací, sloužící pro potřeby obsluhy daného území, s podporou bydlení v horních patrech
- b) bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s hospodářským zázemím pro maloobchod a služby
- c) provozování drobné řemeslné výroby a výrobních služeb v rámci samostatných staveb pro podnikatelskou činnost pro potřeby daného území

(2) přípustné využití

- a) bydlení venkovské
- b) stravování sloužící obsluze území
- c) veřejná zeleň, zahradnictví
- d) provozovny výroby - nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru, stanovenou obecně závaznými předpisy
- e) drobné stavby s hospodářskou funkcí
- f) parkování pro potřeby komerční vybavenosti zajistit v rámci pozemků nebo na vyhrazených parkovištích a v souladu s §9 odst.3 vyhlášky č.137/1998- *prostor pro vykládání a nakládání*

(3) nepřípustné využívání

- a) výrobní činnosti, zhoršující životní prostředí nad míru stanovenou obecně závaznými právními předpisy, s PHO přesahující vlastní pozemek
- b) provozy, vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy
- c) provizorní stavby a stavby narušující objemově, měřítkově a architektonicky charakter historické zástavby
- d) skladování materiálu mimo vlastní pozemek
- e) odstavování nákladních a hospodářských vozidel

(4) zásady prostorové regulace

- a) max. podlažnost 2np. s podkrovím
- b) střechy sedlové se stejným úhlem sklonu 35 - 45°
- c) plocha zastavění menší než 40%
- d) při přestavbách respektovat charakter okolní venkovské zástavby a její architektonický výraz - dostavby v prolukách musí zachovávat jednotný odstup od komunikací a stejné řazení objektů štítem nebo hřebenem do ulice, historická zóna se specifickými zásadami prostorového uspořádání
- e) pro dostavbu v rámci zastavěného území musí splňovat rodinné domy zejména požadavky vyhlášky č 137/1998 §4 odst. 2 - možnost napojení na komunikace.
- f) stavby pro podnikání musí odpovídat požadavkům §50 odst. 8 vyhlášky 137/1998

Článek 14

10 - plochy dopravní

(1) Hlavní využití:

- a) dálnice jako rozvojová stavba
- b) silnice II. a III. třídy
- c) místní komunikace a veřejná prostranství
- d) účelové komunikace

hlavní využití komunikací *vyplývá ze zákona o pozemních komunikacích č13/1997/:*

1. *dálnice - určená pro rychlou dálkovou a mezistátní přepravu s mimoúrovňovým křížením a směrově oddělenými jízdními pásy*
2. *silnice II. třídy - určená pro dálkovou dopravu*
3. *silnice III. třídy umožňuje spojení jednotlivých obcí nebo jejich napojení na ostatní komunikace*
4. *místní komunikace III. třídy obslužná - veřejně přístupná, slouží převážně místní dopravě na území obce, zajišťuje přístup k jednotlivým pozemkům v zastavěném území*
5. *místní komunikace IV. třídy obslužná - pro pěší nebo smíšený provoz*
6. *účelová komunikace - slouží k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a ke spojení nebo připojení jednotlivých nemovitostí, veřejný přístup může být omezen pouze v nezbytně nutných případech dle zákona č.13/1997 o pozemních komunikacích*
7. *veřejným prostranstvím jsou dle §34 zákona o obcích č.128/2000 Sb. náměstí, ulice a chodníky, které slouží obecnému užívání a jsou veřejně přístupné bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru*

(2) Přípustné využití:

- *parkoviště, odstavné plochy a garáže jsou přípustné ve všech funkčních plochách zastavěného území pro potřebu vyvolanou nezbytným využitím území*
- *zařízení pro dopravu*

- zastávky veřejné dopravy včetně doplňkových staveb
- situování čerpací stanice Phm na plochách výrobně komerčních s přímým napojením na hlavní silniční trasy
- doprovodná a isolační zeleň, uliční stromořadí, parkové náměstí
- pěší a cyklistický provoz na silnicích III. třídy a místních komunikacích, oddělené chodníky

(3) Nepřípustné využití:

- parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladovou dopravu a autobusy v plochách bydlení a smíšených
- provizorní a doplňkové stavby mimo zastávky hromadné dopravy

(4) Zásady prostorové regulace:

- silnice II. třídy - II/114 /jako obchvat/ - kategorie S9,5/70
- ostatní silnice II.třídy a silnice III. třídy - výhledová kategorie S7,5/60
- hlavní místní komunikace - obslužné , základní kategorie MO8/40, obousměrné, dvoupruhové, většinou průjezdné, šířka vozovky 2x3m + jedno nebo oboustranný chodník š 1,5-2m, návrhová rychlost 40km/hod, zpevněný povrch - asphalt, dlažba, musí být zajištěno odvodnění komunikace povrchovou kanalizací, v komunikaci může být situován retardér jako zpomalovací zařízení, hlavní místní komunikace spojující místní části ve volné krajině – mohou být i jednopruhové, obousměrné, s výhybnami á 300m
- místní komunikace - přístupové - kategorie MO4/20, obousměrné, 1-2 pruhové, slepě ukončené, max. do délky 80m nebo s výhybnou šířka vozovky min.3m, lépe 4,5m, návrhová rychlost 20km/hod, technicky zajištěn odvod dešťové vody
- účelové komunikace - pro provoz speciální hospodářské techniky, přístupové cesty k chatovým lokalitám, se zpevněným podložím a povrchovou úpravou z drobného válcovaného kameniva, min. šířka jízdního pruhu 2,5 -3,0 m , veřejný pěší nebo cyklistický provoz, doporučeno je jednostranné stromořadí podél polní cesty

Článek 16

12 - Plochy pro sport a rekreaci

(1) Hlavní využití

- a) rekreační a sportovní zařízení na plochách s převahou nezastavěných ploch
- b) sportovní areál , hřiště

(2) Přípustné využití

- a) doplňkové stavby k tomu účelu speciálně vybavené
- b) malá sportovní a klubová zařízení
- c) dočasné ubytování, stravovací zařízení
- d) pohotovostní bydlení v objektech vybavenosti
- e) zařízení služeb a maloobchodu s vazbou na sportovně rekreační vybavenost
- f) odstavná parkování na vyhrazených parkovištích
- g) veřejná zeleň

(3) Nepřípustné využití

- a) výrobní činnost , sklady
- b) bydlení s výjimkou služebních bytů
- c) provizorní stavby

d) rekreační stavby individuální, rekreační zahrádky

(4) Zásady prostorové regulace

a) zastavování ploch pouze doplňkovými a účelovými stavbami

b) zákaz necitlivých terénních úprav

c) po obvodu ploch doplnění vzrostlé zeleně

d) přípustné vymezení pozemků ohrazením nebo živým plotem

Regulativy funkčního využití území se doplňují v těchto plochách:

4 - smíšené centrální bydlení

přípustné využití : h) bydlení hromadné

12 - Plochy pro sport a rekreaci

přípustné využití : h) bydlení majitele a provozovatele soukromého zařízení

g - Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

- V rámci Změny č.3 nebyl zpracován výkres veřejně prospěšných staveb, protože technické zajištění jednotlivých ploch nevyžaduje **žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření**, pro něž lze práva k určeným pozemkům dle §170 stav. zákona vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo - §101.
 - Každá stavba musí mít zajištěn přístup z veřejné komunikace, kterou je i veřejně přístupná účelová komunikace. Napojení na veřejnou komunikaci je podmínkou výstavby. Přístupové a obslužné komunikace k jednotlivým plochám budou řešeny v rámci těchto pozemků, nebo si je stavebník musí zajistit po dohodě s vlastníkem sousedních pozemků formou věcného břemene.
- § S ohledem na malý rozsah plánované obytné zástavby /1-3RD/ není nutno budovat žádná zařízení technické vybavenosti, předpokládá se většinou připojení na stávající síť.
- Vodovodní přivaděč od zámeckého parku Tloskov je veden z větší části po veřejných komunikacích , kratší úseky budou řešeny formou věcného břemene.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3

a - Využívání území z hlediska širších vztahů - koordinace	1
b - Údaje o splnění zadání	2
c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj	3
d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na PF	4

Úvodní údaje - zdůvodnění rozvoje

- **Územní plán města Neveklov** byl schválen 7.11.2001.
- **O pořízení Změny č.3** rozhodlo zastupitelstvo města na svém zasedání 15.10.2010.
- Smyslem Změny č.3 je podpora rozvoje obce na urbanisticky vhodných plochách rovnoměrně v celém správním území se snahou umožnit zájemcům o výstavbu realizaci jejich záměrů. Zároveň bylo třeba zohlednit požadavky nového stavebního zákona §55 na omezení rozvoje mimo zastavěné území sídel jen v případě odůvodnění nezbytné potřeby a po vyčerpání ploch dříve navržených územním plánem.
- Platný územní plán byl pro správní území obce zpracován a schválen již v r. 2001. Do té doby nebyl rozvoj koordinován a byl zaměřen především na město Neveklov. I když územní plán byl řešen se snahou zajistit rozvoj v celém řešeném území, vycházel z dosavadní stavební aktivity a trendu využívání venkovského osídlení především k rekreačnímu bydlení. Tento rozvoj se v posledním období značně změnil a trvalé bydlení se stalo zásluhou rozvoje automobilové dopravy zajímavým i pro menší venkovská sídla s kvalitním krajinným zázemím.
- Územní plán navrhoval v rámci venkovského osídlení jen omezené možnosti rozvoje, které byly nejhodnější z urbanistického hlediska, ale s neproověřenými vlastnickými vztahy, které ÚP neřeší. Do zastavitelných ploch byly zařazeny pouze pozemky zajišťující kvalitní prostředí pro bydlení, s příznivou vazbou na centrum obce. Rozvojové plochy tak byly navrženy s max. využitím proluk v zastavěném území tzn. na plochách rozlehlých sadů a zahrad v prolukách zástavby i s ohledem na ochranu kvalitního ZPF.
- Územní plán vycházel v době zpracování u malých sídel z předpokládaných potřeb rozvoje a nemohl navrhovat rozvoj na všech využitelných plochách v návaznosti na stávající zástavbu. Některé z ploch navržených ÚP tak zůstávají nevyužity, protože jejich aktuálnímu využití brání vlastnické vztahy.
- Zpracování Zadání Změny č.3 proto předcházela informace města na možnost podání žádostí vlastníků pozemků ve správním území obce. Zařazení předložených záměrů do změny územního plánu vyplývalo z posouzení těchto žádostí pořizovatelem z hlediska platných právních předpisů a urbanistické koncepce schváleného ÚPN.
- Značný zájem o výstavbu v řešeném území dokládá grafická příloha –Uplatněné požadavky, která zachycuje zvýšený zájem na výstavbu v rekreační oblasti

Slapské přehradě i četné požadavky ve volné krajině, které nebyly změnou uspokojeny.

- Změna č.3 podporuje především rozvoj menších sídel, kde je rozsah nevyužitých ploch ÚP jen minimální. Do návrhu Změny č. 3 byly pro venkovské bydlení zařazeny výhradně pozemky v návaznosti na současně zastavěné území, v dobré dopravní dostupnosti, i když s omezenou možností napojení na inženýrské sítě. Jedná se o plochy určené pro vlastní potřebu jednotlivých stavebníků v rozsahu 1-2 RD.
- Celkový rozsah nové obytné zástavby ve správním území Neveklova v rámci Změny č.3 je zhruba 30 RD na plochách venkovského bydlení a 40bj. jako přestavba objektu vybavenosti na smíšené centrální bydlení v Neveklově. Rozvojové lokality situované v menších sídlech jsou vázány určitými podmínkami jako zajištěním přístupových komunikací.
- Kromě obytné zástavby jsou ve Změně č.3 navrženy plochy pro rekreačně sportovní areály spojené s chovem koní, které jsou plošně rozsáhlejší s ohledem na vyšší podíl nezastavěných ploch zeleně a pastvin.
- Etapa zadání byla uzavřena **schválením zadání** zastupitelstvem obce **1.2.2011**.
- Regulativy funkčního využití území schválené ve vyhlášce k ÚP zůstávají v platnosti i pro nové lokality Změny č.3. V jednotlivých rozvojových plochách jsou doplněny konkrétními specifickými podmínkami využití území.

a - Využívání území z hlediska širších vztahů a koordinace

- Pro řešené území je závazný nadřazený územní plán **VÚC okresu Benešov** schválený 12 2006. Z této dokumentace vyplývají konkrétní územní požadavky dopravních koridorů pro trasu dálnice D3 a silniční obchvat Neveklova II/114. Změna č.3 oba tyto koridory respektuje. Výstavba rodinného domu v sousedství obchvatu je vázána podmínkami zajištění ochrany před zvýšenou hlučností.
- Stávající koridory nadřazených inženýrských sítí včetně OP, stejně jako vymezené plochy ÚSES - regionálního biokoridoru a nadregionu Vltavy zachycuje Hlavní výkres platného ÚPN. Změnou č.3 dotčené chráněné ložiskové území, kde se uvažuje s výstavbou hospodářské stavby, bylo doloženo příslušnou výjimkou .

b - Zohlednění Zadání Změny č.3

- V upraveném Zadání byly **akceptovány požadavky dotčených orgánů**, hájících v řešeném území veřejné zájmy . Tato omezení jsou zahrnuta v grafické příloze ÚPN - Hlavním výkresu 1:10000 jako územní limity .
- **V širších vztazích** se kat. území dotýká nadregionálního a regionálního systému ÚSES a chráněných ložiskových území , které jsou limitující pro další rozvoj obce. Z technických sítí jsou zakresleny dálkové telekomunikační kabely a RR trasy.
- **Ochrana obytného prostředí z hlediska ochrany zdraví a hlučnosti** je zajištěna zejména urbanistickými podmínkami, tj. umístěním rozvojových lokalit mimo zdroje negativně působících na životní prostředí. Obytné lokality , které mohou být negativně ovlivňovány zvýšenou hlučností z přilehlých silnic II.třídy/ Borovka, Neveklov - II/105/, jsou navrženy s dostatečným odstupem mimo ÚP

určenou hlukovou zónu. Výjimkou je pozemek v sousedství plánovaného obchvatu v Neveklově, jehož realizace je vázána na zajištění protihlukových opatření.

- **V dopravním řešení** jsou lokality nové zástavby připojeny na místní nebo účelové komunikace , výjimečně na silnice II.a III.třídy. Některé z lokalit byly podmíněny výstavbou nových obslužných komunikací.
-
- Změna č.3 se dotýká okrajů zastavěných částí sídel. Všechny zařazené plochy jsou očíslovány a popsány s označením původního využití /resp. kultury/ dle ÚPN a návrhem na nové funkční využití. Změna navrhuje většinou přeměnu zemědělské krajiny na zastavitelné území, určené převážně pro bydlení , případně k rekreačně sportovním účelům.
 - Lokality změny jsou zachyceny na černobílém podkladu původního návrhu ÚPN s barevným odlišením jednotlivých lokalit. Změna č.3 je zpracována formou výřezů pro jednotlivé lokality z výkresu č.2 Urbanistického návrhu v m 1:2880/1:5000.
 - **Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu** je zpracováno na podkladu mapy v měřítku 1:5000 s údaji o BPEJ. Dle metodického pokynu jsou BPEJ členěny do 5 kvalitativních tříd ochrany z hlediska vhodnosti k zastavění. Rozvojové lokality se nacházejí částečně na půdách nižší kvality v třídách ochrany III-V. , zčásti i v kvalitnějších třídách ochrany II.

c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj

- K posílení obytné funkce využívá návrh Změny č.3 pozemky v návaznosti na zastavěné území. Rozsah ploch určených k bydlení odpovídá jen zčásti zájmu vlastníků pozemků, kteří projevíli zájem o výstavbu v Zadání Změny č.3 ÚPN.
- Naplnění rozvojových ploch Změna č.3 podpoří nárůst obyvatel malých sídel rozvojem bytového fondu zhruba o 30 rodinných domů.
- I když obytný standart co se týče technické vybavenosti a služeb není srovnatelný s městem , mohou menší sídla poskytnout kvalitnější přírodní a rekreační zázemí, pro které jsou mnohými stavebníky vyhledávány.
- **Důsledky návrhu na udržitelný rozvoj** nelze u malých sídel kvalifikovaně posoudit. Ve vztahu k životnímu prostředí a jeho hlavním složkám se dá konstatovat, že jeho kvalitu neovlivní negativním způsobem.
- **Požadavky civilní ochrany** u venkovského osídlení vyplývají z vyhlášky o zabezpečení integrovaného záchranného systému **dle vyhl. 380/2002 Sb.** Požadované údaje byly doplněny ve Změně č.1.

d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na PF

1 Ochrana ZPF podle zákona č. 334/1994 a prováděcí vyhlášky č. 13/94 Sb.

Přehled záborů zemědělského půdního fondu

číslo	Kat. území lokality	poz.č.p.	kultura	BPEJ/třída ochrany	Rozsah / ha	Účel využití
1	Běllice Chlum	1093/1	orná	5.37.16/ V	0,88	venkovské bydlení
2	Běllice Kelce	263/1, 264/2,3, 164/13	zahrad orná	5.68.11/ V 5.37.16/ V	0,24 0,67	venkovské bydlení
3	Blažim	1133/1,2	sad orná	5.26.11/ II	0,53	venkovské bydlení
4	Dalešice	47PK	zahrad	5.32.14/ V	0,94	venkovské bydlení
5	Jablonná Jablonka	277	orná	5.26.11/ II 5.47.00/ II	0,40	venkovské bydlení
6	Jablonná	177/1	louka	5.68.11/ V	0,16	venkovské bydlení
7	Jablonná Nebřich	591/4,5 600/13	orná	5.48.11/ IV	0,15	venkovské bydlení
8	Jablonná Nebřich	576/12 část	orná	5.26.11/ II	0,28	venkovské bydlení
9	Mlékovice Borovka	2742/2 2032/1	louka zahrad	5.48.11/ IV 5.58.00/ I	0,05 0,25	venkovské bydlení
10	Mlékovice Lipka	PK1521, 1522	zahrad	5.26.54/ IV	0,18	venkovské bydlení
11	Mlékovice Radslavice	2275/3	louka	5.12.10/ II	0,19	venkovské bydlení
12	Neštětice jih	851/13,15	orná	5.47.10./ III	0,35	venkovské bydlení
13	Neveklov Tloskov	1102/1	orná	5.47.10./ III	0,31	venkovské bydlení
14	Neveklov Tloskov	1129 1130/3	sad orná	5.26.11/ II 5.26.34/ IV	0,63 0,21	venkovské bydlení
15	Neveklov Tloskov	1018/1 1019/20	orná	5.32.11/ II	0,29	manipulační plocha

16	Neveklov Farářský r.	908	zahrada	5.32.14/ V	0,16	venkovské bydlení
17	Zádolí HůrkaKap.	1245/1	louka	5.29.11/ II	2,18	sportovní a rekreační plochy
18	Zádolí HůrkaKap.	1222/16	zahrada	5.50.11/ III	0,06	venkovské bydlení
Celkem záborů ZPF návrhové období Neveklov					9,11 ha	

- Záborů zemědělského půdního fondu jsou znázorněny **v grafické příloze č.3 Vyhodnocení záborů ZPF 1:5000** a vyčísleny v samostatné tabulce.
- V grafické příloze jsou zachyceny hranice a **označení BPEJ a hranice skutečně zastavěného území**. Změna č.3 ÚPN vymezuje hranici současně zastavěného území aktuálně k datu 1.1. 2011.
- Záborů půdního fondu se týkají rozvoje rodinné zástavby včetně nezbytných přístupových komunikací a rozvoje ploch pro sportovní rekreační účely. Z hlediska časové etapizace se jedná o plochy zařazené v návrhové období . **Pro rozvoj** byly zařazené pozemky v návaznosti na stávající zástavbu v urbanisticky vhodné poloze vůči sídlu.
- **Kvalita půdy** posuzovaná u zabíraných ploch podle 5 tříd ochrany je v Neveklově hodnocena všemi třídami ochrany. Necelá polovina ploch spadá do vyšších tříd ochrany II .

2 Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa.

- Návrh Změny č.3 územního plánu Neveklov se **nedotýká záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa**.

e - Aktualizace územního plánu

S ohledem na dobu dokončení předchozí Změny č.2 v r.2008 , neuplatňuje se v rámci Změny č.3 aktualizace ploch, s výjimkou hranice současně zastavěného území, která byla upravena k 1.1. 2011 .

Závazná část Změny č.3 územního plánu se týká textové části a grafické části :

1. Základní členění území 1: 25000
2. Urbanistický návrh 1: 2880

Funkční regulativy a územní limity obecně závazné vyhlášky z r.2001 zůstávají v platnosti i pro nově navržené funkční plochy.

Registrační list

Územního plánu nebo jeho změny

Název:	Změna č.3 územního plánu obce Neveklov
Řešené území:	kú. Neveklov, Dalešice, Jablonná, Mlékovice, Neštětice, Příbyšice, Zádolí

Číslo /kód:.....

Pořizovatel: Městský úřad Neveklov

Vydávající orgán : zastupitelstvo města Neveklov

Zhotovitel : jméno a příjmení nebo obchodní firma: ing. arch. Dáša Tůmová
identifikační číslo : 16171926

Projektant: ing. arch. Dáša Tůmová, č. autorizace 00923

Etapy	Akce	Datum:	Pozn.
Zahájení prací	schválení pořízení Změny	15.10.2010	Usnes.zastupitel. města
Zadání	zahájení projednání	8.11.-8.12.2010	veřejné vystavení Zadání
	schválení	1.2. 2011	Usnes zastupitel.města
Koncept řešení	zahájení projednání	---	
Pokyny pro zpracování návrhu	schválení	---	
Návrh	zahájení projednání	14.6.2011	Společné jednání s DO
	stanovisko krajského úřadu		
	vydání		
	nabytí účinnosti		Opatření obecné povahy
Zpráva o uplatňování ÚP	schválení		Usnesení zastup. města
Ukončení platnosti	ke dni		Opatření obecné povahy

Použitá technologie zpracování : digitální

Měřítko hlavního výkresu: 1:2880 ,1:5000

Dokumentace je přístupná na webové stránce www.neveklov.cz

Telefon.....

e-mail:.....

Záznam proveden dne:

Zaznamenal:.....