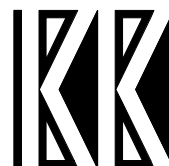


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN KUBLOV

II. Textová část Odůvodnění územního plánu

III. Poučení

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU KUBLOV	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Kublov
Číslo jednací (usnesení):	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel (oprávněná úřední osoba):	Ing. arch. Dana Vilhelmová Vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun Razítko a podpis:

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZPRACOVATELÉ:

Projektant:	Ing. arch. Daniela Binderová
Vodní hospodářství:	Ing. Jiří Ron
Energetika a spoje:	Ing. Jan Bayerle
Grafické zpracování v digitální podobě:	Kateřina Bryndová

OBSAH DRUHÉHO SVAZKU:

II. Textová část Odůvodnění územního plánu.....	2
Úvod.....	5
1. Základní údaje o zakázce	5
1.1. Identifikační údaje.....	5
1.2. Průběh zpracování	5
1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	6
2. Způsob provedení	6
2.1. Podklady řešení	6
2.1.1. Základní podklady	6
2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.....	6
2.1.3. Oborové podklady.....	6
2.2. Digitální zpracování územního plánu.....	7
A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
1. Širší vztahy.....	8
2. Územně plánovací dokumentace kraje.....	8
B. Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.....	8
1. Vyhodnocení splnění Zadání územního plánu	8
2. Civilní a požární ochrana	11
2.1. Civilní ochrana	11

2.2. Požadavky požární ochrany.....	12
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení	12
1. Vymezení zastavěného území	12
2. Koncepce rozvoje území a ochrana hodnot území.....	12
2.1. Koncepce rozvoje území	12
2.2. Ochrana hodnot území.....	13
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot.....	13
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	14
2.3. Ostatní limity využití území	16
2.3.1. Ochranná pásma dopravní infrastruktury.....	16
2.3.2. Ochranná pásma technické infrastruktury	16
2.3.3. Ochrana vod a vodních zdrojů.....	16
2.3.4. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby na terén.....	17
2.3.5. Hygienická ochranná pásma	17
2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu	18
2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	18
2.4.2. Plochy dle významu.....	19
3. Urbanistická koncepce	19
3.1. Základní urbanistická koncepce	19
3.2. Plochy stabilizované.....	19
3.3. Plochy přestavby	19
3.4. Zastavitelné plochy	20
4. Veřejná infrastruktura	22
4.1. Dopravní infrastruktura	22
4.1.1. Silniční síť.....	22
4.1.2. Místní komunikace	22
4.1.3. Autobusová doprava	23
4.1.4. Pěší doprava a cyklistická doprava.....	23
4.1.5. Doprava v klidu	23
4.1.6. Železniční doprava.....	24
4.2. Technická infrastruktura.....	24
4.2.1. Vodní toky a hydrologické poměry	24
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	24
4.2.3. Kanalizace a ČOV	25
4.2.4. Zásobování teplem.....	26
4.2.5. Zásobování elektrickou energií.....	26
4.2.6. Spoje	28
4.2.7. Nakládání s odpady.....	28
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	28
4.4. Veřejná prostranství	29
5. Koncepce uspořádání krajiny	29
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny.....	29
5.2. Územní systém ekologické stability.....	29
5.3. Plochy stabilizované.....	31
5.4. Plochy v krajině s navrženou změnou využití.....	31
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	32
7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	32
8. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií	33
9. Pořadí změn v území (etapizace)	33
D. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	33
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	33
1. Zemědělský půdní fond.....	33
1.1. Úvod.....	33

1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF	33
1.2.1. Mapa BPEJ	34
1.3. Vyhodnocení záboru ZPF.....	34
1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur).....	34
1.3.2. Investice do půdy, meliorace	37
1.3.3. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF	37
2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa	38
2.1. Metodika vyhodnocení.....	38
2.2. Charakteristika PUPFL v území.....	38
2.3. Vyhodnocení záboru PUPFL.....	39
F. Odůvodnění zpracované pořizovatelem.....	39
1. Náležitosti vyplývající ze správního řádu	39
1.1. Postup při pořízení ÚP Kublov	39
1.2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí.....	40
1.3. Uplatněné připomínky	40
2. Výsledek přezkoumání změny územního plánu z hlediska souladu	40
2.1. Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	40
2.2. Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	40
2.3. Výsledek přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	41
3. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno	41
4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	41
G. Nejčastěji užívané zkratky	42
III. Poučení.....	43

ÚVOD

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje

Kraj:	Středočeský
Obec s rozšířenou působností:	Beroun
Pověřený obecní úřad:	Beroun
Stavební úřad:	Králův Dvůr
Obec:	Kublov
Místní část:	Kublov, Malá Louka
Katastrální území:	Kublov
Číslo katastrálního území:	676 861
Základní územní jednotka (ZÚJ):	531375
Základní sídelní jednotka (ZSJ):	076864 Kublov, 076872 Malá Louka
Výměra katastrálního území:	628 ha
Nadmořská výška:	380 – 594 m n.m.

1.2. Průběh zpracování

Podkladem pro zpracování územního plánu Kublov je smlouva o dílo č. 156/99 ze dne 19. 7. 1999, zhotovitelem je f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r. o., Chaberská 3, Praha 8, 18200.

Průzkumy a rozborů k územnímu plánu byly zpracovány v listopadu 1999.

Pořizovatelem byl OkÚ Beroun, referát regionálního rozvoje. Zadání územního plánu bylo zpracováno v r. 2000, následně projednáno, upravená verze Zadání byla dohodnuta s dotčenými orgány v srpnu a září 2000 a Zadání bylo schváleno v obecním zastupitelstvu v září 2000. Zároveň bylo předáno pořizování ÚP na obec Kublov.

V listopadu 2000 byla zpracovávána 1. verze konceptu ÚPO; koncept byl projednán, následně zpracováno Souborné stanovisko, projednáno a dne 21. 11. 2002 bylo Okresním úřadem v Berouně, referátem regionálního rozvoje, vydáno souhlasné stanovisko Nadřízeného orgánu územního plánování k Soubornému stanovisku. Souborné stanovisko bylo v zastupitelstvu obce schváleno 9. 12. 2002. Zároveň se však v území objevili nové zájmy, které přesahovaly rámec schváleného Souborného stanoviska.

Proto v roce 2004 rozhodlo zastupitelstvo obce Kublov o zrušení platnosti Souborného stanoviska a o novém zpracování konceptu ÚPO, tj. 2. verze konceptu ÚPO, a to s ohledem na změny ve správním území obce a na časový odstup od zpracování 1. verze konceptu ÚPO. Z projednání 1. verze vyplynuly požadavky, zpracované do řešení 2. verze konceptu územního plánu. Požadavky dotčených orgánů byly respektovány. Návrhové plochy byly rozšířeny na základě vyhodnocení námitek vlastníků pozemků a byly zapracovány dodatečné požadavky vlastníků pozemků o zařazení pozemku. Tato 2. verze konceptu byla zpracována v lednu 2004 a upravena v dubnu 2006; do konce roku 2006 však nebyla projednána.

Od 1. 1. 2007 dle nové právní úpravy stavebního zákona přechází pořizování územního plánu na Městský úřad Beroun (ORP). „Územní plán obce“ se mění na „územní plán“.

Vzhledem k tomu, že od 1. 1. 2007 již není zpracování Konceptu ÚP povinné, bylo rozhodnuto pořizovatelem a schváleno zastupitelstvem obce Kublov, že zpracovaný Koncept ÚPO již nebude dokončován a pořizování územního plánu bude pokračovat další etapou. tj. Návrhem územního plánu Kublov. V srpnu až říjnu 2007 byl na základě dodatku ke smlouvě o dílo zpracován Návrh územního plánu, který nebyl projednán, v září 2008 k němu byly uplatněny obcí Kublov nové úpravy, a následně byl v březnu až květnu 2009 upraven po obsahové stránce. Po projednání s dotčenými orgány 7. 7. 2009 byl upraven v 9–11/2009.

1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací od 1. 1. 2007: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

2.1.1. Základní podklady

Smlouva o dílo č. 156/1999, uzavřená mezi objednatelem – obcí Kublov a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Územního plánu (obce) Kublov
Schválené Zadání ÚPO (27. 4. 2000)

1. verze konceptu ÚPO Kublov (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2000)

Vyjádření z projednání prvního konceptu ÚPO Kublov

Souborné stanovisko k 1. verzi konceptu ÚPO (neschválené)

2. verze konceptu ÚPO Kublov (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 1/2004, 4/2006)

Katastrální mapa řešeného území, s vyznačenou hranicí intravilánu

Mapové podklady v měřítcích 1 : 50 000, 1 : 25 000

Digitalizovaná sada vrstevnic

Konzultace na OÚ Kublov

Vlastní průzkum v terénu

2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady

Dokumentace pokrývající celé správní území

Územní plán velkého územního celku Rakovnicko (U-24 s.r.o. atelier pro urbanismus a územní plánování, Perucká 11a, 120 00 Praha 2, Ing.arch.Vlasta Poláčková, Ing. arch. Pavel Koubek; 2006)

2.1.3. Oborové podklady

Demografie

Sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2001 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 2003)
Statistický lexikon obcí České republiky (SEVT a.s., 1992)

Ochrana nemovitých kulturních památek

Seznam nemovitých kulturních památek

Ochrana přírody a krajiny

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)

Územní systém ekologické stability

ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES 1 : 50 000 (Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996)

Lokální ÚSES pro katastrální území obcí: Plán lokálních ÚSES (MM Consult, říjen 1999, pro k.ú. Broumy, Kublov, Březová, Točnick (část), Bzová, Svatá, Žebrák (část), Drozdov (část), Chlustina (část), Zdice (část))

Územní plán velkého územního celku Rakovnicko – část ÚSES (U-24 s.r.o. atelier pro urbanismus a územní plánování, Perucká 11a, 120 00 Praha 2, Ing.arch.Vlasta Poláčková, Ing. arch. Pavel Koubek; 2006)

Zemědělský půdní fond

Mapy BPEJ správního území – digitální podklad

Databáze SPI Katastru nemovitostí

Vyjádření Zemědělské vodohospodářské správy k existenci vodních toků, hlavních melioračních zařízení a jiných melioračních zařízení ve správě ZVHS v území

Lesy

Informace o lesích ve správním území obce – výpis z katastru nemovitostí

Dopravní infrastruktura

Seznam silnic ve správním území obce se zákresem

Dopravní mapa 1 : 50 000

Generel cyklistické dopravy Středočeského kraje (2005)

Vodní hospodářství

Základní vodohospodářská mapa v měřítku 1 : 50 000

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (Krajský úřad Středočeského kraje, Ministerstvo zemědělství ČR, 6/2004)

Elektrická energie

Zákresy vedení VN

Spoje

Trasy sdělovacích vedení

Ochrana nerostných surovin, těžba

Surovinový informační systém (Geofond)

Mapy poddolovaných území a sesuvů

Zvláštní zájmy

Informace od Vojenské ubytovací a stavební správy Plzeň

2.2. Digitální zpracování územního plánu

Územní plán Kublov je zpracováván digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn.

Pro zpracování dokumentace byly využity katastrální mapy, poskytnuté obcí, které byly vektorizovány v etapě průzkumy a rozbory. Stav mapy byl aktualizován k 1. 12. 2009. Do katastrální mapy byly dokresleny čárkovaně obrisy rozestavěných budov.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy územního plánu.

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Z hlediska státní správy je území začleněno do Středočeského kraje. Obec leží cca 7 km severně od Žebráku, 8 km severozápadně od Zdic, 11 km západně od Králova Dvora a 14 km jižně od Křivoklátu.

Obec sousedí s katastrálními územími k.ú. Roztoky u Křivoklátu na severu a k.ú. Broumy na východě, jihu a západě.

Obec je silnicemi III. třídy spojena s Broumy, Svatou, Březovou a Líšnou.

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2 Výkres širších vztahů.

2. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE KRAJE

Územní plán velkého územního celku Rakovnicko

Zpracovatel: U-24 s.r.o. atelier pro urbanismus a územní plánování, Perucká 11a, 120 00 Praha 2, Ing.arch.Vlasta Poláčková, Ing. arch. Pavel Koubek; 2006

Tento nadřazený územní plán zobrazuje v území limity území (Natura 2000, přírodní památka, poddolovaná území, ochranné pásmo vodního zdroje, za hranicí řešeného území regionální biocentrum).

V území nejsou navrženy žádné nové stavby.

Do území nejsou vloženy žádné nadregionální nebo regionální prvky ÚSES.

Územní plán Kublov stávající stavby a limity využití území respektuje.

B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadání územního plánu Kublov bylo schváleno zastupitelstvem obce Kublov 27. 4. 2000.

Pro územní plán Kublov bylo zpracováno, projednáno a schváleno Zadání, které bylo předáno zpracovateli jako závazný podklad. Toto Zadání stanovuje úkoly pro řešení územního plánu.

1. Důvody pro pořízení územního plánu a stanovení hlavních cílů rozvoje	
Budou vytvářeny předpoklady pro trvalý soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a bude respektována zásada nepřekročitelnosti únosného zatížení území.	Respektováno.
Vymezené a funkčně klasifikované plochy budou členěny do kategorií současný stav, návrh (období do r. 2015), výhled (období po r. 2015 – územní rezerva)	Vymezené plochy byly rozčleněny do kategorií stav a návrh. Kategorie územní rezerva (výhled) nebyla vymezena.
2. Vymezení řešeného území	
Kap. vymezuje stávající území.	—
3. Význam a funkce obce ve struktuře osídlení, širší vztahy v území	
Obec bude i nadále plnit funkci lokálního centra bydlení s malou nabídkou pracovních příležitostí.	ÚP proto navrhuje převážně nové plochy pro bydlení.

4. Základní demografické údaje, prognóza výhledové velikosti obce	
Vzhledem k atraktivnosti rekreačně využitelného území lze očekávat zájem o tuto lokalitu a postupné zvyšování počtu obyvatel migrací (až do úrovně cca 10 %). Pro tento počet je pak třeba stanovit rozsah rozvojových ploch.	Požadavek splněn, rozsah ploch vymezen větší s ohledem na budoucí projednání a odpad ploch v důsledku nesouhlasu DO.
5. Podmínky pro rozvoj obce s přihlédnutím k historickým, kulturním a urbanistickým hodnotám a přírodním podmínkám území	
Při návrhu územní organizace jednotlivých funkcí obce je třeba respektovat ochranu zemědělského půdního fondu a hlediska ochrany krajiny a přírody.	Rozvoj obce byl řešen převážně na horších třídách ochrany ZPF v návaznosti na současně zastavěné území. Porosty PUPFL byly respektovány.
Dochované urbanisticko – architektonické hodnoty (uvedené v zadání) budou při respektovány.	Respektováno.
6. Vymezení zastavitelných území	
Územní plán bude hledat nové plochy vhodné pro zástavbu především v (současně) zastavěném území a další plochy v návaznosti na něj.	Po vyčerpání ploch v ZÚ byly navrženy nové plochy mimo něj.
Etapizace – návrhové plochy budou rozděleny do návrhového období nebo do dlouhodobého výhledu.	Výhledové plochy nebyly navrženy – viz výše. Byla navržena etapizace – 2 etapy.
Požadavek na plochy pro zástavbu rodinnými domy a na využití zamokřené louky za hasičskou nádrží pro veřejné účely.	Navrženy plochy pro rodinné bydlení, veřejný sport a čistírnu odpadních vod.
7. Tvorba a ochrana životního prostředí, využití území a ochrana krajiny	
Plochy pro ÚSES budou zakomponovány do řešení ÚP.	Splněno
Problematika využití ZPF: Přednostně je třeba zastavovat pozemky v rámci současně zastavěného území a pozemky zařazené dle BPEJ do nižší třídy kvality a vypracovat návrh možného variantního řešení.	Splněno. Variantní řešení nebylo navrženo, protože varianty byly řešeny a vyhodnoceny v projednaném Konceptu ÚPO.
Při zpracování územního plánu budou respektovány lesní porosty (zachování lesa a jeho ochrana). U staveb do 50 m od kraje lesa musí být veškeré stavby navrženy do vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku.	Lesní porosty byly respektovány. Podmínka o ochranném pásmu uvedena.
Eventuální návrhy zásahů do vodního toku, příp. umístování staveb podél něj budou respektovat podmínky zákona o vodách.	Splněno.
V obci je zemědělský areál živočišné výroby, pro nějž bude v rámci návrhu ÚP stanoven návrh dosahu PHO.	Vzhledem k zániku zemědělské živočišné výroby v areálu je plocha navržena k přestavbě na smíšenou výrobu a nové PHO pro živočišnou výrobu není navrženo.
8. Ochrana kulturních památek	
Je třeba respektovat jednotný charakter historické zástavby a při návrhu regulativů územního rozvoje stanovit podmínky pro novou zástavbu tak, aby tento charakter nebyl narušen.	Respektováno při návrhu prostorového a plošného uspořádání.
9. Požadavky na řešení dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady	
<i>Doprava:</i> Stávající komunikace budou zachovány, jejich ochranná pásma respektována.	Splněno.
Územní plán navrhne řešení dopravních závad.	Významné dopravní závady se v území nenacházejí.
Rekonstrukce povrchů státních silnic.	Není předmětem ÚP.
Vybudování nových obslužných komunikací v navržené zástavbě.	Komunikace byly navrženy pouze páteřní, trasování dalších komunikací bude předmětem navazující dokumentace.

<i>Technická infrastruktura</i>	
ÚP navrhne rozšíření rozvodů pitné vody do navržené zástavby.	Splněno.
V obci není centrální ČOV. ÚP navrhne rámcové umístění ČOV a rozvody kanalizační sítě.	Splněno, upřednostněna varianta s ČOV na území obce.
Návrhy umístění a způsob připojení nových transformačních stanic bude projednán na oddělení provozu STE a.s. RZ Beroun před jejich zapracováním do návrhu ÚP.	Splněno v r. 2004.
Nově navrhovaná energetická zařízení budou součástí závazného ÚP včetně katastrálních čísel pozemků a zařazena do části veřejně prospěšných staveb.	Splněno.
S elektrickou energií bude uvažováno jako s možným doplňkovým médiem pro vytápění maximálně u 10 % nové obytné zástavby.	Splněno, zohledněno v bilancích.
ÚP prověří případnou výhledovou možnost napojení obce na rozvod zemního plynu.	Naplnění na zemní plyn není předmětem řešení ÚP. Koncepce opuštěna v prvním konceptu ÚP.
<i>Nakládání s odpady:</i> V obci se bude provádět sběr TKO, po zrušení skládky v řešeném území bude odvoz odpadu mimo řešené území. Součástí ÚP bude návrh využití pozemku skládky TKO po provedené rekultivaci.	Splněno. Bývalá skládka zařazena do ploch veřejné zeleně.
10. Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů	
Civilní ochrana obyvatelstva – součástí územního plánu bude zpracování doložky CO.	Zařazeno v odůvodnění územního plánu.
Ochrana nerostných surovin – v území jsou vyhlášena dvě chráněná ložisková území. Poddolovaná území Kublov – Dlouhá skála a Kublov – Velíz je nutno vyznačit v mapové dokumentaci i v textu jako omezující faktor. Stavby v takovém území navrhovat jen na základě podrobného inženýrsko-geologického průzkumu a báňského posudku.	CHLÚ již byla v mezidobí zrušena. Poddolovaná území byla vyznačena ve výkresech a uvedena v textu.
11. Okruhy problémů řešení, které vyplynuly z průzkumů a rozborů	
Zachování charakteru vesnické zástavby. Optimální proporce rozvojových ploch, jejich urbanistické koncepce, vymezení čistých funkčních zón. Optimální využití územních rezerv uvnitř současného zastavěného území pro bydlení. Nalezení nových rozvojových ploch za hranicí SZÚ. Vymístění nevhodně umístěných funkcí. Asanace demoličních objektů. Funkční stav pozemních komunikací a veřejných prostranství. Optimální rozvoj zařízení technické infrastruktury.	Okruhy problémů byly řešeny komplexně návrhem regulativů územního rozvoje. Asanace a vymístění objektů nebyly navrženy s ohledem na malou potřebnost.
12. Výkres limitů využití, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí	
Součástí zadání byl <u>výkres limitů</u> , ve kterém byla zakreslena všechna ochranná pásma vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí.	—
13. Požadavky na rozsah a způsob zpracování územního plánu	
Bude řešena nabídka ploch vhodných pro rozvoj jednotlivých funkcí obce s ohledem na ochranu krajiny a přírody.	Splněno.
Etapizace využití – návrhové období, dlouhodobý výhled (územní rezerva).	Plochy územní rezervy nebyly vymezeny, byly vymezeny dvě etapy výstavby.
Formulace regulativů využití území obce.	Splněno.
Návrh ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu.	Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byla navržena.
Při zpracování ÚP budou použity kategorie: zastavitelné území (zastavěné a k zastavění určené) - nezastavitelné území - ostatních regulačních prvků a limity	Upraveno s ohledem na novou legislativu.

2. CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANA

2.1. Civilní ochrana

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, vymezení záplavové oblasti

Obec není ohrožena průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Záplavové území není vyhlášeno, podle sdělení obce potok nevybřežuje a neohrožuje zástavbu. Obec nemá vypracován povodňový plán. Orientační záplavové území je zakresleno ve výkresové části dokumentace.

b) Zóny havarijního plánování

V obci nejsou vymezeny.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Obec nemá vybudován žádný centrální kryt, ukrytí je možno zajistit budováním úkrytů svépomocí, především ve sklepních prostorech u rodinných domů.

Na budově OÚ je zabudovaná siréna DS 977, dálkově ovládaná z HZS Beroun, její slyšitelnost je po celé obci, instalována byla v dubnu 2000. Sirénu lze zapnout i ručně, ovladač je na budově OÚ, další je u rozvaděče sirény. Další siréna ovládaná tlačítkem je na budově hasičské zbrojnice. K siréně nejsou záložní zdroje energie, v případě výpadku el. proudu by obyvatelstvo bylo varováno sirénou z hasičského automobilu.

Po celé obci (s výjimkou samot) je rozveden funkční obecní rozhlas.

Nově navrhované plochy zástavby jsou v doslechu sirén, obecní rozhlas po zástavbě bude rovněž rozveden.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro příjem evakuovaného obyvatelstva je možné využít prostory MŠ Kublov nebo kina.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Stabilní sklad materiálu CO byl v obci zrušen. Pro dočasné skladování humanitární pomoci je možno využít jednu místnost v budově OÚ Kublov.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Nebezpečné látky se v obci nenacházejí a není pro ně vymezen žádný vhodný osaměle stojící objekt.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Vhodné plochy k dekontaminaci obyvatelstva, zvířat, textilií, silničních vozidel v obci nejsou.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Objekty skladující nebezpečné látky mohly být v minulosti v ZD Kublov, v současné době není v obci žádný objekt skladující nebezpečné látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Po vyčištění a dezinfekci by mohly být využity místní veřejné studny Zlatovka a Štola. V těchto studnách byla pitná voda do roku 2001, neodebíráním vody (v důsledku rozvedení vodovodního řádu po obci) se kvalita vody zhoršila a ztratila parametry vody pitné.

Žádné místní náhradní zdroje pro zásobování elektrickou energií v obci nejsou.

2.2. Požadavky požární ochrany

Zdroje vody pro hašení požárů: Po celé obci (s výjimkou samot) je rozveden vodovodní řad s požárními hydranty. Jako další zdroj může sloužit místní Veský rybník u hasičské zbrojnice a vodní nádrž „U Křížku“. Dále jsou v obci dvě malé vodní nádrže využitelné pro bezprostřední okolí. Místní jednotka Svazu dobrovolných hasičů je vybavena vozidlem Š-706 CAS 25-RTHP s cisternou na 3,5 m³ vody. Jednotka je začleněna do integrovaného záchranného systému jako JPO-III.

V obci je hasičská zbrojnice v dobrém stavu, zařazena jako občanské vybavení veřejné infrastruktury.

Při dostavbě vodovodu je třeba zvážit možné hydranty pro odběr požární vody (v dokumentacích pro stavební povolení).

Ke zdroji požární vody je třeba zajistit přístup – komunikace o šířce min 3 m a průjezdní výšce 4 m a se zpevněným podložím.

C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení textové části I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle § 58, zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Hranice zastavěného území byla pro k.ú. Kublov stanovena úřadem územního plánování na MěÚ Beroun dle § 59 a 60 stavebního zákona opatřením obecné povahy. Zastavěné území je vymezeno ke dni 17. 4. 2007 (místní šetření); účinnosti nabylo 18. 8. 2007.

Územní plán toto zastavěné území přejal, ve čtyřech lokalitách doplnil k 1. 12. 2009 o zastavěné stavební pozemky v krajině, které byly v opatření opomenuty (st.p.č. 248, st.p.č. 255, st.p.č. 263, st.p.č. 309), a o novou výstavbu (p.p.č. 232/49 a st.p.č. 369; p.p.č. 232/46, st.p.č. 372).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Koncepte rozvoje území

Koncepce rozvoje území se opírá o komplexní využití potenciálu území, chrání přírodní a kulturní hodnoty a posiluje význam urbanistického i společenského těžiště v centrální části zastavěného území; zároveň posiluje potenciál rozvojových ploch pro bydlení v příhodných životních a přírodních podmínkách.

Území obce Kublov, která se nachází uprostřed křivoklátských lesů, nabízí obyvatelům možnost bydlení v rodinných domech kombinovanou s možností hospodaření a podnikání, a to v kvalitním životním prostředí a s umožněním napojení na inženýrské sítě. Základním cílem územního plánu je zajistit možnosti pro rozvoj obce tak, aby umožnila přistěhování nového obyvatelstva, tj. vymezit nové plochy pro výstavbu rodinných domů a zajistit napojení na inženýrské sítě. Nové rozvojové plochy byly proto navrženy převážně pro výstavbu rodinných domů a pro technickou infrastrukturu, doplňkově pro zeleň.

Základní skutečností, určující rozvojové možnosti sídla, je rozsah a situování jeho správního území. Ucelený urbanistický tvar sídla uprostřed ploch zemědělského půdního fondu a ploch přírodního charakteru (lesy) představuje zachovalou urbanistickou strukturu území.

Proto bylo prvořadým úkolem zachování základního rozvržení využití území v dnešních intencích a rozvoj sídla bude pokračovat i nadále centrálním způsobem.

Extenzivní turistický ruch bez významnějších doprovodných staveb umožní zvýšení atraktivity místa pro návštěvníky hlavně v oblasti pěší a cykloturistiky. Tyto tendence bude třeba posílit ochranou přírodního potenciálu obce a jejího okolí.

Z hlediska udržitelného rozvoje se v území uplatňují zájmy sociálního pilíře v zastavěném území, hospodářského pilíře především plochami nerušící výroby a plochami zemědělského půdního fondu a pilíře životního prostředí v území přírodě blízkých porostů. U obce Kublov je možno konstatovat, že v obci, jako ve většině menších obcí je oslaben hospodářský pilíř oproti ostatním dvěma:

- je zde málo pracovních příležitostí v místě,
- sociální pilíř je vyhovující (nebyly zaznamenány žádné vážné sociální problémy, sídlo má převážně obytnou funkci, převažují rodinné domy, stavební stav bytového fondu je dobrý, nebyly zde zaznamenány sociální segregace),
- životní prostředí je zachovalé, včetně krajinného, nebyly zaznamenány problémy s narušováním životního prostředí.

Všechny tři pilíře budou i nadále rozvíjeny ve vzájemné shodě – územní plán navrhuje menší rozvoj obytné zástavby (posílení sociálního a hospodářského pilíře) na úkor částečně i zemědělského půdního fondu.

2.2. Ochrana hodnot území

Řešení územního plánu bylo navrženo s ohledem na zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území. Rozvojové plochy musí tyto limity využití území respektovat (možnost zastavění území je omezena buď ve výběru možného využití nebo prostorově). Zákonem či správním rozhodnutím nechráněné hodnoty jsou uvedeny v textu opatření obecné povahy (textová část I.).

Limity využití území jsou zobrazeny ve výkresové dokumentaci – výkres č. B1. Koordinační výkres.

2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

Obec se rozprostírá na západním úbočí vrchu Velíz. Na vrchu Velíz je nejstarší osídlení obce. První zmínka o něm je z roku 1005.

V letech 1004 až 1012 zde nechal kníže Jaromír postavit kapli sv. Jana Křtitele. V roce 1037 daroval kníže Břetislav Velíz řádu Benediktinů, kteří zde postavili klášter. Nynější budovy a jejich zbytky však pocházejí až z první poloviny 13. století z doby krále Václava I., kdy byly původní dřevěné stavby (i kostel) nahrazeny stavbami zděnými. Klášter potom zanikl roku 1421, kdy byl i s kostelem vypálen husity. Do dnešních dob se zachoval zčásti barokizovaný kostel, hřbitov a hřbitovní zeď, márnice a dobře patrné 2 metry vysoké zbytky klášterních zdí asi 10 m směrem na jihovýchod od kostela. Kromě toho jsou pod zemí zachovány nepřístupné rozsáhlé klenuté sklepy, sahající až pod kostel.

O Kublovu je nejstarší zmínka z roku 1558, velmi pravděpodobné je však osídlení ještě dřívější. Základ obce je tvořen čtvercovou návsi a na ni navazující částí hlavní silnice, zachované domy pocházejí vesměs z 18. století. Uprostřed návsi je hrázděný objekt váhy se zvoničkou. Několik domů z tohoto období je roztroušeno v zástavbě směrem na jihovýchod od návsi, často jde i o roubenky, jako např. rodný dům J. L. Zvonaře (č. p. 10). Kolonie s 22 domky zvaná „V Rumu“ byla založena na konci 18. století. V téže době (1779) byla založena zdejší škola a v roce 1802 postavena školní budova, která byla stržena v roce 1878 a nahrazena budovou novou.

Roku 1895 byl v Kublově zřízen poštovní úřad. V tomto roce bylo v obci 132 domů a žilo 920 obyvatel českého původu. Století devatenácté, zvláště jeho druhá polovina, znamenalo pro obec značný rozmach. Obec se dále rozvíjela především na jihovýchodě

kolonií dělnických domků z přelomu století na malých parcelách bez hospodářského zázemí. Značná část domů pochází z meziválečného období, ušlechtilou architekturu vykazuje především budova bývalé Kampeličky, dnes budova Obecního úřadu.

Na severozápadě obce, v místní části Malé Louce, vznikla v posledních padesáti letech nová zástavba, vesměs nevýrazné architektonické kvality, bez vztahu k tvarosloví vesnických domů, jejíž součástí jsou i dva objekty bytovek.

K obci patří i samoty „U Křížku“, kde je jeden historický areál hospodářského dvora, dva rodinné domy z meziválečného období a především hrázděný objekt bývalého parního mlýna, později adaptovaného na restauraci a hotel, dnes však již nevyužívaného (vyhořel).

V řešeném území se nalézají tyto nemovité kulturní památky:

30171/2-336	bývalá fara
24212/2-336	areál kostela sv. Jana Křtitele na Velízi
336/1	kostel sv. Jana Křtitele
336/2	márnice
336/3	hospodářská budova
336/5	ohradní zeď s branou a dvířky
336/6	fragment středověkého kláštera
336/7	klášteřiště
37541/2-337	klášter, zřícenina, archeologické stopy
17053/2-338	rodný dům J. L. Zvonaře č. p. 10
30172/2-428	sídliště Velíz – archeologické stopy

Zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí, je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností (§ 14, odst. 1, zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Obec Kublov má charakter území s archeologickými nálezy. Je proto nutné dodržení podmínek plynoucích ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré terénní práce musí v obci musí být oznámeny Archeologickému ústavu s předstihem dvou týdnů.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Chráněná krajinná oblast Křivoklátsko

Celé správní území spadá do chráněné krajinné oblasti (CHKO) Křivoklátsko.

CHKO Křivoklátsko bylo vyhlášeno výnosem ministerstva kultury ČSR č.j. 21. 972/78 dne 24. 11. 1978. Zároveň od r. 1997 je to biosférická rezervace UNESCO. Chráněná oblast představuje plošně rozsáhlý komplex přirozených a polopřirozených listnatých a smíšených lesů na středním toku Berounky v nadmořské výšce od cca 215 do 616 m. Výměra činí cca 63 tisíc ha. CHKO zasahuje do okresů Beroun, Kladno, Rakovník, Plzeň-sever, Rokycany.

Chráněná oblast představuje pestrý komplex velmi starých hornin nejružnějšího původu. Plošně nejrozsáhlejší je výskyt proterozoických metamorfitů, především algonkických břidlic, buližníků, spilitů. Kambrium je zastoupeno pestrým souborem sopečných hornin a dále sedimentů a břidlic paleontologicky významných (výskyt mořských živočichů, zejména trilobitů). Plošně i morfologicky významný je výskyt hornin z období ordoviku, a to zejména křemenců, břidlic a diabasů. Severní část CHKO leží zčásti na permokarbonských sedimentech.

Reliéf chráněné oblasti je plošinný až pahorkatinný, stará denudovaná plošina byla oživena hlubokým erozním zaříznutím Berounky a jejích přítoků. Morfologicky nejvýraznějšími vyvýšeninami jsou spilitové, buližníkové a křemencové suky zejména na

plošinách na pravém břehu Berounky, výrazné skalní útvary existují roztroušeně po celém území chráněné oblasti.

V oblasti jsou rozsáhlé souvislé plochy lesa, který pokrývá téměř 62 % území. Lesy zde měly odedávna funkci tradičního loviště a i bezlesé enklávy sloužily myslivosti. Druhové složení lesů je poměrně jen málo pozmeněné a vzhledem k různým druhům geologického podkladu a různých expozic představuje typickou mozaiku rozličných lesních typů. Čistě bučiny, často i s jedlí, se vyskytují zejména v hlubokých zastíněných roklích, ale mnohdy vystupují na severních svazích do vyšších poloh až na náhorní plošiny. V podrostu je kyčelnice devítilistá i cibulkonosná, mařinka vonná, věsenka nachová aj. Na příkrých svazích jsou typické suťové porosty klenů, mlčcí, lip, habrů, jilmů, jasanů. Na severních a severozápadních svazích nad Berounkou jsou suťové lesy s hojným výskytem tisu červeného. Na osluněných expozicích přecházejí suťové lesy do reliktních doubrav s mukem a břekem.

Na skalnatých stanovištích bývají husté porosty křovin (hlohy, trnka, svída, skalník, růže, řešetlák aj.), které přecházejí do travnatých až skalních stepí s bělozářkou větvitou i liliovitou, tařicí skalní, koniklecem lučním, kavyly, rozchodníkem bílým, v chladnějších polohách pak s porosty pěchavy vápnomilné, lomikamenu vždyzeleného a vzácné kapradinky skalní. Dubohabrové háje s bohatým bylinným patrem jsou na teplých jižních svazích. Z vzácnějších druhů zde roste např. okrotice bílá či chrpa chlumní. V údolních potočních nivách se zachovaly přirozené jaseniny, slatinné olšiny, místy olšiny se střemchou. Fauna Křivoklátska patří k nejzachovalejší v naší republice. Mnoho zajímavých druhů je z říše měkkýšů, kde byly zjištěny četné reliktní a endemité druhy. Ve vodách žije mnoho druhů ryb, včetně pstruhů a úhořů, žije tu i rak říční a kamenáč. Z hmyzu se vyskytuje např. roháč velký, tesařík obrovský, ploskoroh žlutý, a vzácný motýl jasoň dymníkový. Žije zde většina druhů našich obojživelníků a plazů (např. v přírodní rezervaci Nezabudické skály). Rovněž avifauna je velmi bohatá, hnízdí zde více než 100 druhů. Pro střední Čechy je velmi vzácný výskyt tetřívků, čapa černého, skorce vodního, ledňáčka říčního či dudka chocholatého. Druhově početný je výskyt dravců a sov. Občas se vyskytuje i orlovec říční. Ze savců kromě veškeré lovné zvěře se zde aklimatizovali mufloni a daňci. Ze vzácných druhů zde žije několik párů vydry říční.

Přírodní památka Zdícká skalka u Kublova

V řešeném katastrálním území obce Kublov u silnice do Svaté se nalézá *přírodní památka Zdícká skalka u Kublova* o výměře 0,5698 ha. Jedná se o vypreparovanou buližníkovou skalku dlouhou ve směru S – J 100 m a širokou 5 – 10 m, nad okolní terén vyčnívá 10 – 12 m. Úpatí skalky je lemováno buližníkovými kameny o velikosti až 3 m. Pokryv tvoří svahoviny a sutě s větším podílem jílovitohlinitého substrátu. Lokálně se vyskytují sprašové hlíny. Území lze dle kategorizace STG zařadit k 3 AB 3. Do plánu ÚSES je zařazena spolu s okolním trvalým travním porostem a lesem jako LBC 8.

Památné stromy (mimo řeš. území)

V těsné blízkosti řešeného území se nalézá na pozemku p.č. 742/14 k.ú. Broumy stromořadí *17 památných stromů*. Nacházejí se u silnice Svatá – Kublov (nedaleko hájovny Kublov) a jedná se o jeřáby břeky. Toto stromořadí leží těsně za hranicí k.ú. Kublova.

Natura 2000 – ptačí oblast Křivoklátsko

Do řešeného území zasahuje ptačí oblast Křivoklátsko systému Natura 2000. Zasahuje významnou část správního území obce. Celé území zaujímá 31 932,13 ha ve Středočeském a Plzeňském kraji.

Ptačí oblast Křivoklátsko se nachází asi 40 km jihozápadně od Prahy, v celku Křivoklátské vrchoviny. Středem protéká v hluboce zařízlém údolí řeka Berounka, až téměř kaňonovitý ráz mají údolí jejich přítoků. Geomorfologická pestrost podmiňuje přítomnost bohaté mozaiky společenstev jak lesního, tak nelesního charakteru. Lesy zaujímají převážnou

část rozlohy ptačího území, místy jsou však prostřídány bezlesými enklávami, a to převážně v okolí obcí nebo také místy skalních stepí na exponovaných lokalitách. Křivoklátsko slouží jako oblast hnízdění převážně pro lesní druhy ptáků – šplhavce a druhy hnízdící v dutinách, význam má i pro druhy využívající skalní výchozy a prudké srázy. V oblastech mimo les se potom střídají louky, pole, pastviny, křoviny a remízky a tato pestrá krajina vytváří hnízdní možnosti pro další spektrum druhů. V území bylo zjištěno 120 hnízdicích druhů, dalších 40 druhů bylo zaznamenáno mimo hnízdní období nebo jejich hnízdění nebylo potvrzeno.

Z významných druhů se zde vyskytují: čáp černý (*Ciconia nigra*), výr velký (*Bubo bubo*), kulíšek nejmenší (*Glaucopteryx passerinum*), sýc rousný (*Aegolius funereus*), ledňáček říční (*Alcedo atthis*), datel černý (*Dryocopus martius*), žluna šedá (*Picus canus*), strakapoud prostřední (*Dendrocopos medius*), luňák červený (*Milvus milvus*), moták pochop (*Circus aeruginosus*), včelojed lesní (*Pernis apivorus*), chřástal polní (*Crex crex*), skřivan lesní (*Lullula arborea*), pěnice vlašská (*Sylvia nisoria*), lejsek malý (*Ficedula parva*), lejsek bělokrký (*Ficedula albicollis*) a ůuhýk obecný (*Lanius collurio*).

Významné krajinné prvky (VKP) jsou v území pouze **ze zákona** (lesy, údolí toků, nivy). Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Realizuje se formou vymezených bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ). V území se nacházejí meliorované plochy.

Ochrana lesního půdního fondu

Ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkcí lesa je 50 m.

2.3. Ostatní limity využití území

2.3.1. Ochranná pásma dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo silnice III. třídy 15 m od osy krajního pruhu

2.3.2. Ochranná pásma technické infrastruktury

Technická infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodního řadu do DN 500 1,5 m
- ochranné pásmo kanalizačního řadu do DN 500 1,5 m
- ochranné pásmo vedení VN 22 kV 7 (10) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo trafostanic 7, 20 (30) m
- ochranné pásmo podzemního kabelu VN 1 m
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 1,5 m
- radioreleové spoje dle zákresu

2.3.3. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků

V prvé řadě je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (manipulační pásmo, povolení vstupu na pozemky), v šířce 6 m od břehové čáry pro drobné vodní toky (zákon č. 20/2004 Sb.) – Kublovský (Luční) potok.

Ochrana území před ohrožením velkými vodami se uplatňuje formou vymezení zaplavované území toků. V řešeném území nebyla vymezena žádná zaplavovaná území.

Podle sdělení zástupců obce potok nevybřežuje a neohrožuje zástavbu. Obec nemá vypracován povodňový plán. Orientační záplavové území Q₂₀ a Q_N je zakresleno ve výkresové části. Všechny stavební činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 zákona č. 254/2001 Sb.

Ochrana vodních zdrojů

- ochranné pásmo I^o a II^o vodního zdroje
 - studna „Za humny“ dle zákresu
- ochranné pásmo vodního zdroje IIb^o Broumy dle zákresu

2.3.4. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby na terén

Do území nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území.

V katastru Kublova se nacházejí **poddolovaná území**:

1484 Kublov – Dlouhá Skála 1

1529 Kublov – Velíz 2

4691 Kublov 3 (bodové území)

Stavby v poddolovaném území je možno umísťovat pouze na základě podrobného inženýrsko-geologického průzkumu a báňského posudku.

Hlavní důlní díla

Název	Druh díla	Hlavní surovina	Klíč
Propad v louce	Jiné	Železné rudy	16502
jáma Šachta I	Úpadnice	Železné rudy	16503
šurf Šachta II	Šachta	Železné rudy	16504
šurf Šachta III	Šachta	Železné rudy	16505
šurf Šachta IV	Šachta	Železné rudy	16506
jáma Úpadní	Šachta	Železné rudy	16507
Šachtice VZŠ-2	Jiné	Železné rudy	4415
Šachtice VZŠ-4	Jiné	Železné rudy	4417
Štola stará svrchní	Štola	Železné rudy	4425
Štola stará spodní	Štola	Železné rudy	4426
Šachtice VZŠ-5	Úpadnice	Železné rudy	4418
Komín K-3	Úpadnice	Železné rudy	4421
Nová úklonná jáma	Úpadnice	Železné rudy	4424
propad Velíz	Jiné	Železné rudy	13832
staré dobývky –Velíz	Jiné	Železné rudy	13833

V území nejsou zaznamenány sesuvy.

2.3.5. Hygienická ochranná pásma

Ochranné pásmo hřbitova je 100 m.

Ochranná pásma živočišné výroby:

V Kublově je areál zemědělské výroby. Pásmo hygienické ochrany bylo posouzeno Okresní hygienickou stanicí v Berouně a navrženo pod číslem jednacím 1308b/241/86 – H II. Pásmo bylo stanovováno na maximální kapacitu chovu objektů, která v té době činila 220 ks jalovic a 177 ks dojníc. PHO má kruhový tvar o poloměru 171 m. Pásmo nebylo vyhlášeno.

Vzhledem k zániku zemědělské výroby v areálu a navržení plochy areálu jako plochy přestavby pro smíšenou výrobu není ochranné pásmo v územním plánu dále navrhováno a jeho vyhlášení se nepředpokládá.

2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu

2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny na základě:

- vlastního terénního průzkumu,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití,
- s přihlédnutím s projednanému Konceptu územního plánu obce Kublov a 2. verze Konceptu územního plánu obce Kublov tak, aby byla co možná nejvíce zachována právní kontinuita projednávaného územního plánu.

Plochy s rozdílným využitím uvedené v Konceptu územního plánu obce Kublov (jako „funkční plochy“) byly přejmenovány s ohledem na vyhlášku č. 501/2006 Sb. a původní záměr řešení.

původní název plochy	zařazení dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.	nový název plochy
Rodinné bydlení (RB)	plochy bydlení	Bydlení venkovské (BV)
Kolektivní bydlení (KB)	plochy bydlení	Bydlení kolektivní (BK)
Občanská vybavenost a služby (OV)	plochy občanského vybavení	Občanské vybavení (OV)
Sportovní plochy (SP)	plochy občanského vybavení	Občanské vybavení – sport (OS)
Hřbitov (HB)	plochy občanského vybavení	Občanské vybavení – hřbitov (OH)
Místní komunikace obslužné (KM)	plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství (VP)
Veřejná zeleň (VZ)	plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Silnice III. třídy (KS)	plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)
Technická infrastruktura (TI)	plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura (TI)
Malovýroba a podnikání (MP)	plochy smíšené výrobní	Smíšená výroba (SV)
Zemědělská výroba živočišná (ZVŽ)	plochy výroby a skladování	(zrušena)
Vodní plochy a toky (VP)	plochy vodní a vodohospodářské	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Trvalý travní porost (TT)	plochy zemědělské	Zemědělské plochy – TTP (ZT)
Orná půda (OP)	plochy zemědělské	Zemědělské plochy – orná půda (ZO)
Zahrady a sady (ZS)	plochy zemědělské	Zemědělské plochy – zahrady a sady (ZZ)
Lesy (LE)	plochy lesní	Lesní plochy (LE)
(nová)	plochy přírodní	Přírodní plochy (PP)
Účelové komunikace (KU)	plochy smíšené nezastavěného území	Smíšené nezastavěné plochy (SN)
Ostatní zeleň (OZ)	plochy smíšené nezastavěného území	Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Pozn.:

- Občanské vybavení – nově do ploch začleněny sportovní plochy a hřbitov, názvy upraveny.
- Veřejná prostranství – nový druh plochy, vytvořen z ploch dříve vymezených pro místní komunikace, veřejnou zeleň a části jiných ploch. Plocha nově zavedena na základě vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Zemědělské plochy – zařazeny tři druhy ZPF se společným regulativem, ale rozdílným značením ve výkresové dokumentaci.

V oblasti krajiny došlo k přehodnocení zařazení některých ploch s ohledem na nově definované druhy ploch z vyhlášky:

- Přírodní plochy – nově vytvořený druh plochy – plochy biocenter.
- Smíšené nezastavěné plochy – nově vytvořený druh plochy, plochy různého využití v krajině (přírodní porosty, biokoridory, částečně ZPF, účelové komunikace v krajině).

Nově byly vymezeny smíšené obytné plochy.

2.4.2. Plochy dle významu

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 2, odst. 1, písm. j)
- plochy přestavby (§ 43, odst. 1)
- plochy v krajině s navrženou změnou využití (příl. č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., 3b)).

Nové pojmy – stabilizované plochy, návrhové plochy – byly definovány za účelem rozšíření možností vymezit slovně určitou skupinu ploch s danými vlastnostmi.

Plochy územních rezerv (§ 36, odst. 1 stavebního zákona) nejsou vymezeny.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce

Byla navržena s ohledem na požadavky zachování charakteru území, vyplývající ze stávající urbanistické struktury a jednotlivých historických staveb.

3.2. Plochy stabilizované

Bydlení: Stávající zástavba zařazena jako Bydlení venkovské (BV) a Bydlení kolektivní (BK), zahrnuje dva stávající objekty bytové zástavby.

Občanské vybavení: Do ploch Občanské vybavení (OV) jsou zařazeny: kaple, hostinec, požární zbrojnice, prodejna smíšeného zboží, prodejna Jednoty, restaurace Sokol, obecní úřad, mateřská škola a knihovna, kino, pošta, kemp a kostel s farou na Velízi. Do ploch Občanské vybavení – sport (OS) jsou zařazeny dva areály hřišť se šatnami, fotbalové na Malé Louce a tenisové a volejbalové v Kublově. Do ploch Občanské vybavení – hřbitov (OH) je zařazen hřbitov na Velízi.

Veřejná prostranství: Do ploch Veřejná prostranství (VP) jsou zařazeny stávající plochy v zastavěném území – místní komunikace a prostranství, která je obklopují, s navazujícími plochami zeleně. Do ploch Veřejná prostranství – zeleň (VZ) jsou zařazeny stávající plochy veřejné zeleně.

Smíšené obytné plochy: Do ploch Smíšené obytné plochy (SO) je zařazeno historické jádro obce (statky).

Dopravní infrastruktura: Do ploch Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK) jsou zařazeny stávající silnice a významné místní komunikace.

Technická infrastruktura: Do ploch Technická infrastruktura (TI) byly zařazeny plochy: vodojem, základnové stanice mobilních operátorů (stanice Radiomobily, na vodojemu instalována stanice Eurotel) a zařízení spojů.

Smíšená výroba: Do ploch Smíšená výroba (SV) jsou zařazeny areály bývalá cihelna (ve velmi špatném stavebním stavu), dvě truhlárny a zinkovna.

Jiné plochy: Vodní a vodohospodářské plochy (VH) – zahrnují stávající plochy rybníků a potoků. Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ) – zahrnují plochy ZPF v zastavěném území. Lesní plochy (LE) zasahují okrajově do zastavěného území. Smíšené nezastavěné plochy (SN) – zeleň přírodního charakteru.

3.3. Plochy přestavby

Bydlení venkovské (BV)

Nová plocha je přestavba areálu tábora na plochy pro bydlení.

označení	název	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	ZÚ	limity využití území
BV11	U křížku	12553	8	zastavěná a ostatní plocha, zahrada, TTP	IV. a V.	+	o.p. VN, o.p. silnice, dotyk LBK, CHKO Křivoklátsko

Smišená výroba (SV)

Nová plocha je přestavba částí bývalého zemědělského areálu na nové využití.

označení	název	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	ZÚ	limity využití území
SV1	Kublov – Pod vsí	38046	zastavěná a ostatní plocha	—	+	CHKO Křivoklátsko, meliorace, o.p. TS, Natura 2000 – PO Křivoklátsko

3.4. Zastavitelné plochy

Bydlení venkovské (BV)

Návrh předpokládá postupnou realizaci výstavby v rozvojových lokalitách v území navazujícím na současně zastavěné území.

Nové plochy jsou určeny pro situování rodinných domů.

označení	název	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	ZÚ	limity využití území
BV1	Malá Louka – Na Kopaninách	52031	37	orná půda, zahrada	II., III. a V. tř.	část	o.p. vodovodu, o.p. VN, o.p. lesa, RR trasa, meliorace, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko
BV2	Malá Louka – jihozápad	10 933	6	TTP	III. a V. tř.	část	o.p. silnice, dálkový telefonní kabel, o.p. vodovod, dešťová kanalizace; dotyk LBK, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko
BV3	Malá Louka – jih	4 393	2	TTP	IV. tř.	—	o.p. silnice, dálkový telefonní kabel, RR trasa, dotyk o.p. VN, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko
BV4	Kublov – Na stráni – sever	14306	7	orná půda, TTP	V. tř.	—	poddolované území (část), dotyk o.p. lesa, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko
BV5	Kublov – Na stráni – jih	15510	15	orná půda	IV, V. tř.	—	o.p. silnice, RR trasa, poddolované území, dotyk LBC 8, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko
BV6	Kublov – Na Losích – sever	3448	3	orná půda	IV. tř.	—	dálkový sdělovací kabel, meliorace, meliorační příkop, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko
BV7	Kublov – V zátiší	75624	46	orná půda	III. a IV. tř.	část	o.p. silnice, o.p. VN a TS, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko
BV8	Kublov – jihovýchod	31161	17	orná půda	IV. a V. tř.	—	o.p. silnice, o.p. VN dotyk, o.p. TS, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko
celkem		140446	133				

Občanské vybavení (OV)

označení	název	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	ZÚ	limity využití území
OV1	Rozhledna	225	lesní plocha	—	—	o.p. hřbitova, poddolované území, lesní plocha – ochranný les, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko

Výstavba objektů pro občanského vybavení je umožněna v plochách bydlení venkovské (BV) a Smíšená výroba (SV).

Občanské vybavení – sport (OS)

označení	název	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	ZÚ	limity využití území
OS1	Kublov – centrum	4851	TTP	V. tř.	—	o.p. silnice, zaplavované území Q ₂₀ , kanalizace – návrh, CHKO Křivoklátsko, dotyk LBK, Natura 2000 – PO Křivoklátsko

Veřejná prostranství (VP)

Jsou navrženy nové plochy v lokalitě VP1 a VP2 pro rozšíření místních komunikací.

označení	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	ZÚ	limity využití území
VP1	2795	orná půda, TTP, ostatní plocha	II., III., V. tř.	část	CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko, o.p. vodovodu, o.p. VN
VP2	4055	orná půda, TTP, ostatní plocha	V. tř.	ne	CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko, poddolované území
celkem	6850				

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

Je navržena nová plocha v lokalitě VZ1 v místě rekultivované skládky.

označení	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	ZÚ	limity využití území
VZ1	5837	ostatní plocha	—	—	CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko

Smíšené obytné plochy (SO)

Jsou navrženy dvě nové plochy při silnici.

označení	název	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	ZÚ	limity využití území
SO1	Kublov – Na Losích – sever	21342	18	orná půda, zahrada	IV. tř.	—	dešťová kanalizace, o.p. VN, dálkový sdělovací kabel, meliorace, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko
SO2	Kublov – Na Losích – jih	19100	12	orná půda	IV. tř.	—	o.p. silnice, dálkový sdělovací kabel, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko
celkem		40442	30				

Technická infrastruktura (TI)

Plocha je určena k výstavbě čistírny odpadních vod.

Výstavba zařízení technické infrastruktury je dále umožněna v rámci většiny vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

označení	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	ZÚ	limity využití území
TI1	648	orná půda	II. tř.	—	meliorace, dotyk LBK, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko, o.p. živočišné výroby

Smíšená výroba (SV)

Je navržena nová plocha v lokalitě SV1 – rozšíření stávajícího areálu.

označení	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	ZÚ	limity využití území
SV2	5896	TTP	V. tř.	—	o.p. vodního zdroje, o.p. VN, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko

4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční síť

Řešeným územím procházejí tyto silnice III. třídy:

- III/2352 Týček – Kublov – II/236
- III/23613 Žebrák – Kublov – II/236
- III/23614 spojuje III/23615 – Kublov – III/2352
- III/23615 spojuje III/23613 – Broumy – III/23314

Křížení silnic III/2352 a III/23613 je vysunuto mimo obec, k samotám U Křížku.

Zastavěným územím prochází silnice III/23614 a III/23613, které se kříží na staré návsi. Ústí silnice III/23613 do návsi ze severu je zúžené historickou zástavbou. Nepřehledná situace křižovatky na historické návsi je řešena dopravním zrcadlem. Na komunikaci III/23614 je v místě dnešního centra obce nepřehledná serpentina s prudkým stoupáním, místo je nebezpečné nejen pro dopravu, ale i pro chodce. Nenormový sklon proto projektant doporučuje řešit s ohledem na stávající zástavbu povrchovou protiskluznou úpravou a vhodným dopravním značením.

Návrh řešení nepředpokládá žádné směrové, ani výškové úpravy silnic.

Eventuelní směrové úpravy těchto komunikací, které by zlepšily současný stav, by znamenaly zásahy do stávající zástavby a stromové zeleně.

4.1.2. Místní komunikace

Stávající zástavba je převážně obsloužena místními komunikacemi obslužného typu, jejich návrhové parametry však odpovídají více místním komunikacím funkční třídy D1 (zklidněným komunikacím). Umožňují spolu se státními silnicemi dopravní obsluhu zástavby. Svými parametry vyhovují minimálním intenzitám automobilového provozu, odpovídajícím rozsahu dopravy stávající zástavby.

Systém obslužných komunikací je lokálně doplněn komunikacemi pro pěší.

Je navrženo rozšíření stávající polní cesty na místní komunikaci KM1 v rámci plochy VP1 a rozšíření stávající polní cesty na místní komunikaci KM2 v rámci plochy VP2.

Nové lokality pro bydlení budou doplněny sítí nových místních komunikací. Řešení a trasování těchto komunikací bude ponecháno na zpracovateli podrobnější dokumentace.

Místní komunikace byly navrženy jako obslužné komunikace. V území s navrženou zástavbou nových rodinných domů bude dopravní obsluha zajištěna po nových úsecích místních komunikací. Šířka veřejných prostranství těchto komunikací je min. 8 m (u jednosměrných 6,5 m) dle vyhl. č. 501/2006 Sb. Takto vymezená šířka uličních čar je dostatečná i pro uložení inženýrských sítí.

Nové účelové komunikace nebyly navrženy, protože v území je dostatek polních a lesních komunikací; řešení zemědělského nebo lesního provozu (zpřístupnění všech pozemků apod.) je v kompetenci např. pozemkových úprav.

4.1.3. Autobusová doprava

Řešeným územím projíždí v současné době tyto autobusové linky:

210022 Beroun – Branov

210024 Beroun – Skryje

210032 Hořovice – Žebrák – Broumy

Autobusová doprava zajišťuje spojení s Berounem a Královým Dvorem (ve všední den 13 spojů, z toho 3 přes Nový Jáchymov), s Hořovicemi (ve všední den 8 spojů) a jeden spoj s Prahou.

Autobusové linky mají v řešeném území zastávky:

Kublov, Malá Louka

Kublov, Na návsi

Kublov, Slovanka

Kublov, Na hoře

Kublov, rozc. 1.0

V oblasti autobusové dopravy nejsou navrženy žádné změny.

4.1.4. Pěší doprava a cyklistická doprava

Na území Kublova je pěší doprava v rozsahu odpovídajícím venkovskému prostředí a charakteru zástavby a má proto pouze omezený význam. V obci je řídkší síť chodníků, obvykle po jedné straně silnice, na několika místech podél hlavní intravilánové komunikace je chodník nesouvislý.

Řešeným územím procházejí tři značené turistické trasy:

- žlutá Točnick – Kublov – Velíz – Svatá – Točnick
- zelená Karlova Ves – Kublov – Knížkovice
- červená, která se dotýká řešeného území na severovýchodě Leontýnský zámek – Karlov – Hředle – Točnick

Řešeným územím procházejí značené cyklotrasy:

- 303 Rakovník – Křivoklát – Broumy – Bzová – Žebrák – Hořovice
- 0052 Broumy – Hudlice – Beroun

Řešeným územím neprochází žádná cyklostezka.

V oblasti pěší a cyklistické dopravy nejsou navrženy žádné změny.

4.1.5. Doprava v klidu

Odstavování a parkování vozidel v řešeném území nečiní v současné době výraznější problémy. Stávající zástavba s převahou rodinných domků a hospodářských staveb umožňuje parkování a odstavování vozidel na vlastních pozemcích. V zástavbě rodinných domků se vozidla odstavují v garážích umístěných přímo v rodinných domcích nebo v samostatných

jednotlivých garážích na pozemcích rodinných domků. Odstavná stání jsou v některých případech situována také uvnitř účelových hospodářských objektů nebo na pozemcích stávající obytné zástavby.

Samostatné parkoviště jsou realizována pouze v centrální části obce a u hřbitova. Tato parkoviště pokrývají potřebu jak na parkování, tak na odstavení vozidel.

V návrhu územního plánu je rozsah parkovacích ploch uvažován na stupeň automobilizace 1 : 3 a nečiní v řešení území obcí výraznější potíže.

U nové navrhované bytové zástavby, která je uvažovaná v rodinných domcích, je počítáno s tím, že každý objekt bude mít 2 místa pro odstavení vozidla na vlastním pozemku.

4.1.6. Železniční doprava

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní toky a hydrologické poměry

Řešené území obce leží v povodí Berounky, převážná část spadá do č.h.p. 1-11-04-040 Kublovský (Luční) potok, který pramení v katastru obce Kublov, a vlévá se do Stroupinského potoka. Kublovský (Luční) potok je ve správě Lesů České republiky, s.p. – oblastní správa toků Benešov. Okrajově zasahují do území povodí 1-11-04-041 Pařezový potok na jihovýchodě, 1-11-02-145 Úpořský potok na severozápadě a 1-11-02-146 Hořejší potok na severu.

Záplavové území

Záplavové území není určeno, podle sdělení obce Kublovský potok nevybřežuje a neohrožuje zástavbu. Obec nemá vypracován povodňový plán. Orientační záplavové území je zakresleno ve výkresové části.

N-leté průtoky: $Q_{51} = 2,1 \text{ m}^3 \times \text{s}^{-1}$, $Q_{50} = 6,3 \text{ m}^3 \times \text{s}^{-1}$, $Q_{100} = 8,3 \text{ m}^3 \times \text{s}^{-1}$ (podle ČHMÚ)

Vodní nádrže

V centru obce je vodní nádrž Veský rybník o velikosti hladiny 0,2 ha (požární nádrž). V jižní části katastru „U Křížků“ je vodní nádrž o velikosti hladiny 0,25 ha.

Navrhuje se revitalizace potoka a odvodňovacích příkopů. Pro Veský rybník je navržena rekonstrukce (viz projektová dokumentace vypracována Ing. Vavříčkou, 02/2002).

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu vybudovaného v r. 1988 – 1996. Vodovod vlastní a provozuje VAK Beroun. Na rozvod vody je napojena celá obec mimo lokality Velíz na kopci nad obcí. Zásobováno je 582 obyvatel.

Vodní zdroje, vodojem pitné vody

Vodojem $2 \times 250 \text{ m}^3$, dno 460,40 m n.m., max. hl. 465,00 m n.m., s čerpací stanicí. Do vodojemu je přivedena pitná voda z vrtu v obci Broumy výtlačným řadem IPe 160.

Druhý (záložní) zdroj je studna v Kublově „Za humny“ s čerpací stanicí a výtlačným řadem Pe 90 do vodojemu. Záložní studna má stanovené ochranné pásmo.

Obecní studny

Obec udržuje jako záložní zdroje pitné vody z kopané studny. Ve středu obce studna „Zlatovka“, další studna ve zdravotním středisku a třetí v jižní části obce – studna „Ve štole“. Ochranná pásma nejsou stanovená.

Rozvody vody

Rozvody vody jsou provedeny z plastu Pe 90 – 225 mm s hydranty. Kapacita vodojemů i rozvodů vyhovuje i pro požární účely.

Návrh

Zásobování pitnou vodou vyhovuje i pro budoucí rozvoj obce. Na stávající rozvody pitné vody budou napojeny nové rozvojové plochy obce.

Potřeba pitné vody:

Bilance je provedena pro 582 EO + návrh (418 EO)

Celkem 1000 EO

Potřeba vody dle vyhl. č. 428/2001 Sb.: 150 l/den + vybavenost 20 l/den, tj. 170 l/den.

$Q_d = 170,0 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$, tj. $1,97 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$.

4.2.3. Kanalizace a ČOV

Obec má vybudovanou dešťovou kanalizaci. Kanalizace je tvořena jednotlivými stokami zaústěnými do Kublovského (Lučního) potoka, rybníka nebo odvodňovacích (melioračních) příkopů. Stoky jsou vybudovány z betonových trub 300 – 600 mm s revizními šachtami, které slouží jako vpustě.

Na kanalizaci jsou napojeny přepady ze septiků a čistíren jednotlivých objektů. Žumpy jsou vyváženy.

V jihovýchodní části obce je kanalizace rekolaudovaná jako jednotná až po výpusť do rybníka. Tato část kanalizace odvádí odpadní a dešťové vody z převážné části obce. Tuto kanalizaci spravuje obec.

Čistění odpadních vod

V obci není centrální ČOV. Jednotlivé objekty vypouštějí odpadní vody do jednotné kanalizace. Obec má vypracovaný kanalizační řád (11/93), dokumentaci Studie odkanalizování Kublova (11/95), srovnávací studii „Čistění odpadních vod a kanalizování obce Kublov“ (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 04/2003).

Návrh

Dešťová kanalizace:

Stávající kanalizace bude využívána jako dešťová. Je navrženo provést revizi stok a jejich rekonstrukci tak, aby vyhovovaly ČSN 75 61 01. Stokové sítě a kanalizační přípojky. V nové zástavbě je navrženo v max. možné míře navrhnout vsakování dešťových vod.

Splašková kanalizace:

Je navrženo vybudování centrální ČOV a oddílná kanalizační síť.

Jižní část nové zástavby (lokality BV4 až BV8, SO1, SO2) bude řešena přečerpáním odpadních vod – navržena čerpací stanice ČS1.

Bilance množství odpadních vod

Současný počet obyvatel cca 580 EO

Návrh – předpokládaný max. nárůst obyvatel cca 420 EO

Množství odpadních vod a znečištění pro celkem cca 1000 EO

Množství odpadní vody Q_d $170,0 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$

Znečištění pro 1 EO BSK5 $0,06 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$

CHSK $0,12 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$

Znečištění

BSK5
CHSK

60,0 kg × d⁻¹
120,0 kg × d⁻¹

Ochranná pásma

- Ochranná pásma vodního zdroje studna „Za humny“ – záložní vodní zdroj pro vodovod, ochranné pásmo I^o a II^o, stanovené rozhodnutím OÚ Beroun čj. 516/2001 ŽP-VOD DH, z 30. 03. 2001
- Ochranné pásmo vodního zdroje IIb^o Broumy
- Manipulační prostor k údržbě 6 m od břehové čáry Kublovského potoka – oprávnění při správě vodních toků – dle zákona č. 254/2001 Sb., § 49 odst. 2 c)
- Ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů do 500 mm 1,5 m od líce potrubí (zákon č. 274/2001 Sb., §23 odst. 3a).
- ČOV – návrh ochranného pásma 30 m

4.2.4. Zásobování teplem

Dle ustanovení ČSN 06 0210 spadá řešené území do oblasti s nejnižší výpočtovou venkovní teplotou -15 °C, krajina bez intenzivních větrů.

V obci převažuje lokální vytápění tuhými palivy. V areálu bývalého JZD je kromě tuhých paliv využíván i LTO, v několika truhlářských provozovnách pak dřevoplyn. Elektrická energie je doplňkovým zdrojem vytápění, využívaným v poměrně malé míře (převážně přímotopné vytápění). U nových rodinných domů je v několika případech využíván pro vytápění propan-butan.

Návrh:

U obytné zástavby je navrhováno rozšiřování elektrického vytápění v míře, jakou dovolí technický stav a kapacita elektrických sítí. Orientačně je bilančně uvažováno s použitím elektrické energie do 30 % nové obytné zástavby. Alternativou i pro zástavbu nebytového charakteru je využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla). Doporučujeme postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

Výhledově je sledován záměr plynofikace Kublova a okolních obcí (Březová, Bzová, Broumy), v současné době však s plynofikací není uvažováno.

4.2.5. Zásobování elektrickou energií

Širší území je zásobováno z transformovny 110/22 kV Hořovice napájecím vedením 22 kV č. 55-20 Kublov. Z něho jsou venkovními přípojkami 22 kV napojené trafostanice umístěné v řešeném území.

Seznam trafostanic v řešeném území:

Ev. Č.	Název	Provedení	Trafo (kVA)	Charakter
223 505	Obec I	Zděná	250	D
223 683	Cihelna	BTS – 2 sloupová	50	O
223 708	JZD	PTS	400	D
224 105	U Zímy	PTS	100	D
224 208	Zdravotní středisko	PTS	160	D
224 209	Malá Louka	PTS	160	D
224 210	Vodojem	PTS	160	D
224 248	Kolna (mimo řeš. úz.)	PTS	50	D
224 250	U Křížku	PTS	160	D
224 516	Zátiší	PTS	160	D

Poznámka:

D – distribuční TS (STE), O – odběratelská (cizí) TS

TS 224248 Kolna se nepodílí na napájení Kublova, zásobuje objekty hájovny mimo řešené území. Sekundární síť nízkého napětí 0,4 kV je převážně ve venkovním provedení na betonových stožárech. Částečně je kabelizována pro novou zástavbu v lokalitě Malá Louka (oblast napájení z TS 224209). Kabelem jsou částečně provedeny i domovní přípojky.

STE, a.s. charakterizuje stav elektrických sítí v řešeném území jako vyhovující a nepřipravuje zde v nejbližším období žádné investiční akce.

Návrh:

Předpokládáme potenciální možnost zvýšení podílu elektrického vytápění odhadem u 10 % trvale obydlených rodinných domů (za předpokladu rekonstrukce nevyhovující venkovní sítě NN). U nových objektů uvažujeme bilančně ze 70 % stupeň elektrizace B (použití el. energie pro vaření a přípravu TUV) a ze 30 % stupeň elektrizace C1 (jednocestné zásobování elektrickou energií).

Na základě této rozvahy byla stanovena bilance nárůstu elektrického příkonu.

Odhad jednotkového soudobého příkonu vztaženo na distribuční trafostanici: pro nové RD st. elektrizace v podílu 70 % B, 30 % C1 7,5 kW/RD

Bilance nárůstu elektrického zatížení

Lokalita	Počet jednotek	Příkon (kW)	Napojení
BV1	37	278	TS 224210
BV2, BV3	8	60	TS 224203
BV4, BV5, BV8	39	292	TS 221516
BV6, BV7, SO1, SO2	79	593	TS 224105, 224516, TS 1N
BV11	8	60	TS 224250
celkem	171	1283	

Pokrytí nárůstu zatížení bude řešeno především zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti jejich rekonstrukcí). Na jižním okraji obce je navrhována výstavba nové distribuční TS 1N, která bude zásobovat novou kapacitnější obytnou zástavbu v léto lokalitě po vyčerpání rezervního výkonu v TS 224105 a TS 224516. Napojení TS je uvažována venkovní přípojkou 22 kV z odbočky vedení 55-20 Kublov směrem k TS 224248 Kolna.

Pro plochy nové zástavby se předpokládá vybudování kabelových rozvodů NN, napojených ze stávajících i nových trafostanic.

Ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. byla nově stanovena ochranná pásma elektrických zařízení. Pro zařízení vybudovaná před účinností tohoto zákona však platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů (zákon 79/1957 Sb. a 222/1994 Sb.).

druh el. zařízení	ochranné pásmo			vymezení
	dle z. 458/2000	dle z. 222/1994	dle z. 75/1957	
Nadzemní vedení VN 22 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče
Podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu
Elektrická stanice stožárová	7 m	20 m	30 m	vymezení svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od oplocení
Elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	20 m	30 m	
Elektrická stanice venkovní	20 m	20 m	30 m	

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno mj. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky. V případě, že do ochranných pásem vedení budou zasahovat pozemky nové obytné zástavby, požaduje se umožnění přístupu pracovníkům ČEZ Distribuce k vedení a stožárovým místům.

4.2.6. Spoje

Širší oblast je v působnosti O2, MPO Kladno. Území spadá do uzlového telefonního obvodu Hořovice.

Obcí probíhá dálkový optický kabel (DOK) v trase Žebrák – Kublov – Hudlice. Na tento kabel je zapojena vzdálená účastnická jednotka VUJ (event. RSU nebo RDLU) Kublov, ze které je napojena místní síť v Kublově a Broumech. VUJ je osazena ve zděném objektu nad mateřskou školou. Účastnické rozvody jsou z 95 % vedeny nadzemně po samostatných podpěrách nebo spolu s nízkým napětím. Úložné rozvody byly vybudovány jako přílože v trase DOK a dále v trase místního telefonního kabelu Kublov – Broumy.

V obci je v provozu jeden veřejný telefonní automat.

Na vrchu Velíz je umístěna základnová stanice sítě GSM (BTS) s MW spoji ve směru Cukrák a Březová. U vodojemu je umístěna základnová stanice EuroTelu s jedním MW spojem. V území se nenacházejí zařízení a radioreléové trasy Českých radiokomunikací a Vodafone.

Distribuce TV signálu je zajišťována TV vysílačem Praha – Cukrák, pracujícím na 26.k. (ČT1), 53.k. (ČT2) a 1.k. (NOVA).

Návrh:

Pro lokality nové zástavby bude telefonizace řešena zejména s využitím rezervy ve stávajících sítích. Pro kapacitnější zástavbu v jižní části obce by byl v případě potřeby přiložen další kabel v úložné trase z VUJ. Telefonní rozvody budou v ucelených lokalitách zástavby řešeny optimálně v provedení úložném v zemi, u jednotlivých objektů event. venkovními rozvody.

4.2.7. Nakládání s odpady

Komunální, nebezpečný a velkoobjemový odpad z řešeného území odváží smluvně sjednaná firma na zabezpečenou skládku mimo řešené území. V obci probíhá tříděný sběr odpadů – plasty, papír, bílé a barevné sklo (4 stanoviště). Příležitostně je prováděn sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

Od roku 2000 komunální odpad z obce odváží firma Komunální služby Hořovice na skládku mimo řešené území a to jedenkrát týdně, rovněž odváží tříděný, velkoobjemový a nebezpečný odpad. V oblasti likvidace odpadů není navržena žádná změna.

Stará skládka, kterou provozovala obec Kublov, byla v r. 2001 ukončena. Na skládku v Kublově byl zpracován v 10/99 firmou B-Consult spol. s.r.o. Projekt rekultivace skládky, který počítá s překrytím skládky vyrovnávací vrstvou, podorniční vrstvou a ornici s následnými vegetačními úpravami. Plocha by se měla osít travní směsí a k výsadbě se doporučují přirozeně zde rostoucí domácí dřeviny (dub zimní, javor babyka, líska obecná, svída krvavá, brslen evropský aj.). Dvakrát ročně má být prováděn kontrolní odběr vody a též průsaková voda se má sledovat.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Rozsah ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je stabilizovaný a odpovídá potřebám sídla. Stávající zařízení zahrnují kapli, požární zbrojnice, obecní úřad, mateřskou školu, knihovnu a kostel s farou na Velízi. V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou navrženy plochy OS1 a OV1.

4.4. Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou uvedena jako plochy Veřejná prostranství (VP) a Veřejná prostranství – zeleň (VZ). V oblasti veřejných prostranství jsou navrženy plochy VZ1 – rozšíření ploch zeleně v sídle a zároveň dořešení staré zátěže; VP1 a VP2 – rozšíření stávajících polních cest na místní komunikace pro obsluhu obytných ploch.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Rozdělení do jednotlivých ploch s rozdílným využitím vyplývá ze stávající situace v krajině, ze záměrů na provedení změn v krajině a z koncepce řešení územního systému ekologické stability. V krajině nejsou vymezeny plochy pro těžbu ani pro rekreaci.

Průchodnost krajiny je dostačující a je realizována stávajícím systémem silnic III. třídy a účelových komunikací (polní a lesní cesty), nové účelové komunikace se nenavrhují.

5.2. Územní systém ekologické stability

Dle ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES ČR nezasahují do řešeného území obce Kublov žádné nadregionální a regionální prvky ÚSES. Těsně za severní hranicí katastru leží regionální biocentrum RBC 1442 Na Vartě. Z tohoto biocentra vybíhá jihovýchodním směrem regionální biokoridor RBK 1160 a severním směrem RBK 1159.

Řešené území leží v CHKO Křivoklátsko a bylo zahrnuto i do zpracovaného Plánu lokálních ÚSES. Tento Lokální ÚSES (Plán) byl zhotoven firmou MM Consult v říjnu 1999 pro k.ú. (nebo jejich části) ležící v CHKO Křivoklátsko: Broumy, Kublov, Březová, Točnick (část), Bzová, Svatá, Žebrák (část), Drozdov (část), Chlustina (část), Zdice (část).

ÚSES je zobrazen ve výkrese Odůvodnění C4. Schéma územního systému ekologické stability.

Lokální biocentra

LBC 1 U křížků; výměra 4,5 ha; biocentrum je částečně funkční.

Současný stav: louky navazující na Kublovský (Luční) potok, travní porosty zčásti na bývalých polích východně od silnice Kublov – U křížků; liniové porosty topolu bílého.

LBC 2 Za Kublovem; výměra 3,4 ha; biocentrum funkční až částečně funkční.

Současný stav: nelesní biocentrum zahrnující louky po obou stranách Lučního potoka na severním okraji obce Kublov. Obě dvě strany potoka jsou lemovány vzrostlými stromy (topol kanadský); jsou to nepravidelně sečené eutrofní louky s trvale zvýšenou vlhkostí.

LBC 3 Na Vartě; výměra 5,26 ha; biocentrum je funkční.

Současný stav: rozsáhlé nelesní biocentrum zahrnující louky, které byly v minulosti zcela určitě zmeliorované, pravděpodobně též zčásti zorané. V současné době se jedná o pravidelně sečené mezofilní až vlhké louky.

LBC 4 Kopaniny; výměra 3,9 ha; k.ú. Kublov; biocentrum částečně funkční. Částečně zasahuje do k.ú. Broumy.

Současný stav: BC na návrší nad Kublovem, částečně lesní a částečně na přilehlé louce (dub, bříza, borovice; bez černý, růže šípková, líska obecná); nelesní část biocentra zahrnuje malou luční enklávu, dříve asi pole; mozaika sušších a úživnějších lučních společenstev.

LBC 8 Zdická skalka; výměra 3,8 ha; biocentrum částečně funkční. Částečně zasahuje do k.ú. Broumy.

Současný stav: přírodní památka *Zdická skalka u Kublova* s přilehlými loukami a pastvinami, doplněné částí lesa za silnicí (dub, topol, javor, bříza, habr, borovice, smrk, buk, modřín); nelesní část biocentra tvoří tři vzájemně oddělené mezofilní louky a bývalé pastviny ovsíkového typu bez výskytu vzácnějších druhů.

LBC 32 Velíz; k.ú.: Kublov; výměra: 5,55 ha; funkční biocentrum.

Současný stav: lesní biocentrum, lesní oddělení 4, porost C a skupina 1; skladba: 40 borovice, 30 dub, 10 smrk, 10 modřín, 5 buk, 5 bříza, věk 38 let.

Lokální biokoridory

LBK 1 – 2 – podle Kublovského (Lučního) potoka; funkční: louka, délka 1250 m; částečně funkční: louka, délka 100 m.

LBK 2 – 3 – louky podle Kublovského potoka; funkční: louka, délka 850 m.

LBK 3 – 5 – loukou podle vodoteče; funkční: louka, délka 400 m. Pokračuje v k.ú. Broumy, délka 1 000 m.

LBK 1 – 30 – podle silnice, okrajem lesa; funkční: louka, les, délka 500 m. Pokračuje v k.ú. Broumy, délka 520 m.

LBK 30 – 4 – k silnici, podle lesní cesty, hřiště do lesa; částečně funkční: louka, délka 100 m; funkční: louka, les, délka 720 m. Pokračuje v k.ú. Broumy délka 500 m.

LBK 2 – 32 – podle polí cesty loukou do lesa; funkční: louka, les, délka 800 m.

LBK 32 – 8 – lesem a loukou k přírodní památce *Zdická skalka u Kublova*; funkční – les, louka – délka 500 m.

LBK 1 – 44 – podle Kublovského (Lučního) potoka; funkční; louka, délka 900 m.

Interakční prvky

IP 20 (IP 108) Velíz – komplex vrchu Velíz včetně luk na úpatí a severní straně; celková plocha cca 8,4 ha; významný krajinářsky, lesní oddíl 4A, 4B a 4C; stupeň ekologické stability 2, 3 a 4.

IP 21 (IP 109) Kopaniny – samostatný lesík mezi Kublovem a Broumy (Kopaniny); celkem cca 10,5 ha; významný krajinářsky; uprostřed polních ploch enklávy Broumy – Kublov; lesní oddíl 44 C – celý; stupeň ekologické stability 3.

IP 22 Hruška za pecí – soliterní strom v lánu ZPF.

IP 23 U hranic, IP 24 Za Velízem, IP 25 U Skaliček, IP 26 Skála – Křížek, IP 28 V Zátíší, IP 29 V Losích I, IP 30 V Losích II, IP 34 Na Kopaninách

Jedná se o komunikace (silnice, místní, polní) nebo předěly mezi sceleným ZPF s minimální nebo žádnou linií zelení, výsadba doprovodné zeleně.

IP 31 Pod vsí

Jedná se o tok v ZPF (částečně v orné půdě) bez břehového porostu.

IP 32 Malá louka

Jedná se o remízek.

IP 33 U silnice

Jedná se o ZPF, z důvodu propojení prvků je třeba udržet TTP.

5.3. Plochy stabilizované

Byly vymezeny na základě terénního průzkumu a druhů pozemků dle katastru nemovitostí.

Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Zahrnují stávající vodní plochy a toky v krajině.

Zemědělské plochy, v členění:

- orná půda **ZO**
- trvalé travní porosty **ZT**
- zahrady **ZZ**

Zahrnuje zemědělský půdní fond mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a mimo plochy, zařazené do Přírodních ploch (PP) a Smíšených nezastavěných ploch (SN).

Lesní plochy (LE)

Zahrnují plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa, kromě ploch zařazených do Přírodních ploch (PP). Určeny rovněž pro průchod biokoridorů. Zalesnění je možno realizovat v rámci některých ploch s rozdílným využitím.

Přírodní plochy (PP)

Mezi Plochy přírodní byly v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. zařazeny plochy biocenter.

Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Zahrnují plochy zeleně stromového či keřového charakteru, které nejsou zahrnuty v Přírodních plochách (PP). Jedná se např. o ladem ponechané plochy bývalých luk a sadů, dále mokřiny, doprovodná zeleň potoků, porosty podél komunikací, meze a remízky, náletová zeleň na ostatních plochách. Určeny rovněž pro průchod biokoridorů.

Ostatní plochy

Dále jsou v krajině vymezeny stabilizované plochy Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK).

5.4. Plochy v krajině s navrženou změnou využití

Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Plocha v lokalitě SN1 je určena jako ochranná zeleň mezi plochou stávajícího provozu truhlárny a návrhovou plochou pro bydlení.

Plochy SN2 až SN6 jsou plochy pro realizaci nefunkčních částí lokálních biokoridorů.

označení	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	limity využití území
SN1	1466	orná půda, zahrada, vodní tok	IV. tř.	dešťová kanalizace, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko

SN2	9128	orná půda, TTP	II. IV. a V. tř.	LBK, meliorace, manipulační pásmo toku, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko
SN3	5999	orná půda	II. a IV. tř.	LBK, meliorace, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko
SN4	2499	orná půda	III. a V. tř.	LBK, poddolované území, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko
SN5	6264	orná půda	V. tř.	LBK, o.p. lesa, o.p. silnice, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko
SN6	6107	orná půda	II., III. a V. tř.	LBK, o.p. lesa, o.p. silnice, meliorace, o.p. vodovodu, o.p. sděl. kabelu, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko

Přírodní plochy (PP)

Plocha jsou určena jako lokální biocentrum.

označení	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	limity využití území
PP1	4110	orná půda, TTP	II. a V. tř.	LBC, meliorace, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko

Lesní plochy (LE)

Navržena plocha k zalesnění.

označení	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	limity využití území
LE1	2867	TTP	V. tř.	o.p. lesa, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko

Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)

Navržena plocha k rekultivaci.

označení	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	limity využití území
ZT1	4911	ostatní plocha	–	o.p. silnice, CHKO Křivoklátsko, Natura 2000 – PO Křivoklátsko

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny jednak dle místního určení a typu zastavění (většina prostorových a plošných ustanovení) a jednak dle druhů ploch s rozdílným způsobem využití (jednotlivé dílčí způsoby využití a procento zastavění a zeleně). Při návrhu bylo přihlíženo k funkčním plochám, vymezeným v předchozích stupních dokumentace.

Plochy dle druhů se liší tím, zda mohou či nemohou být umístěny v nezastavěném území, s ohledem na navržené podmínky pro využití a s ohledem na znění § 18, odst. 5, stavebního zákona.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byla vymezena a zatříděna na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodu k), l) m) a dále § 101 a § 170 stavebního zákona.

8. PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDII

Pro vybrané plochy musí být před výstavbou zpracována územní studie. Plochy byly vybrány s ohledem na svoji velikost a na potřebu dořešení dopravní a technické infrastruktury v detailu území.

9. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace byla stanovena z důvodů koordinace postupu výstavby v území.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k tomu, že pořizování územního plánu Kublov bylo zahájeno před 1. květnem 2004, kdy vešel v platnost zákon. č. 93/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), řídí se posuzování vlivů ÚP Kublov na životní prostředí dle přechodných ustanovení zák. č. 93/2004 Sb. (Čl. II, odst. 2) dřívější právní úpravou, tj. zák. č. 244/1992 Sb. o posuzování vlivu rozvojových koncepcí a programů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů; dle tohoto zákona územní plány obcí nepodléhaly posuzování.

Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu územního plánu Kublov na životní prostředí (SEA), a proto ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

1.1. Úvod

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, ve kterých jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur); lesy jejich záborů a ochranné pásmo lesa a druhy pozemků řešeného území.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahujících BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování Návrhu územního plánu Kublov, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků Návrhu územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.). Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského

půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se v ochraně ZPF uplatňuje Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12. 6. 1996 „k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb.“, který zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie zemědělského půdního fondu, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné.

U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Kromě pětímístných kódů BPEJ jsou ve výkresové dokumentaci uvedeny také následující dvojímístné kódy: 23 – plochy mající charakter lesa, 29 – neplodné půdy, 35 – vodní plocha.

1.2.1. Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě. Zdrojem mapy je Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy Praha, Zbraslav.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticiperným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Bonitační půdně ekologické jednotky jsou zařazeny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.), uvedených výše. Čárové rozhraní tříd je zobrazeno i na zastavěných plochách mimo ZPF.

Pro grafickou část návrhu ÚP byla vytvořena upravená verze mapy BPEJ, a to s použitím údajů katastru nemovitostí (databáze SPI). Ke každé parcele zařazené dle KN do ZPF, pro kterou byla v mapě BPEJ určena nesprávná bonita byl v katastru nemovitostí vyhledán údaj o příslušné bonitě. Na základě těchto výsledků byla upravena grafická část (zobrazení hranic bonit). Zároveň byly odstraněny nepřesnosti mezi mapou KN a zobrazením hranic bonit – hranice bonit byly ztotožněny s hranicemi pozemků dle mapy KN.

1.3. Vyhodnocení záboru ZPF

1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

V následující tabulce č. 1 je u každé navržené lokality uveden kód lokality a způsob využití, celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor nezemědělských pozemků.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován dále dle bonitovaných půdně

ekologických jednotek (BPEJ). Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulkách uvedeny kódy a výměry zasahujících bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení do třídy ochrany dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 12.6. 1996. Dále jsou v tabulce rozčleněny zábory mimo zastavěné území a uvnitř zastavěného území.

Tabulka č. 1 – Zábory ZPF											
lokalita	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků				výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			plochy mimo ZPF*)	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty					
BV1	bydlení venkovské	5,2031		2,3921		0,0025	2,3946	5.26.11	II	2,3946	ne
				2,0534			2,0534	5.26.14	III	2,0534	ne
				0,7551			0,7551	5.38.16	V	0,7551	ne
BV2	bydlení venkovské	1,0933				0,9539	0,9539	5.46.02	III	0,9539	ano
						0,0006	0,0006	5.47.02	IV	0,0006	ne
						0,1388	0,1388	5.67.01	V	0,1388	ne
BV3	bydlení venkovské	0,4393				0,4393	0,4393	5.47.02	IV	0,4393	ne
BV4	bydlení venkovské	1,4306		0,8322		0,5984	1,4306	5.41.68	V	1,4306	ne
				1,1872		0,5984	1,7856	5.41.68	V	1,7856	ne
BV5	bydlení venkovské	1,5510		0,1682			0,1682	5.26.41	IV	0,1682	ne
				0,0388			0,0388	5.38.16	V	0,0388	ne
				1,3440			1,3440	5.41.68	V	1,3440	ne
BV6	bydlení venkovské	0,3448		0,3448			0,3448	5.46.13	IV	0,3448	ne
BV7	bydlení venkovské	7,5624	0,0372	0,0953			0,0953	5.15.13	III	0,0953	ano
				6,4933			6,4933	5.15.13	III	6,4933	ne
				0,4790			0,4790	5.26.41	IV	0,4790	ne
				0,0506			0,0506	5.46.13	IV	0,0506	ano
				0,4070			0,4070	5.46.13	IV	0,4070	ne
BV8	bydlení venkovské	3,1161		0,1142			0,1142	5.15.13	III	0,1142	ne
				1,9450		0,1099	2,0549	5.26.41	IV	2,0549	ne
				0,9470			0,9470	5.41.68	V	0,9470	ne
BV11	bydlení venkovské	1,2553	0,6393		0,1816		0,1816	5.47.02	IV	0,1816	ano
						0,4344	0,4344	5.67.01	V	0,4344	ano
OV1	občanské vybavení	0,0225	0,0225				0,0000	23	x	0,0000	ne
OS1	občanské vybavení – sport	0,4851				0,4851	0,4851	5.67.01	V	0,4851	ne
VP1	veřejná prostranství	0,2795	0,1646	0,0010			0,0010	5.26.11	II	0,0010	ne
				0,0663			0,0663	5.26.14	III	0,0663	ne
				0,0356			0,0356	5.38.16	V	0,0356	ne
						0,0120	0,0120	5.39.39	V	0,0120	ne
VP2	veřejná prostranství	0,4055	0,1922	0,0558			0,0558	5.38.16	V	0,0558	ne
				0,1221		0,0354	0,1575	5.41.68	V	0,1575	ne
VZ1	veř. prostranství – zeleň	0,5837	0,5837				0,0000	29	x	0,0000	ne
SO 1	smíšené obytné plochy	2,1342	0,0157	2,0227	0,0958		2,1185	5.46.13	IV	2,1185	ne
SO 2	smíšené obytné plochy	1,9100		1,9100			1,9100	5.46.13	IV	1,9100	ne
TI1	technická infrastruktura	0,0648		0,0648			0,0648	5.64.01	II	0,0648	ne
SV1	smíšená výroba	3,8046	3,8046				0,0000	29		0,0000	ano

Tabulka č. 1 – Zábory ZPF											
lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků				výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			plochy mimo ZPF*)	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty					
SV2	smíšená výroba	0,5896				0,5896	0,5896	5.67.01	V	0,5896	ne
PP1	přírodní plochy (ÚSES)	0,4110		0,2122		0,1455	0,3577	5.64.01	II	0,3577	ne
				0,0145		0,0388	0,0533	5.67.01	V	0,0533	ne
SN1	smíšené nezastavěné plochy	0,1466	0,0136	0,1255	0,0075		0,1330	5.46.13	IV	0,1330	ne
SN2	smíšené nezastavěné plochy (ÚSES)	0,9128		0,4922			0,4922	5.64.01	II	0,4922	ne
				0,2280			0,2280	5.47.02	IV	0,2280	ne
				0,0446			0,0446	5.48.11	IV	0,0446	ne
						0,1480	0,1480	5.67.01	V	0,1480	ne
SN3	smíšené nezastavěné plochy (ÚSES)	0,5999		0,0250			0,0250	5.64.01	II	0,0250	ne
				0,5749			0,5749	5.46.13	IV	0,5749	ne
SN4	smíšené nezastavěné plochy (ÚSES)	0,2499		0,1937			0,1937	5.15.13	III	0,1937	ne
				0,0269			0,0269	5.38.16	V	0,0269	ne
				0,0293			0,0293	5.41.68	V	0,0293	ne
SN5	smíšené nezastavěné plochy (ÚSES)	0,6264		0,6264			0,6264	5.47.13	V	0,6264	ne
SN6	smíšené nezastavěné plochy (ÚSES)	0,6107	0,0279	0,1704			0,1704	5.64.01	II	0,1704	ne
				0,1963			0,1963	5.15.13	III	0,1963	ne
				0,1550			0,1550	5.46.02	III	0,1550	ne
				0,0611			0,0611	5.67.01	V	0,0611	ne
LE 1	lesní plochy – zalesnění	0,2867				0,2867	0,2867	5.47.13	V	0,2867	ne
ZT1	zemědělské plochy – trvalé travní porosty	0,4911	0,4911				0,0000	29	x	0,0000	ne
	celkem	36,6105	5,9924	25,9143	0,2849	4,4189	30,6181			30,6181	

*) Plochy mimo ZPF zahrnují plochy zastavěné, ostatní, lesní a vodní.

Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb. byla od 1. 1. 2007 definována shodně s definicí zákona stavebního. Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 1. 2007.

V následující tabulce č. 2 jsou souhrnně vyhodnoceny zábory ZPF, tj. jsou uvedeny celkové výměry zabíraných druhů pozemků a tříd ochrany a jejich procentuální podíl z celkového záboru ZPF dané kategorie.

Tabulka č. 2 – Zábory ZPF – celkové vyhodnocení					
třída ochrany	druhy pozemků (ha)			celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty		
I	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
II	3,3577	0,0000	0,1480	3,5057	11,4 %
III	9,3675	0,0000	0,9539	10,3214	33,7 %
IV	8,3003	0,2849	0,5498	9,1350	29,8 %
V	4,8888	0,0000	2,7672	7,6560	25,0 %
celkem (ha)	25,9143	0,2849	4,4189	30,6181	100,0 %
podíl (%)	84,64 %	0,93 %	14,43 %	100,00 %	

1.3.2. Investice do půdy, meliorace

V řešeném území se nacházejí meliorované plochy, do kterých zasahují návrhové plochy BV1, BV6, SO1, TI1, SV2, PP1, SN2, SN3, SN6. Při narušení funkčnosti zařízení musí stavebník zajistit funkčnost zbylé části zařízení na své náklady.

1.3.3. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF

Rekapitulace

Řešení návrhu ÚP Kublov vymezuje návrhové plochy v rozsahu:	36,6105 ha
z toho: plochy mimo ZPF	5,9924 ha
ZPF	30,6181 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	1,7158 ha
mimo ZÚ:	28,9023 ha
Z toho záboru plochy pro ÚSES, les:	3,8025 ha
pro rozvoj sídla mimo ZÚ:	25,0998 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům převážně v kategorii orná půda (84,64 %), dále pak trvalé travní porosty (14,43 %). Záborů zahrad je minimálně, sady nejsou zabírány. Jiné druhy ZPF (tj. vinice a chmelnice) se v řešeném území nenacházejí.

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům III., IV. a V. třídy – celkem 88,6 % ze záborů ZPF; zbylých 11,4 % představuje zábor ZPF II. třídy ochrany.

Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné

Řešení územního plánu navrhuje k novému využití (zástavbě) mimo ZÚ převážně půdy horších kvalit. K záborům I. třídy nedochází, k záborům II. třídy ochrany mimo ZÚ dochází pouze u ploch BV1, VP1 a TI1; v krajině plochy PP1, SN2, SN3 a SN6.

Zdůvodnění:

- BV1 + komunikace VP1 – jedná se pouze o díl vymezené plochy, zbylá část pozemku je mimo kvalitní ZPF; II. tř. ochrany je zabírána z důvodu zařazení celé lokality, která má charakter širší proluky, do zástavby.
- TI1 – jedná se o lokalitu u vodoteče, která byla vybrána pro situování čistírny odpadních vod. Umístění čistírny v jiné lokalitě není možné, jedná se o nejnižší místo u vodoteče.
- PP1, SN2, SN3, SN6 – plochy jsou určeny pro realizaci prvků územního systému ekologické stability.

Při výběru ploch bylo třeba řešit zásadní problematiku vyplývající z ochrany kvalitních půd obklopujících sídlo. Zemědělský půdní fond navazující na zastavěné území je ve většině případů horší kvality, převažují půdy IV. a V. třídy, půd II. a III. třídy je méně.

Při posuzování územně plánovací dokumentace orgány ochrany ZPF je hodnoceno zejména dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitelných pozemků v zastavěném území; využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území.

Nejdříve tedy byly k zástavbě hledány pozemky v zastavěném území, takto bylo v ZÚ navrženo k zástavbě přes 2,5 ha ploch. Dále byly navrženy plochy zastavující proluky, druhé strany jednostranně obestavěných komunikací a nakonec plochy na ZPF v horší kvalitě půdy.

Navržené plochy byly rozděleny do dvou etap výstavby.

2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

2.1. Metodika vyhodnocení

Vyhodnocení důsledků Územního plánu Kublov na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77 MZe ze dne 18. března 1996 o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V daném případě jsou stručně zhodnoceny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) v řešeném území a je vyhodnocen případný zábor PUPFL.

2.2. Charakteristika PUPFL v území

Lesy v řešeném katastrálním území obce Kublov zaujímají z celkové plochy katastru, (která činí 628 ha) 90,86 ha (což je 14,5 %). Údaje o lesích byly zjištěny na Lesní správě Křivoklát. V lesích se hospodaří dle Lesního hospodářského plánu. Většina lesů je zařazena mezi lesy hospodářské; 18,15 ha se řadí mezi lesy ochranné.

Druhá skladba lesů hospodářských a lesů ochranných v daném území:

Lesy hospodářské		
Druh	zastoupení v ha	zastoupení v %
smrk	27,00	37,4
borovice	20,74	28,7
modřín	7,31	10,1
dub	6,18	8,6
buk	5,47	7,6
bor. černá	1,35	1,9
jedle	1,13	1,6
bříza	0,92	1,3
osika	0,71	1,0
habr	0,58	0,8
douglaska	0,34	0,5
dub červený	0,26	0,4
trnovník akát	0,1	0,1
Celkem	72,14	100

Lesy ochranné		
Druh	zastoupení v ha	zastoupení v %
smrk	9,3	51,2
buk	3,61	19,9
dub	1,73	9,5
borovice	1,18	6,5
modřín	0,61	3,4
javor klen	0,60	3,3
jedle	0,42	2,3
bříza	0,41	2,3
osika	0,23	1,3
třešeň	0,06	0,3
Celkem	18,15	100

Podrobné informace o lesích z hlediska druhové a věkové skladby byly zjištěny z příslušného Lesního hospodářského plánu. Hospodaření v lesích se řídí zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích, a jeho vyhláškami. Dané území patří dle Vyhlášky MZe č. 83/1996 o zpracování oblastních plánů rozvoje lesů a o vymezení hospodářských souborů do přírodní lesní oblasti 8a – Křivoklátsko.

Lesní pozemky, včetně 50 m ochranného pásma jsou znázorněny ve výkrese č. B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Lesy České republiky, s.p., oblastní správa toků Benešov, má ve své správě Kublovský potok (Luční potok). Údolní niva tohoto potoka je dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, významným krajinným prvkem, a je podle tohoto zákona chráněna před poškozením a ničením.

2.3. Vyhodnocení záboru PUPFL

V Návrhu územního plánu Kublov dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Jedná se o plochu OV1 (plocha pro výstavbu rozhledny), p.č. 318/1, 225 m², majitel ČR, správce Lesy ČR. K dotčení dochází proto, že návrh rozhledny je situován na vrcholek kopce Velíz, nelze umístit v jiné lokalitě (rozhledna vyžaduje co nejvyšší polohu). Vrcholek je kamenitý, bez porostů, v minulosti zde stála geodetická měřičská věž.

Do ochranného 50 m pásma lesa zasahují:

- navržená lokalita BV1, při výstavbě na těchto plochách je nutné ochranné pásmo respektovat a nové stavby umísťovat do vzdálenosti 50 m od okraje lesa;
- navržená lokalita OV1 – plochy pro výstavbu rozhledny na lesních pozemcích;
- plochy pro ÚSES – SN5, SN6.

F. ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

1. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení ÚP Kublov

Průzkumy a rozborů k územnímu plánu byly zpracovány v listopadu 1999. Pořizovatelem byl OkÚ Beroun, referát regionálního rozvoje. Zadání územního plánu bylo zpracováno v r. 2000, následně projednáno, upravená verze Zadání byla dohodnuta s dotčenými orgány v srpnu a září 2000 a Zadání bylo schváleno v obecním zastupitelstvu v září 2000. Zároveň bylo předáno pořizování ÚP na obec Kublov.

V listopadu 2000 byla zpracovávána 1. verze konceptu ÚPO; koncept byl projednán, následně zpracováno Souborné stanovisko, projednáno a dne 21. 11. 2002 bylo Okresním úřadem v Berouně, referátem regionálního rozvoje, vydáno souhlasné stanovisko Nadřízeného orgánu územního plánování k Soubornému stanovisku. Souborné stanovisko bylo v zastupitelstvu obce schváleno 9. 12. 2002. Zároveň se však v území objevili nové zájmy, které přesahovaly rámec schváleného Souborného stanoviska.

Proto v roce 2004 rozhodlo zastupitelstvo obce Kublov o zrušení platnosti Souborného stanoviska a o novém zpracování konceptu ÚPO, tj. 2. verze konceptu ÚPO, a to s ohledem na změny ve správním území obce a na časový odstup od zpracování 1. verze konceptu ÚPO. Z projednání 1. verze vyplynuly požadavky, zapracované do řešení 2. verze konceptu územního plánu. Požadavky dotčených orgánů byly respektovány. Návrhové plochy byly rozšířeny na základě vyhodnocení námitek vlastníků pozemků a byly zapracovány dodatečné požadavky vlastníků pozemků o zařazení pozemku. Tato 2. verze konceptu byla zpracována v lednu 2004 a upravena v dubnu 2006; do konce roku 2006 však nebyla projednána.

Od 1. 1. 2007 dle nové právní úpravy stavebního zákona přechází pořizování územního plánu na Městský úřad Beroun (ORP).

Vzhledem k tomu, že od 1. 1. 2007 již není zpracování Konceptu ÚP povinné, bylo rozhodnuto pořizovatelem a schváleno zastupitelstvem obce Kublov, že zpracovaný Koncept ÚPO již nebude dokončován a pořizování územního plánu bude pokračovat další etapou, tj. Návrhem územního plánu Kublov. V srpnu až říjnu 2007 byl na základě dodatku ke smlouvě o dílo zpracován Návrh územního plánu, který nebyl projednán, v září 2008 k němu byly uplatněny obcí Kublov nové úpravy, a následně byl v březnu až květnu 2009 upraven po obsahové stránce. Po projednání s dotčenými orgány 7. 7. 2009 byl upraven v 9–11/2009.

Upravený návrh Územního plánu Kublov byl v souladu s § 51 stavebního zákona zaslán dne 9. 12. 2009 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje. Dne 22. 12. 2009 Krajský úřad svým stanoviskem povolil další projednání dle §§ 52–54 Stavebního zákona.

Pořizovatel dle § 52 stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou, že dne 22. února 2010 v 16,00 hodin se koná v zasedací místnosti mateřské školy Kublov veřejné projednání

upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Kublov. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce obce od 5. 1. 2010 do 20. 1. 2010 a u pořizovatele od 4. 1. 2010 do 20. 1. 2010. Od doručení veřejné vyhlášky byl do veřejného projednání návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Beroun a na Obecním úřadě Kublov.

Dotčeným orgánům a sousedním obcím bylo zasláno oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu Kublov dne 7. 1. 2010.

Záznam z veřejného projednání je založen ve spisu.

1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání nebyly v souladu s § 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a v souladu s § 22 stavebního zákona podány žádné námítky.

1.3. Uplatněné připomínky

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání nebyly v souladu s § 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a v souladu s § 22 stavebního zákona podány žádné připomínky.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA SOULADU

Městský úřad – odbor územního plánování, jako orgán územního plánování dle § 6, odst. 1) písm. c zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) přezkoumal v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona, návrh územního plánu Kublov a konstatuje:

2.1. Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Katastrální území Kublov je součástí ÚP VÚC Rakovnicko. Územní plán je v souladu s územně plánovací dokumentací okolních obcí a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z tohoto ÚP VÚC vyplývaly pro další rozvoj obce především limity dané regionálním ÚSES.

Územní plán Kublov je v souladu s Politikou územního rozvoje schválenou vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Nachází se v rozvojové ose OS1, nenachází se ve specifické oblasti. Z hlediska nadřazené dopravní a technické infrastruktury nejsou na území obce kladeny žádné požadavky.

2.2. Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh urbanistického uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch vychází ze specifického terénního uspořádání sídla. Urbanistická koncepce územního plánu Kublov respektuje limity využití území.

2.3. Výsledek přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Kublov je zpracován v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při vypracování byly využity komentáře k novému stavebnímu zákonu na internetových stránkách ÚÚR Brno. Územní plán byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22 a §§ 50 až 53) a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh územního plánu byl upraven v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými orgány. Vzhledem k tomu, že úprava nebyla podstatná nebyl návrh znovu projednáván dle § 50 stavebního zákona. K řešení rozporů nedošlo.

3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k návrhu ÚP Kublov vyplývá, že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Dále ze stanoviska vyplývá, že lze vyloučit významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými nařízeními vlády.

Z toho důvodu nebylo nutno samostatně vyhodnocovat vlivy ÚP na udržitelný rozvoj území.

Územní plán Kublov respektuje limity využití území a možnosti daného území a nevyvolává v území negativní důsledky na udržitelný rozvoj území.

4. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešení ÚP Kublov vymezuje návrhové plochy v rozsahu:	36,6105 ha
– bydlení	21,9959 ha
– občanské vybavení	0,5076 ha
– veřejná prostranství	1,2687 ha
– smíšené obytné plochy	4,0442 ha
– technická infrastruktura	0,0648 ha
– smíšené výrobní funkce	4,3942 ha
– plochy pro ÚSES, les	4,3351 ha

Využití zastavěného území pro rozvoj obce je účelné a odpovídá velikosti obce a jejích rozvojových potřeb s ohledem na umístění obce v rozvojové ose OS1.

G. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domy
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola
ZD – zemědělské družstvo
ČSÚ – Český statistický úřad

Státní správa

ZÚJ – základní územní jednotka
ZSJ – základní sídelní jednotka
KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
OkÚ – (býv.) okresní úřad
SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
PK – pozemkový katastr
SPI – soubor popisných informací
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
DOSS – dotčené orgány státní správy

Urbanismus

ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku
(do r. 2006)
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)
ÚP – územní plán (od r. 2007)
ÚTP – územně technický podklad
ÚPP – územně plánovací podklad
US – urbanistická studie (do r. 2006)
ÚS – územní studie (od r. 2007)
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření

Doprava

ČD – České dráhy
žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
BSK – biologická spotřeba kyslíku
CHSK – chemická spotřeba kyslíku
DN – průměr potrubí
EO – ekvivalent obyvatel
DO – dešťový oddělovač
RZ – rozvodné závody
TR – transformovna
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí

ČEPS – Česká energetická přenosová soustava
ČEZ – České energetické závody
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
TUV – teplá užitková voda
ČRa – České radiokomunikace
SR – síťový rozvaděč
ČT – Česká televize
UTO – uzlový telefonní obvod
MTO – místní telefonní obvod
ATÚ – automatická telefonní ústředna
VÚJ – vzdálená účastnická jednotka

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
VL – výhradní ložisko
OBÚ – obvodní báňský úřad
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

CHKO – chráněná krajinná oblast
ÚSES – územní systém ekologické stability
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
VKP – významný krajinný prvek
MCHÚ – maloplošné chráněné území
ZCHÚ – zvláště chráněné území
PP – přírodní památka
PR – přírodní rezervace
PS – památný strom
ZPF – zemědělský půdní fond
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
TTP – trvalé travní porosty
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
LČR – Lesy České republiky
LS – Lesní správa
LHC – lesní hospodářský celek
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

REZZO – registr emisí zdrojů znečišťujících ovzduší
TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

VUSS – vojenská ubytovací a stavební správa
CO – civilní ochrana

III. POUČENÍ

Proti územnímu plánu Kublov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.).

Přílohy:

Příloha č. 1: Grafická část územního plánu Kublov – 4 výkresy

Příloha č. 2: Grafická část odůvodnění územního plánu Kublov – 3 výkresy

Příloha č. 3: Grafická část schémata územního plánu Kublov – 4 výkresy

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce