

KEBLOV

k.ú. Kebllov



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška

Letohradská 3 / 369

170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Vlašim

Odbor výstavby
a územního plánování

Jana Masaryka 302

258 01 Vlašim

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	5
GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	12
Aktualizace mapového podkladu	

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

1. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
1.1 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje	
1.2 Soulad změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	18
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	18
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	18
5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	19
6. Stanovisko krajského úřadu (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)	19
7. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.	19
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	19
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	20
10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	21
11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	21

12. Výčet záležitostí nadmístního významu	21
13. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond	22
13.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa	
13.2 Zemědělský půdní fond	

Grafická část

Výkresy odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Keblův :

- D KOORDINAČNÍ VÝKRES** 1 : 5 000
- E VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
(není obsažen ve Změně č. 1 ÚP - beze změn)
- F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
(není obsažen ve Změně č. 1 ÚP)

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD : (ÚPD - územně plánovací dokumentace)	KEBLOV - ÚZEMNÍ PLÁN ZMĚNA č. 1
Druh ÚPD :	Změna územního plánu
Řešené správní území :	k.ú. Keblov
Pořizovatel :	Městský úřad Vlašim Odbor výstavby a územního plánování Jana Masaryka 302 258 01 Vlašim
Objednavatel : (obec, která ÚP vydává)	Obec Keblov IČ : 00231975 Keblov 75 257 65 Čechtice
Zpracovatel změny ÚP :	Ing. arch. Milič Maryška IČ : 16125703 Číslo autorizace : 00401 Letohradská 3/369 170 00 Praha 7
Datum :	2022

Označení lokalit :

Ve Změně č. 1 ÚP Keblov je označení lokality Z1-A použito pro identifikaci lokality, kde se jsou situovány navržené změny v ÚP. Jedná se o vymezení a číslování tzv. „detailních výřezů“ z ÚP, které není předmětem řešení změn v ÚP. V úplném znění ÚP Keblov po vydání změny č. 1 ÚP toto „označení lokality“ Z1-A již nebude.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

- **modře** - stav (beze změny)
- ~~přeskrtnuté~~ - ruší se v rámci Změny č. 1 ÚP Keblov
- **červeně** - mění a doplňuje se v rámci Změny č. 1 ÚP Keblov

KEBLOV

k.ú. Keblov



ÚZEMNÍ PLÁN

Úplné znění po vydání změny č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

V Územním plánu Keblov se v rámci Změny č. 1 ÚP upravuje text v kapitolách :

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Keblov vymezuje zastavěné území ke dni ~~31.08.2018~~ **1. 3. 2022**.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech :

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou s hranicí plnou modrou čarou)
- B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou)

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V Územním plánu Keblov je přiměřeně k velikosti sídla navržen rozvoj všech hlavních potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj ploch bydlení, ploch veřejné dopravní a technické infrastruktury, ploch veřejných prostranství a rozvoj ploch sídelní zeleně. Územní plán vytváří zejména prostor pro uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

Zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou vymezeny rovnoměrně. V prolukách zastavěného území, převážně v návaznosti na stávající historickou část sídla Keblov jsou vymezeny plochy venkovského bydlení s možností hospodaření a podnikání, a to zejména ve vazbě na bydlení (zastavitelné plochy Z02 až Z10 a Z12, určené pro BV - bydlení venkovské). Na západním okraji sídla Keblov, v návaznosti na současnou zástavbu novodobými rodinnými domy, se předpokládá těžiště rozvoje čistě obytné zástavby (zastavitelná plocha Z01, určená pro BI - bydlení v rodinných domech).

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj technické infrastruktury, zejména pro výstavbu ČOV Keblov (zastavitelná plocha Z11, určená pro TI - technická zařízení).

Územní plán Keblov vytváří také předpoklady pro rekreační využití území. Celé řešené území disponuje výrazným rekreačním potenciálem. Malebná krajina poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou s turistikou a cykloturistikou. Vybavení obce v oblasti rekreace je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. Rekreace je možná i v rámci venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.

CELKOVÝ PODÍL ROZVOJE URBANIZOVANÝCH PLOCH
zastavitelné plochy a plochy přestavby

BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	4,9000 ha 4,9400 ha
TI	Plochy technické infrastruktury - technická zařízení	0,0700 ha
PV	Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory	0,1000 ha
ZV	Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích	0,1400 ha
CELKEM		5,1100 ha

4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V Územním plánu Keblov se vymezují rozvojové plochy :

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z02 až Z15
- PLOCHY PŘESTAVEB s označením P01

Zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou přehledně graficky znázorněny na výkresech

„A - Výkres základního členění území“ a „B - Hlavní výkres“.

4.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy zahrnují hlavní potřebné sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a sídelní zeleň.

SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
Z02	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0,21
Z03	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	1,12
Z04	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0,19
Z05	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0,12

Z06	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0,96
Z07	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0,28
Z08	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0,27
Z09	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0,34
Z10	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0,53
Z11	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI technická zařízení	0,07
Z12	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0,14
Z13	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0,43
Z14	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0,18
Z15	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0,10
	VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM	5,11

4.2 PLOCHY PŘESTAVEB

V Územním plánu Keblov je vymezena jedna plocha přestavby v zastavěném území sídla. Zahrnují vymezení obytného území v místě původního zemědělského využití (P01).

SOUPIS PLOCH PŘESTAVBY

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
P01	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0,17
	VÝMĚRA PLOCH PŘESTAVBY CELKEM	0,17

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY BYDLENÍ

BI bydlení v rodinných domech

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech

b) Přípustné využití :

- samozásobitelská hospodářská činnost - chovatelská a pěstitelská
- s bydlením související obslužná zařízení místního významu (například ve vazbě na bydlení), umístění staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb, apod..
- dětská hřiště a drobná hřiště (o výměře do 500 m²) pro neorganizovaný sport
- odstavování osobních vozidel rezidentů
- veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
- umístění dopravní a technické infrastruktury

- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, vibrace, apod.).
 - dílenské provozovny výroby a služeb (např. zámečnické dílny, truhlárny, opravny automobilů, karosárny, apod.)

(2) Prostorové uspořádání

- a) Charakter a struktura zástavby :
- izolované (solitérní) rodinné domy, zástavba řadovými domy nebo bytovými domy je nepřipustná.
- b) Minimální velikost pozemku se stanovuje na :
- ~~700 m²~~ 600 m² pro jeden rodinný dům
 - Stanovené minimální velikosti pozemků se nevztahují na plochy, kde byla parcelace pro rodinné domy provedena před datem účinnosti územního plánu.
- c) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 50 % plochy pozemku musí být ozeleněno
 - zastavěná plocha pozemku a ozelenění se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- d) Výšková regulace zástavby :
- na plochách jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (1+P)
 - maximální výška staveb se stanovuje na 9 m, maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 5 m (výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- bydlení a obslužná zařízení
- b) Přípustné využití :
- samozásobitelská hospodářská činnost - chovatelská a pěstitelská
 - umístění obslužných zařízení místního významu, staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu (ubytování a stravování), kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb, apod..

- umístění staveb a zařízení ze sféry řemeslné a drobné nerušící výroby, dílenských provozů, chovatelství, pěstitelství a drobné zemědělské výroby s tím, že vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice pozemku.
 - dětská hřiště a drobná hřiště (o výměře do 500 m²) pro neorganizovaný sport
 - odstavování osobních vozidel rezidentů
 - veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, vibrace, apod.).
- d) Podmíněně přípustné využití :
- umístění staveb a zařízení ze sféry výroby, před započítáním výstavby musí být prokázáno, že hluk z výroby a obslužné dopravy nepřekročí hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době a dopravní obsluha výrazně nezatíží stávající komunikace
 - zastavitelné plochy Z03, Z04, Z06, Z10 a Z13, před započítáním výstavby, v rámci dalších stupňů projektové přípravy musí být v území prověřeny akustické poměry s ohledem na blízkost silnice a podle potřeby navrženo opatření v souladu s hygienickými limity hluku.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Charakter a struktura zástavby :
- izolované solitérní rodinné domy, popřípadě soubory staveb (po vzoru původních statků). Zástavba řadovými rodinnými domy nebo bytovými domy je nepřípustná, přípustné jsou pouze bytové domy stávající (přestavby, dostavby, apod.)
- b) Minimální velikost pozemku se stanovuje na :
- ~~700 m²~~ 600 m² pro jeden rodinný dům
 - stanovená minimální velikost pozemků se nevztahuje na plochy, kde byla parcelace pro rodinné domy provedena před datem účinnosti územního plánu
- c) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 40 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 40 % plochy pozemku musí být ozeleněno
 - zastavěná plocha pozemku a ozelenění se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

d) Výšková regulace zástavby :

- na plochách jsou přípustné stavby o dvou nadzemních podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (2+P)
- maximální výška staveb se stanovuje na 10 m,
maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 6,5 m
(výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

Obsah srovnávacího znění

Jelikož nejsou v rámci Změny č. 1 ÚP Keblov v textové části žádné jiné než změny ve výše uvedené kapitole a) , v subkapitolách 2. a 4. kapitoly c) a v subkapitole 3 kapitoly f) pro plochy bydlení BI a BV , není v této části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Keblov (srovnávacím znění) obsažena celá zbývající textová část, která se nemění.

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Aktualizace mapového podkladu

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Keblov je zpracována grafická část ÚP a grafická část odůvodnění ÚP na aktualizovaném mapovém podkladu, katastrální mapy digitalizované (KMD) ve stavu digitalizace ke dni 1. 3. 2022.

Koncepce ÚP Keblov se nezměnila.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

1. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

1.1 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Keblov (Úplné znění po vydání změny č. 1), včetně Změny č. 1 ÚP, je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 9. 2021). Aktualizace č. 1 byla schválena usnesení vlády ze dne 15. dubna 2015, Aktualizace č. 1 a 3 byly schváleny usnesení vlády ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesení vlády ze dne 17. srpna 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesení vlády ze dne 12. července 2021.

Na území obce Keblov se vztahují některé z požadavků, uvedené v kapitole :

2. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“

Pro území obce Keblov vyplývají z PÚR ČR republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2 :

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

ÚP Keblov požadavky splňuje, je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zachování rázu urbanistické struktury sídel.

Změna č. 1 ÚP Keblov nemění koncepci ÚP, na priority v bodu (14) nemá vliv.

- (14a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“

Územní plán Keblov požadavky splňuje. Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 1 ÚP Keblov nemění koncepci ÚP, na priority v bodu (14a) nemá vliv.

Územní plán Keblov, včetně Změny č. 1 ÚP Keblov, respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, zakotvené v PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 9. 2021. Na Změnu č. 1 ÚP Keblov se nevztahují žádné další požadavky vyplývající z PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 9. 2021.

Z kapitoly 3. „**Rozvojové osy a oblasti**“ a z kapitoly 4. „**Specifické oblasti**“ pro území obce Keblov nevyplývají žádné specifické požadavky.

Území obce Keblov se nachází mimo v PÚR ČR stanovené rozvojové oblasti a rozvojové osy, nepatří mezi specifické oblasti.

Z kapitoly 5. „**Koridory a plochy dopravní infrastruktury**“ a z kapitoly 6 „**Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**“ pro území obce Keblov nevyplývají žádné specifické požadavky.

Přes území obce Keblov nejsou v PÚR ČR vymezeny koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Na území obce Keblov se nevztahují žádné další požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 9. 2021).

1.2 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE (územně plánovací dokumentace vydaná krajem)

Územní plán Keblov (Úplné znění po vydání změny č. 1), včetně Změny č. 1 ÚP Keblov, je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, schválenými zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011, ve znění 1. a 2. aktualizace ZÚR. 1. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje byla vydána zastupitelstvem Středočeského kraje dne 27. 7. 2015 a nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015. 2. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje byla vydána zastupitelstvem Středočeského kraje dne 26. 4. 2018 a nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Pro území obce Keblov vyplývají z dokumentace ZÚR požadavky:

Z kapitoly 1. „**Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**“ pro území obce Keblov vyplývá:

Pro území obce Keblov platí zejména priority obsažené v bodech (01), (06) a (07).

- (01) ÚP Keblov vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. ÚP Keblov zohledňuje zejména specifické podmínky daného území. Změna č. 1 ÚP Keblov nemění koncepci ÚP, na priority v bodu (01) nemá vliv.
- (06) ÚP Keblov vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Územní plán se zasazuje o zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny, nejsou v něm navrženy žádné rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny. ÚP Keblov vytváří předpoklady pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, základní koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby sídla. Změna č. 1 ÚP Keblov nemění koncepci ÚP, na priority v bodu (06) nemá vliv.

- (07) ÚP Keblov vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj území. ÚP vytváří podmínky pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla, plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území. Změna č. 1 ÚP Keblov nemění koncepci ÚP, na priority v bodu (07) nemá vliv.

Změna č. 1 ÚP Keblov nemění koncepci stávajícího ÚP Keblov, nemá vliv na priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsahuje pouze změnu způsobu využití jedné zastavitelné plochy Z12.

Z kapitoly 2. „**Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu**“ pro území obce Keblov nevyplývají žádné požadavky.

Území obce Keblov se nachází mimo v ZÚR Středočeského kraje vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy a rozvojová centra krajského významu.

Z kapitoly 3. „**Zpřesnění specifické oblasti, vymezených v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu**“ pro území obce Keblov vyplývá :

Území obce Keblov patří mezi specifické oblasti krajského významu.

3.2. Specifické oblasti krajského významu

- (86) ZÚR vymezují na území Středočeského kraje specifické oblasti krajského významu SOBk1 až SOBk8 takto:

3.2.4 Specifická oblast **SOBk4** Dolní Kralovicko - Zbýšovsko

- (96) ZÚR vymezují na území Středočeského kraje specifickou oblast krajského významu SOBk4 tak, že jsou do ní zahrnuty obce (katastrální území):

c) ve správním obvodu ORP Vlašim: Keblov (Keblov).....

- (97) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území :

Území obce Keblov se týkají zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území uvedené v bodu(97), písmeno b) a e) :

b) respektovat ochranu vodního zdroje Želivka;

e) v území mimo ochranného pásma vodního zdroje Želivka stabilizovat zemědělskou výrobu;

- (98) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování.

Území obce Keblov se netýkají konkrétní úkoly pro územní plánování uvedené v bodu(98), písmeno a) až g).

Územní plán Keblov, včetně Změny č. 1 ÚP Keblov, respektuje všechny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území ve specifické oblasti krajského významu **SOBk4** Dolní Kralovicko - Zbýšovsko. Územní plán Keblov respektuje ochranu vodního zdroje Želivka a v území mimo ochranné pásmo vodního zdroje Želivka stabilizuje zemědělskou výrobu. Změna č. 1 ÚP Keblov nemá na ochranu vodního zdroje Želivka žádný vliv.

Z kapitoly 4. „**Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu**“ pro území obce Keblov vyplývají zásady a požadavky uvedené v subkapitole :

4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

(192) ZÚR vymezují na nadregionální úrovni :

- c) ochranné zóny nadregionálních biokoridorů v rozsahu 2 km od osy nadregionálního biokoridoru na obě strany:
NK 78 (K61 - K124)

Prvek nadregionálního ÚSES (ochranná zóna NK 78 (K61 - K124) je v Územním plánu Keblov zpracován - hranice ochranné zóny je zpřesněna v měřítku územního plánu.

(193) ZÚR vymezují na regionální úrovni:

- c) biokoridory:
402 Bažantnice - Borovsko

Prvek regionálního ÚSES (RK 402 Bažantnice - Borovsko) je v Územním plánu Keblov zpracován a jeho vymezení zpřesněno v měřítku územního plánu.

Změna č. 1 ÚP Keblov se vymezení ÚSES netýká, nemá na vymezení ÚSES žádný vliv.

Z kapitoly 5. „**Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**“ pro území obce Keblov vyplývají zásady a požadavky uvedené v subkapitolách:

5.1. Přírodní hodnoty kraje

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí :

- b) lokality soustavy NATURA 2000 - evropsky významné lokality a ptačí oblasti

Ve správním území obce Keblov se nachází evropsky významná lokalita (EVL) v soustavě Natura 2000 CZ0214016 - Želivka. ÚP Keblov EVL respektuje, u této přírodní hodnoty vylučuje umístování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly přírodní hodnoty významně ovlivnit.

- i) skladebné části ÚSES

V ÚP jsou vymezeny a zpřesněny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES podle platného vymezení R-ÚSES v ZÚR Středočeského kraje.

Změna č. 1 ÚP Keblov nemá na přírodní hodnoty uvedené v kapitole 5.1 žádný vliv.

Z kapitoly 6. „**Vymezení cílových charakteristik krajiny na území Středočeského kraje**“ pro území obce Keblov vyplývá:

Celé území obce Keblov je zařazeno do typu krajiny relativně vyvážené :

6.6. Krajina relativně vyvážená (N)

(218) vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám :

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

- (219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich :
- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
 - b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Územní plán Keblov respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny relativně vyvážené. Koncepce uspořádání krajiny je zpracována citlivě, zejména s ohledem na přírodní hodnoty a krajinný ráz, s cílem dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch, bez narušení relativně vyvážené krajiny.

Změna č. 1 ÚP Keblov nemění koncepci uspořádání krajiny, nemá vliv na stanovené cílové charakteristiky krajiny, obsahuje pouze změnu způsobu využití jedné zastavitelné plochy.

Z kapitoly 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ pro území Keblov vyplývá:

Na území obce Keblov nejsou v ZÚR Středočeského kraje vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu.

Na území obce Keblov jsou v ZÚR vymezena veřejně prospěšná opatření :

7.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability

- (237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES :
- RK 402 Bažantnice - Borovsko

Prvek regionálního ÚSES (RK 402 Bažantnice - Borovsko) je v Územním plánu Keblov zapracován a jeho vymezení zpřesněno v měřítku územního plánu.

Změna č. 1 ÚP Keblov se vymezení ÚSES netýká, nemá na vymezení ÚSES žádný vliv.

Z kapitoly 8. „Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí“ pro území Keblov vyplývá:

Na území obce Keblov se ze ZÚR Středočeského kraje vztahují požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Jedná se o prvek regionálního ÚSES :

- RK 402

Prvek regionálního ÚSES vymezený v ÚP Keblov (biokoridor RK 402) navazuje na vymezení tohoto prvku na území sousedních obcí.

Změna č. 1 ÚP Keblov se vymezení ÚSES netýká, nemá na vymezení ÚSES žádný vliv.

Na území obce Keblov se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje a ani žádné požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

Územní plán Keblov, včetně Změny č.1 ÚP Keblov, respektuje záměry ZÚR Středočeského kraje, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Středočeského kraje znemožňovaly.

2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Posouzení souladu s cíli územního plánování

Územní plán Keblov, včetně Změny č. 1 ÚP je v souladu s cíli územního plánování.

Územní plán Keblov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj v řešeném území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změna č. 1 ÚP Keblov nemění základní a urbanistickou koncepci stávajícího ÚP Keblov. Změna č. 1 ÚP zahrnuje pouze jednu dílčí změnu v lokalitě Z1-A, kde se mění způsob využití jedné zastavitelné plochy, který není v rozporu s cíli územního plánování.

Posouzení souladu s úkoly územního plánování

Územní plán Keblov, včetně Změny č. 1 ÚP je v souladu s úkoly územního plánování.

Změna č. 1 ÚP Keblov je zpracována na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna způsobu využití jedné zastavitelné plochy, obsažená ve změně ÚP v lokalitě Z1-A, nemá vliv na koncepci ÚP Keblov.

3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Územní plán Keblov, včetně změny č. 1 ÚP, je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna č. 1 ÚP Keblov je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu Keblov.

4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Ve Změně č. 1 Územního plánu Keblov jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

Na koordinačním výkresu D nejsou vyznačeny (s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu) některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí (vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod.), které jsou vedeny v plochách veřejných prostranství (hlavní funkce) v zastavěném území.

5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ **obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků** **vyhodnocení vlivů na životní prostředí** **(dle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona)**

Návrh Změny č. 1 ÚP Keblov nebyl posouzen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, včetně vlivů na životní prostředí (SEA), neboť se v řešeném území se nejedná o záměry, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve vydaném stanovisku č.j. 056490/2021/KUSK ze dne 18. 5. 2021 nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Keblov na životní prostředí (tzv. SEA).

6. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU **(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)**

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo, neboť k návrhu Změny č. 1 ÚP Keblov nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO **Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona** **zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo** **připomínky zohledněny nebyly.**

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění Změny č. 1 ÚP Keblov, neboť stanovisko nebylo vydáno.

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ **(dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona)**

Vymezení zastavěného území

Ve Změně č. 1 Územního plánu Keblov se celým území obce aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území ke dni 1. 3. 2022.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Změna č. 1 ÚP Keblov nemění základní koncepci rozvoje území obce Keblov, ochranu a rozvoj jeho hodnot.

Urbanistická koncepce

Změna č. 1 ÚP Keblov nemění urbanistickou koncepci území obce Keblov, obsahuje pouze dílčí změnu způsobu využití jedné zastavitelné plochy. V lokalitě Z1-A se mění způsob využití stávající zastavitelné plochy Z12, z ploch ZV „Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích“ na BV „Plochy bydlení - bydlení venkovské“.

Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 1 ÚP Keblov nemění koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Ve Změně č. 1 ÚP Keblov se nemění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Ve Změně č. 1 ÚP Keblov se nemění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve Změně č. 1 ÚP Keblov se nemění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství

Ve Změně č. 1 ÚP Keblov se nemění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství.

Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Keblov stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů

Změna č. 1 Územního plánu Keblov je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu Keblov.

9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)

Využití zastavěného území

V rámci Změny č. 1 ÚP Keblov je aktualizováno zastavěné na celém území obce ke dni 1. 3. 2022.

Vymezení zastavitelných ploch

V rámci Změny č. 1 ÚP Keblov se nemění rozsah zastavitelných ploch. V lokalitě Z1-A se mění způsob využití u jedné zastavitelné plochy Z12 na poz. p.č. 539/2 v k.ú. Keblov, z ploch ZV „Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích“ na BV „Plochy bydlení - bydlení venkovské“.

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

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a)

Změna č. 1 ÚP Keblov nemá žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů v území, tj. vliv na využívání území sousedních obcí.

11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b)

Změna č. 1 ÚP Keblov je zpracována v souladu „Obsahem Změny č. 1 územního plánu Keblov“ schváleným zastupitelstvem obce Keblov.

Zastupitelstvo obce Keblov rozhodlo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. a) a za použití § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení Změny č. 1 územního plánu obce Keblov zkráceným postupem a o jejím obsahu :

Obsah Změny č. 1 územního plánu Keblov:

„Změna č. 1 ÚP Keblov prověří změnu funkčního využití pozemku pozemková parc. č. 539/2 v k.ú. Keblov na plochy umožňující bydlení.“

Změna č. 1 ÚP Keblov požadavek splňuje. V lokalitě Z1-A se mění způsob využití zastavitelné plochy Z12 na poz. p.č. 539/2 v k.ú. Keblov, z ploch ZV „Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích“ na BV „Plochy bydlení - bydlení venkovské“.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c)

Změna č. 1 Územního plánu Keblov nevymezuje záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

13. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d)

13.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 Územního plánu Keblov na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL

Změna č. 1 ÚP Keblov nemá vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL.

13.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 Územního plánu Keblov na zemědělský půdní fond - ZPF

Změna č. 1 Územního plánu Keblov se netýká rozsahu předpokládaných záborů zemědělské půdy. V lokalitě Z1-A se pouze mění způsob využití stávající zastavitelné plochy Z12, z ploch ZV „Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích“ na BV „Plochy bydlení - bydlení venkovské“.