

ŘEVNIČOV

ÚZEMNÍ PLÁN

ODŮVODNĚNÍ



POŘIZOVATEL: Obecní úřad Řevničov

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

prosinec 2011

Záznam o účinnosti:	
a) Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Řevničov
b) Číslo jednací:	
Datum vydání:	7.12. 2011
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	23.12. 2011
c) Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Jiří Petráček starosta obce
otisk úředního razítka:	

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Řevničov
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Řevničov zahrnující katastrální území
Řevničov

Pořizovatel: Obecní úřad Řevničov

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: CZ380519032

Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant, urbanistické řešení

RNDr. Zdeněk Tomáš - celková redakce textové části, demografie, odnětí ZPF

Ing. Jan Dřevíkovský - územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

Ing. Ivo Zajíc - technická infrastruktura

Firma Dináto - digitální zpracování

Textovou část odůvodnění územního plánu v rozsahu:

- o části II odst.1 písm. a) až e) přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.

zpracoval projektant ÚP, AUA-Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8.

Textovou část odůvodnění územního plánu v rozsahu:

- o a) Postup při pořízení územního plánu
- o k) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- o l) Vyhodnocení připomínek
- o § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

zpracoval pořizovatel ÚP - Ing.Petr Topinka

OBSAH:

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup při pořízení územního plánu	5
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	6
<i>b.1. Širší vztahy</i>	6
<i>b.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	8
<i>b.3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR</i>	8
c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	10
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	10
e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	11
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	11
g) Vyhodnocení splnění zadání územního plánu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu	11
h) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	12
<i>h.1. Limity využití území</i>	12
<i>h.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně</i>	13
<i>h.3. Doprava</i>	16
<i>h.4. Občanské vybavení</i>	18
<i>h.5. Technické vybavení</i>	18
<i>h.6. Odpadové hospodářství</i>	24
<i>h.7. Ochrana přírody a Územní systém ekologické stability</i>	24
i) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	25
j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	28
<i>j.1. Ochrana půdního fondu</i>	28
<i>j.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa</i>	36
k) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	36
<i>k.1. Rozhodnutí o námitkách podaných ke konceptu řešení</i>	36
<i>k.2. Rozhodnutí o námitkách podaných v průběhu řízení o územním plánu</i>	38
l) Vyhodnocení připomínek	38
<i>l.1. Vyhodnocení připomínky podané ke konceptu řešení</i>	38
<i>l.2. Vyhodnocení připomínek podaných v průběhu řízení o územním plánu</i>	39
m) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	39

a) Postup při pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu (ÚP) rozhodlo zastupitelstvo obce Řevničov 3.12. 2008. Zastupitelstvo zároveň rozhodlo, že určeným zastupitelem pro zpracování a pořízení ÚP je pan Jiří Petráček, starosta obce Řevničov.

Doplňující Průzkumy a rozborů zpracoval Ing. Stanislav Zeman – AUA – agrourbanistický ateliér, autorizovaný urbanista.

V dubnu 2009 bylo zahájeno projednání návrhu zadání ÚP – v rámci tohoto projednání uplatnila většina dotčených orgánů (DO) své požadavky, ze sousedních obcí se nevyjádřila žádná, veřejnost uplatnila 5 připomínek. Krajský úřad Středočeského kraje (KÚ) ve svém stanovisku k návrhu zadání požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Ve vyhodnocení požadoval vyhodnotit varianty řešení lokalizace záměrů. Stanovisko KÚ ve svém důsledku znamenalo, že bylo nutno zpracovat koncept ÚP spolu s Vyhodnocením vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území a Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

Pořizovatel po ukončení projednání návrhu zadání a po vyhodnocení požadavků, podnětů a připomínek (viz. VYHODNOCENÍ uplatněných požadavků, podnětů a připomínek k návrhu zadání ÚP Řevničov), v souladu s § 47 odst.4 stavebního zákona, a ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil a předložil jej zastupitelstvu obce ke schválení.

Zadání ÚP bylo schváleno zastupitelstvem obce na zasedání dne 14.9. 2009.

Na základě schváleného zadání zpracoval projektant ve variantách koncept ÚP. Součástí konceptu je Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území spolu s Posouzením konceptu ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí dle zák.č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

V září 2010 bylo zahájeno projednání konceptu. Veřejné projednání se uskutečnilo 3.11.2010.

Dne 8.11.2010 po komunálních volbách zastupitelstvo obce rozhodlo, že určeným zastupitelem pro pořízení ÚP je pan Jiří Petráček, starosta obce Řevničov.

V rámci projednávání konceptu uplatnila většina DO svá stanoviska a vyjádření. Součástí koordinovaného stanoviska KÚ je i souhlasné stanovisko s podmínkami k Vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Žádná ze sousedních obcí připomínku neuplatnila. Veřejnost uplatnila 4 námítky a 1 připomínku.

KÚ dle § 48 odst.(5) stavebního zákona stanovisko koordinace nevydal.

Pořizovatel a určený zastupitel na základě výsledku projednání konceptu ÚP, po vyhodnocení stanovisek, vyjádření, připomínek a námitek (viz. VYHODNOCENÍ uplatněných stanovisek, připomínek a námitek), v souladu s § 49, odst. 1 a 2 stavebního zákona zpracovali návrh Pokynů pro zpracování návrhu ÚP.

Pokyny pro zpracování návrhu ÚP a jejich odůvodnění schválilo zastupitelstvo obce dne 23.3.2011. Schválené Pokyny mj. plně respektují podmínky z koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 12.11.2010, č.j.: 138206/2010/KUSK/OŽP/Mer v části dle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí uplatněné k vyhodnocení SEA.

Na základě schválených Pokynů pro zpracování návrhu, vypracoval projektant návrh ÚP.

Tento návrh byl 14.6.2011 projednán na Společném jednání s dotčenými orgány a se sousedními obcemi.

Za účelem dohodnutí vyjádření ŘSD ČR se dne 5.9.2011 uskutečnilo v sídle ŘSD ČR dohádovací jednání. Na tomto jednání bylo dosaženo dohody o úpravách návrhu ÚP.

Návrh ÚP byl spolu se Zprávou o projednání návrhu předložen Krajskému úřadu Středočeského kraje ke sdělení stanoviska dle § 51 stavebního zákona. Stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje vydal 8.9.2011 se závěrem, že neshledal žádné rozpory a že návrh je možné projednat ve smyslu § 52 až § 54 stavebního zákona.

Na základě výsledků společného jednání, dohody s ŘSD ČR (viz. VYHODNOCENÍ uplatněných stanovisek a připomínek k návrhu ÚP Řevničov) projektant návrh ÚP upravil a doplnil, a takto upravený návrh ÚP byl předložen do řízení o územním plánu.

Oznámení o konání veřejného projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 12.10.2011. Návrh ÚP byl od 27.10.2011 zveřejněn k veřejnému nahlédnutí na obecním úřadě Řevničov a na elektronické úřední desce www.revnicov.cz.

Veřejné projednání se uskutečnilo 28.11.2011 na Obecním úřadě Řevničov. Před veřejným projednáním ani v jeho průběhu nebyla podána žádná připomínka ani námítka.

Dne 27.10.2011 vydal Odbor životního prostředí Městského úřadu v Rakovníku pod spisovou značkou OŽP/43548/2011/ZM Opatření obecné povahy (OOP), kterým se stanoví ochranné pásmo vodního zdroje vrtů R-1, RN-1 a Ř-3. Toto opatření obecné povahy nebylo v projednávaném návrhu zobrazeno, neboť, jak je z data vydání OOP zřejmé, bylo vydáno v průběhu zveřejnění návrhu ÚP k veřejnému projednání. OOP bylo tudíž zapracováno do návrhu ÚP po veřejném projednání, před vydáním ÚP zastupitelstvem obce.

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

b.1. Širší vztahy

Návrh koordinace využívání území vychází ze širších územních vztahů. Ty jsou dané geografickou polohou obce. Řevničov, která leží v severovýchodní části okresu Rakovník, na křižovatce silnic I/6 a I/16, v údolí potoka Loděnice, cca 10 km severovýchodně od Rakovníka

(který je sídlem správního obvodu obce s rozšířenou působností, kam obec spadá). Celková rozloha řešeného území činí 2 924,4 ha. V obci žije v současné době více než 1 400 obyvatel v cca 400 obytných objektech.

Obec Řevničov neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí regionálních. Přesto je v obci plnohodnotná veřejná infrastruktura občanské vybavenosti - základní škola, mateřská škola, zdravotní středisko, kulturní dům, kostel, sportovní hala, sportovní stadion, obchodní dům a četné nadmístní komerční služby.

Díky své poloze v hodnotném přírodním prostředí na hranici Přírodního parku Džbán a CHKO Křivoklátsko plní obec kromě funkce obytné i funkci rekreační. Vyšší občanská vybavenost regionálního významu je v Rakovníku (nemocnice, státní správa apod).

Výhodná dopravní poloha obce na křižovatce silnic I/6 a I/16 umožňuje dobré spojení nejen s centrem správního obvodu, městem Rakovníkem, ale především s hlavním městem Prahou a s řadou významných center osídlení ve středočeském, západočeském a severočeském regionu. Díky poloze ve velice hodnotném krajinném přírodním prostředí může obec poskytovat kromě velice kvalitního bydlení i rekreační vyžití v rámci obytných objektů pro tzv. druhé bydlení.

Na nadregionální a regionální územní systém ekologické stability je řešené území napojeno prostřednictvím nadregionálního biokoridoru K54 vedeného severním okrajem řešeného území v západo-východním směru. Do tohoto nadregionálního biokoridoru je vnořeno nadregionální biocentrum č.21 „Pochválovská stráž“, tečující severní hranici katastru. Lesním komplexem vedou v jižní a v jihovýchodní části obce regionální biokoridory RBK 1107 a RBK 1113 – ten je na východní hranici (u silnice III/2375) napojen na regionální biocentrum RBC 1493. Severozápadní částí řešeného území prochází regionální biokoridor RBK 1103.

Ze sítě technické infrastruktury regionálního či nadregionálního významu probíhají přes správní území obce venkovní vedení VVN 400 kV, VTL a VVTL plynovody, ropovod Ingolstadt a dálkové optické kabely.

Sousedními katastry obce jsou na severozápadě k.ú. Kroučová, na severu k.ú. Kalivody, na severovýchodě a východě k.ú. Třtice, na východě k.ú. Mšecké Žehrovice a k.ú. Nové Strašecí, na jihu a jihovýchodě k.ú. Ruda, na jihozápadě k.ú. Lužná a na západě k.ú. Krušovice a k.ú. Hředle. Koncepte řešení územního plánu nemá na sousední katastrální území žádný vliv. Rovněž neexistuje žádný územně technický vliv okolních sídel a jejich katastrálních území na správní území obce Řevničov. Výjimku tvoří pouze nadřazené trasy uvedených inženýrských sítí procházejících danou oblastí a některé prvky územního systému ekologické stability, jak je zřejmé z grafické dokumentace a z následujícího textu.

Z návrhu územního plánu nevyplývají pro územně plánovací dokumentaci sousedních obcí žádné požadavky.

b.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Do doby vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje platí pro řešené území Územní plán velkého územního celku (ÚPN VÚC) Rakovnicko, schválený dne 18.12. 2006. Z této dokumentace vyplývá pro zpracování územního plánu povinnost respektovat především trasy VVTL plynovodu (včetně ochranného a bezpečnostního pásma), ropovodu (včetně ochranného pásma), nadzemního vedení elektrické energie 400 kV (včetně ochranného pásma), chráněné ložiskové území, poddolované území a nadregionální a regionální územní systém ekologické stability.

Zpracovaný územní plán Řevničov je s ÚP VÚC Rakovnicko v souladu.

b.3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009, vyplývá pro zpracování ÚP Řevničov z republikových priorit zejména:

Priorita v bodě 14: „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice“.

V severní části Řevničova bude zajištěna ochrana přírody v rámci statutu Přírodního parku Džbán a v jižní části území i v rámci podmínek daných Správou CHKO Křivoklátsko. Územní plán bude plně respektovat kulturní památky obce a do jejich okolí, jakož i do historických částí obce, zejména v její východní části, nebude umísťovat žádné nové plochy, které by architektonicko-urbanistické hodnoty obce narušovaly.

Priorita v bodě 19: „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace“.

Územní plán Řevničov navrhuje využívání opuštěných areálů a ploch po bývalém JZD, který zde zanechal zdevastované objekty v rámci poměrně rozsáhlého areálu. Ten územní plán navrhuje k přestavbě na moderní plochy výroby a skladování, přičemž skladovací objekty budou dominantní.

Priorita v bodě 20: „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy, např. zachování biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů“.

Územní plán Řevničov nebude navrhopvat žádné rozvojové záměry, které by významně ovlivnily charakter krajiny. Územní plán řeší nové rozvojové plochy v rámci

zastavitelných ploch výhradně v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a okolní volnou krajinu ponechává pro intenzivní zemědělskou výrobu.

Priorita v bodě 22: „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)“.

Územní plán Řevničov vytváří podmínky pro rozvoj cykloturistiky a agroturistiky formou cyklostezek navržených v okolí Rakovníku, dále cyklostezek propojujících města Slaný a Rakovník a rekreační oblasti v okolí rybníků jižně od sídla Mšec. Tyto rybníky jsou mimořádně významnou rekreační oblastí, která slouží celému mikroregionu, v němž má obec Řevničov významné postavení.

Priorita v bodě 24: „Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy, např. železniční či cyklistickou“.

Územní plán Řevničov navrhuje napojení nové dopravní infrastruktury na budoucí komunikační systém, který bude tvořit celostátně významný dopravní koridor rychlostní silnice R6 a dále obchvatová silnice I. třídy č.16, která bude obcházet Řevničov na jeho východním okraji a umožní zpřístupnění ploch výroby a skladování ve východním sektoru sídla. Po vybudování nových silnic R6 a I/16 budou budovány i protihlukové zábrany chránící obec před hlukem a dalšími negativními jevy, jako nedílná součást těchto silnic nadregionálního až celostátního významu.

Priorita v bodě 27: „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitňování dopravní dostupnost obcí, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze a infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

V případě Řevničova půjde především o rozvoj již zmíněné dopravní infrastruktury – obchvat obce prostřednictvím silnice I/16 a nové čtyřpruhové rychlostní silnice R6. Tyto dopravní stavby výrazně zlepší situaci nejen v Řevničově, ale i ve všech okolních sídlech. V rámci technické infrastruktury bude v obci dobudována ČOV a systém zásobování obce vodou a plynem ve všech zastavitelných plochách.

Návrh územního plánu je z uvedených důvodů k jednotlivým prioritám PÚR s Politikou územního rozvoje ČR v souladu

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti. V rámci koridorů a ploch dopravní infrastruktury leží území obce Řevničov v koridoru silniční dopravy R6. V rámci koridorů technické infrastruktury prochází řešeným územím koridor pro vedení 400 kV (E10), koridor pro umístění plynovodu VVTL 1 400 (P4) a koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL (DV2).

Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území. Územní plán vytváří předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel,

prostřednictvím podmínek využití území, které územní plán stanovil pro zastavěné, zastavitelné a nezastavěné území obce, což bylo ověřeno dokumentací SEA, kterou zpracovala EMPLA AG spol. s r.o. oprávněným zástupcem Ing. Vladimírem Plachým (číslo odborné způsobilosti 182/OPV/93 z 21.1.1993).

c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Řevničov je zpracován v souladu s cíly a úkoly územního plánování, dle § 18 a §19 stavebního zákona.

Územní plán vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu základních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně hodnot architektonických a urbanistických, prostřednictvím stanovení podmínek využití území. Zastavitelné plochy byly navrženy s ohledem na rozvojový potenciál území a míru využití zastavěného území. S ohledem na hospodárné využití území bylo navrženo 5 ploch přestavby. Celková koncepce území tak splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Za tím účelem jsou v podmínkách využití území stanoveny i podmínky prostorového uspořádání území s ohledem na stávající charakter zástavby.

Územní plán vymezil nezastavitelné plochy a pro jejich ochranu stanovil podrobné podmínky jejich využití v souladu s požadavky vyplývajícími z polohy obce na okraji Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko a Přírodního parku Džbán.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Územní plán je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, plně respektuje podmínky z koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 12.11.2010, č.j.: 138206/2010/KUSK/OŽP/Mer v části dle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí uplatněné k vyhodnocení SEA. V průběhu pořizování nebyly řešeny žádné rozpory.

Plochy s podmínkami pro využití byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území při návrhu koncepce, potřeby různých podmínek prostorového uspořádání navrženy v podrobnějším členění, než definuje vyhláška č. 501/2006 Sb., § 4-19.

e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhl celkem 5 ploch přestavby v zastavěném území obce, z důvodu hospodárného využití zastavěného území, s cílem omezit další zábory zemědělské půdy a upřednostňovat proces obnovy zastavěného území, což lze považovat za nezbytný proces obnovy venkovských sídel a naplňování dnes již téměř opomíjeného základního úkolu „Programu obnovy venkova“.

Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a pouze vhodně doplňují, vyplňují a arondují urbanistický půdorys sídla.

Územní plán vymezil plochy max. pro 140 bytových jednotek, což pokryje možnou potřebu stavebních pozemků v obci v návrhovém období i s ohledem na roční úbytek bytů 0,6%. Navržený rozvoj obce v rámci zastavitelných ploch lze považovat zejména v důsledku priority ploch bydlení za optimální. Zejména je příznivý poměr mezi plochami bydlení a plochami výroby a skladování, který zajišťuje dlouhodobé potřeby rozvoje Řevničova v rámci celostátně významného dopravního koridoru R6.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

V průběhu pořizování nebyly řešeny žádné rozpory.

g) Vyhodnocení splnění zadání územního plánu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu

Zadání územního plánu, včetně požadavků dotčených orgánů uplatněných při projednání návrhu zadání, bylo v návrhu územního plánu splněno. Nad rámec zadání byla vymezena plocha pro komerční občanskou vybavenost na jihozápadním okraji sídla (Z27), plocha hromadných garáží mezi obytnou částí obce a výrobní zónou (Z28), plocha k zalesnění severozápadně od sídla (K3) a plocha přestavby pro zahrádkářskou osadu v lokalitě u nádraží (P7).

Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Řevničov a jejich odůvodnění byly splněny v rozsahu schváleným zastupitelstvem obce. Nad rámec tohoto dokumentu byly upraveny podmínky využití území u ploch smíšených obytných-venkovských, a to tak, že v rámci hlavního využití jsou nyní uvedeny rodinné domy a řadové a bytové domy jsou na těchto plochách podmíněně přípustné. Tato úprava byla provedena v souladu se stávajícím využitím ploch a v konceptu ÚP došlo k chybě. Dále byly upraveny podmínky využití území pro plochy

občanského vybavení, kam byla doplněna stavba rozhledny a v souladu s touto úpravou byly upraveny i podmínky prostorového uspořádání. V konceptu ÚP byla tato stavba navrhována, ale nebyla konkrétně uvedena v kapitole f) výrokové části ÚP.

h) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Vybraná varianta I vymezuje plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v jižní části obce a plochu občanského vybavení – hřbitov západně od obce.

Vybraná varianta, oproti variantám ostatním, nenarušuje krajinný ráz, nevytváří střety s prvky ÚSES, nekoliduje s ochranným pásmem vodních zdrojů podzemních vod, je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a nejlépe vyhovuje pilíři životního prostředí z udržitelného rozvoje území. Na hospodářský rozvoj a na soudržnost společenství obyvatel mají všechny varianty z konceptu (I-IV) stejný vliv, takže výběr varianty I nenarušuje udržitelný rozvoj území.

Výsledná koncepce řešení územního plánu Řevničov je uvedena v kapitole h.2.

h.1. Limity využití území

Území plán respektuje v rámci přijatého řešení následující limity využití území:

- ochranné pásmo železnice č.120 (60 m),
- ochranné pásmo silnic I/6 a I/16 (50 m),
- ochranné pásmo silnic II/237, III/22922 a III/23739, III/2372 a III/2372n (15 m),
- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VN 400 kV (25 m),
- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV (10 m),
- ochranné pásmo kabelového vedení elektrické energie 22 kV (1 m),
- ochranné pásmo trafostanic (7 m),
- bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu DN 1 400 (200 m),
- ochranné pásmo STL plynovodu (1 m),
- ochranné pásmo ropovodu Ingolstadt (300 m, v souvisle zastavěném území 100 m),
- ochranné pásmo dálkového, místního spojového kabelu (1,5 m),
- ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo kanalizačních řadů (1,5 m),
- ochranné pásmo ČOV,
- manipulační pás podél Loděnice (8 m) a drobných vodních toků (6 m),
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- etické pásmo hřbitova (100 m),
- ochranné pásmo letiště Macerka,
- zóny CHKO Křivoklátsko,
- Přírodní park Džbán,
- Natura 2000 – Ptačí oblast,
- 5 památných stromů,
- chráněné ložiskové území Hředle č.07350000 (Případnou výstavbu v chráněném ložiskovém území je možné realizovat ve smyslu ustanovení § 18a § 19 zákona č. 44/0988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon, ve znění pozdějších předpisů. Povolení stavby v chráněném ložiskovém území, která nesouvisí s dobýváním výhradního

ložiska, může vydat podle ust. § 19 horního zákona stavební úřad pouze se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem), ložisko černého uhlí Hředle-Perun-Richard č.3073500,

- poddolovaná území Lužná-Merkovka, klíč 1489, Kalivody, klíč 1523, Kroučová, klíč 1497 a Mutějovice, klíč 1439 a sesuvy klíč 741, klíč 5876, klíč 724 a klíč 755 (K povolení stavby na sesuvném území je zapotřebí provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum. Při realizaci stavby na poddolovaném území je nutný báňský posudek a doporučuje se postup podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)
- nemovité kulturní památky:
 - 29505/2-2731 - kostel sv. Petra a Pavla s areálem
 - 24161/2-2732 – kaple sv. Anny
 - 25276/2-2903 – měšťanský dům čp. 101
- Ochranné pásmo vodních zdrojů (I. a II. stupeň)

h.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně

Řevničov

Územní plán navrhuje rozsáhlou plochu výroby a skladování (VD), která je z části navrhována jako plocha přestavby P5, na ploše bývalého areálu zemědělské výroby v západním sektoru sídla. Vzhledem k navrhované přeložce silnice I/16, je plocha VD rozšířena o návrhovou plochu Z20, která plynule navazuje na plochu P5 a vhodně vyplňuje prostor mezi zastavěným územím obce a navrhovanou trasou silnice I/16. Stávající areál výrobních ploch v severovýchodním sektoru sídla je ještě doplněn o plochy Z18 a Z19. Rovněž stávající plochy výroby a skladování v jihovýchodní části sídla jsou doplněny o plochu Z21.

V přímé návaznosti na plochy výroby a skladování (P5 a Z20) je navrhována zastavitelná plocha Z27 – plocha občanské vybavenosti.

Urbanistická koncepce sídla se dále soustředí na rozvoj bytové zástavby prostřednictvím ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

Plochy smíšené obytné SV jsou navrhovány celkem dvě: plocha P3 (plocha přestavby) v návaznosti na bývalý zemědělský areál a zastavitelná plocha Z13 v jihovýchodním sektoru sídla.

Nejrozsáhlejší plochou bydlení je navrhována zastavitelná plocha Z1 v jižní části Řevničova. V této lokalitě je rovněž navrhována plocha Z10 (OS) - plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Podél západního a severního obvodu sídla jsou navrhovány plochy bydlení Z2, Z3 a Z4. Tyto plochy navazují na zastavěné území Řevničova a pouze doplňují stávající urbanistický půdorys sídla.

Územní plán navrhuje západně od sídla novou plochu pro hřbitov.

V severní části řešeného území navrhuje územní plán rozšíření ploch zemědělských – stavby a zařízení pro zemědělství, prostřednictvím ploch Z22 a Z23, a dále plochu občanského vybavení Z27 v návaznosti na plochy výroby a skladování.

Řevničov – Nádraží

Lokalitu Řevničov –Nádraží považuje územní plán za stabilizovaný sídelní útvar v jižní části řešeného území. Je zde navrhována pouze jedna zastavitelná plocha Z8 (OV) - plocha občanského vybavení. Zbývající plochy využívají zastavěné území, konkrétně se jedná o plochy P1 (BV – bydlení v rodinných domech - venkovské), P4 (TI – technická infrastruktura) a rozsáhlou plochu P7 (RZ) - plocha rekreace – zahrádkářské osady.

Územní plán vymezuje na území obce Řevničov 23 zastavitelných ploch (kromě ploch sídelní zeleně, které jsou uvedeny dále), z toho je 5 ploch bydlení v rodinných domech venkovských, jedna plocha smíšená obytná venkovská, čtyři plochy budou využity pro drobnou řemeslnou výrobu, dvě plochy pro zemědělství, tři plochy pro občanskou vybavenost, jedna plocha pro sport, dvě plochy pro silnice, jedna plocha pro hřbitov, jedna plocha pro technickou infrastrukturu, jedna plocha pro veřejné prostranství, jedna plocha pro parkování a jedna plocha pro hromadné garáže. Zdůvodnění 15 největších zastavitelných ploch je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití zastavitelné plochy
Bydlení Z1	10,95	<ul style="list-style-type: none">- kapacita 90-95 individuálních rodinných domů- zarovnání jihozápadní části urbanistického půdorysu Řevničova- snadné napojení na STL plynovod- lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany- lokalita bude zpřístupněna prostřednictvím stávající místní komunikace vedoucí podél jižního okraje plochy Z1
Bydlení Z2	2,05	<ul style="list-style-type: none">- kapacita 16-18 individuálních rodinných domů- přímá návaznost na jihozápadní okraj zastavěného území sídla- snadné napojení na vodovod a plynovod- lokalita bude zpřístupněna prostřednictvím stávající místní komunikace probíhající podél severního okraje plochy Z2
Bydlení Z3	0,94	<ul style="list-style-type: none">- kapacita 7-9 individuálních rodinných domů- přímá návaznost na severozápadní část zastavěného území sídla- snadné napojení na vodovod a plynovod- elektrickou energii budou rodinné domy odebírat z trafostanice situované u jižního okraje lokality- snadné napojení na stávající komunikační systém sídla
Bydlení Z4	2,99	<ul style="list-style-type: none">- kapacita 20-25 individuálních rodinných domů- lokalita přispěje k zarovnání urbanistického půdorysu severní části Řevničova- snadné napojení na inženýrské sítě- dobrá expozice pozemků pro výstavbu- snadné napojení na stávající komunikační síť sídla
Tělovýchova a sport Z10	2,18	<ul style="list-style-type: none">- potřeba rozšíření sportovních ploch v souvislosti s rozvojovými záměry obce- plocha Z10 přispěje ke zkompaktnění urbanistického půdorysu jižní části sídla- snadné napojení na vodovod a plynovod- zásobení elektrickou energií prostřednictvím trafostanice umístěné severovýchodně od plochy Z10
Hřbitov Z11	0,84	<ul style="list-style-type: none">- potřeba vytvoření důstojného pietního místa posledního odpočinku pro zesnulé- lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany- situování v bezprostředním zázemí jihozápadního okraje zástavby Řevničova

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění změny využití zastavitelné plochy
Smíšená obytná plocha Z13	2,04	- kapacita 12-14 rodinných domů s objekty pro drobné podnikání - zarovnaní urbanistického půdorysu jihovýchodní části sídla - dopravní napojení lokality z dvou stávajících místních komunikací procházejících podél západního a jižního okraje plochy Z13 - snadné napojení na plynovod
Rychlostní silnice R6 Z14	40,19	- zkapacitnění karlovarské silnice na čtyřpruhovou rychlostní silnici
Přeložka silnice I/16 Z15	6,28	- vyloučení průjezdné dopravy z Řevničova - z budoucí trasy silnice I/16 budou přístupy do ekonomické zóny na východním okraji sídla
Odstavná plocha Z16	0,78	- u motorestu „Farma“ je při budoucí trase rychlostní silnice R6 navržena kapacitní odstavná a parkovací plocha, včetně čerpací stanice odpadních hmot a dalších služeb pro motoristy - plocha bude dopravně napojena prostřednictvím doprovodné komunikace II/606
Drobná řemeslná výroba Z19	0,73	- rozšíření stávajícího výrobního areálu na severovýchodním okraji Řevničova východním a severovýchodním směrem - snadné napojení na kanalizaci a plynovod - pro zásobení elektrickou energií bude využita stávající trafostanice umístěna v současném výrobním areálu
Drobná řemeslná výroba Z20	7,93	- rozšíření původního zemědělského areálu na východním okraji sídla jižním směrem - dobré dopravní napojení na budoucí trasu silnice I/16 - snadné napojení na vodovod a plynovod - od obytné zástavby západně od této ekonomické zóny bude plocha Z20 odcloněna pásem veřejné zeleně
Zemědělská výroba Z22	1,41	- stávající zemědělský areál na severozápadním okraji řešeného území bude rozšířen západním směrem - zásobení elektrickou energií ze stávající trafostanice umístěné u současného zemědělského areálu - areál je plynofikován
Zemědělská výroba Z23	0,99	- stávající zemědělský areál na severozápadním okraji katastru bude rozšířen východním směrem - zásobení elektrickou energií ze stávající trafostanice umístěné u současného zemědělského areálu - areál je plynofikován
Občanská vybavenost Z27	2,17	- potřeba nových ploch občanské vybavenosti v souvislosti s rozvojovými záměry obce - dobré dopravní napojení z přeložky silnice I/16 - podél západního okraje plochy Z27 povede nová obslužná místní komunikace navržena jako plocha veřejného prostranství

V rámci územního plánu je dále navrženo 5 ploch přestavby, z toho je jedna plocha bydlení v rodinných domech venkovská, jedna plocha smíšená obytná venkovská, jedna plocha bude využita pro drobnou řemeslnou výrobu, jedna plocha pro technickou infrastrukturu a jedna plocha pro zahrádkářskou osadu.

Územní plán navrhuje v rámci sídelní zeleně jednu plochu na veřejných prostranstvích (Z25), která je vymezena na jihovýchodním okraji sídla mezi stávající obytnou zástavbou a plochou občanské vybavenosti Z27.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a přiměřený rozvoj sídla. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohl by Řevničov zvýšit počet obyvatel ze současných cca 1 400 na cca 1 600 obyvatel. (Tento teoretický výpočet cílového počtu obyvatel vychází z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit min 800 m², a z očekávaného úbytku bytů ve výši 0,6 % ročně).

Za účelem komplexnosti přijatého řešení, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj, je nutné zajistit v řešeném území bezproblémovou funkci dopravní a technické infrastruktury.

h.3. Doprava

Silnice

Územní plán navrhuje na základě již zpracované dokumentace s vydaným územním rozhodnutím čtyřpruhovou rychlostní komunikaci R6, procházející napříč řešeným územím ve směru jihovýchod-severozápad (Z14), přičemž k jihovýchodnímu okraji sídla povede v souběhu se stávající trasou silnice I/6 a dále bude směřovat západním směrem za hranice obce. Dále je navržena podle dokumentace s vydaným územním rozhodnutím přeložka silnice I/16 mimo zástavbu sídla (Z15), která bude ve své nové trase probíhat podél východního okraje zástavby Řevničova a u jejího jihovýchodního okraje bude úrovnově křížit stávající trasu silnice I/6, jižně od sídla se pak napojí na budoucí trasu rychlostní komunikace R6. V prostoru křížení R6, budoucí trasy silnice I/16 a místní komunikace vedoucí z Řevničova jižním směrem bude vysázena krajinná zeleň.

Návrh dopravního řešení na rozšíření stávající silnice I/6 na kategorii rychlostní komunikace R6 a na přeložku silnice I/16 podél východního okraje zástavby sídla lze odůvodnit skutečností, že v současné době probíhají řešeným územím dva významné dopravní tahy: v západo-východním směru vede silnice I/6 (Praha-Karlovy Vary), na niž se ze severovýchodu (od Mělníka) v jižní části sídla napojuje silnice I/16. Silnice I/6 je navíc součástí mezinárodního tahu E48. Obě tyto silnice procházejí zastavěným územím obce a provoz na nich významně negativně ovlivňuje obytné prostředí v sídle.

Ze silnice I/16 vycházejí v severní, resp. v severovýchodní části Řevničova dvě silnice III. třídy: silnice III/22972 směřuje do Kroučové, kde se napojuje na silnici III/22921, a silnice III/23739, která pokračuje přes Hříškov a Vrbno nad Lesy do Peruce, kde ústí na silnici II/237 přicházející od Rakovníka a tečující jižní hranice katastru Řevničova. Východně od nádraží vede silnice III/2372, procházející jižní a jihovýchodní částí řešeného území a spojující Nový Dům přes Třtice se Mšecí. Ze silnice III/2372 odbočuje na západ k areálu pily silnice III/2372n. Ve Třtici vychází ze silnice III/2372 na Nové Strašecí silnice III/2375, která se na východním okraji katastru Řevničova napojuje na silnici I/6. Dílčí úseky silnic III. třídy jsou v nevyhovujícím stavu. Nesprávné jsou především šířkové a směrové parametry těchto silnic.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje jednu novou obslužnou místní komunikaci (Z12) odbočující ze stávající trasy silnice I/6 na jihovýchodním okraji Řevničova severním směrem k budoucímu výrobnímu areálu vymezenému na ploše Z20. Jiné nové místní komunikace navrženy nejsou, a to z důvodu dobré obslužnosti stávajících obytných objektů i navrhovaných ploch bydlení. Nové komunikace však mohou být budovány v navržených rozvojových plochách.

Četné stávající komunikace v Řevničově mají nevyhovující šířkové poměry. Špatná je zejména situace v ulicích Štefánikova, Zahradní, Smetanova, Třebízského, Mánesova, Havlíčkova, Benešova, Vosykova, Draha a Nová Draha. Místní komunikace zpřístupňující ostatní zástavbu a chatové osady jsou zpevněné a vcelku vyhovující.

Železnice

Územím prochází železniční trať č. 120 (Praha-Rakovník), v prostoru Řevničovské pily je nádraží.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci veřejné dopravy. Jak autobusové, tak železniční spojení Řevničova s okolními sídly a s městy středočeského regionu vyhovuje potřebám obce. Autobusová doprava je zajišťována prostřednictvím firem ČSAD Slaný, ČSAD MHD Kladno, ČSAD Česká Lípa, ANEXIA, s.r.o., Autobusy Karlovy Vary, a.s., Dopravní podnik Karlovy Vary, Dopravní podnik Ústeckého kraje a ČSAD Semily na 14 linkách, které zabezpečují spojení Řevničova s Prahou, Kladnem, Rakovníkem, Novým Strašecím, Slaným, Karlovými Vary, Ostrovem, Sokolovem, Chodovem, Chebem, Kláštercem nad Ohří, Kadaní, Louny a Žatcem. V obci je sedm obousměrných zastávek - jedna v prostoru Řevničovské pily, jedna u motorestu „Farma“, dvě u chatových osad a tři přímo ve vsi Řevničov. Na trati č.120 (Praha-Rakovník) stavějí vlaky na místním nádraží 14x denně v obou směrech.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje nové cyklostezky z toho důvodu, že řešeným územím již procházejí tři značené cyklotrasy regionálního významu. cyklotrasa č.8192 přichází do Řevničova v trase místní komunikace od Nového Strašecí, na jižním okraji sídla se stáčí na jih a pokračuje po polní a posléze lesní cestě na Rudu. Cyklotrasa č.304 vychází v jihovýchodní části Řevničova z trasy č.8192, prochází sídlem a sleduje silnici III/22922 na Kroučovou. Cyklotrasa č.0102 přichází do řešeného území od Lužné v trase lesní cesty a v lese jihovýchodně od sídla se napojuje na cyklotrasu č.8192.

Územní plán navrhuje výstavbu chodníků pro pěší podél stávajících místních komunikací alespoň po jedné straně ulice, jelikož v současné době podél těchto komunikací chodníky zcela chybějí.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán vymezuje při budoucí rychlostní silnici R6 na východním okraji řešeného území novou odstavnu a parkovací plochu (Z16), parkoviště bude rovněž součástí budoucího sportovního areálu. Na okraji ekonomické zóny je vymezena plocha pro hromadné garáže (Z28). Tento návrh je zdůvodněn současnými omezenými parkovacími kapacitami v Řevničově.

Ostatní doprava

Na území obce se v současné době nenachází žádné letiště ani plocha vhodná pro jeho realizaci.

Rovněž jiná doprava (vodní a pod.) se na území obce nevyskytuje.

h.4. Občanské vybavení

Územní plán vymezuje tři plochy občanské vybavenosti, a sice při silnici III/23739 v zázemí výrobního areálu na severním okraji řešeného území (na ploše Z7 je navržena rozhledna), u železničního nádraží (Z8) a na jihovýchodním okraji sídla (Z27). Pro nový hřbitov je vymezena plocha při stávající silnici I/6 západně od sídla (Z11).

Jinak stávající úroveň občanské vybavenosti víceméně odpovídá velikosti obce. V současné době je zde zajištěna jak školní výuka, tak předškolní výchova a také základní zdravotnické služby (včetně lékárny). Jediným kulturním zařízením v obci je místní knihovna, pro sportovní vyžití zdejších občanů slouží fotbalové hřiště a sokolovna. Obchodní síť je zastoupena dvěma potravinářskými obchody, drogerií, řeznictvím, prodejnou ovoce a zeleniny, prodejnou elektro a prodejnou motorek. Stravování je zajištěno prostřednictvím dvou motorestů, hostince, restaurace a rychlého občerstvení. Ubytovaní poskytuje motorest Farma na východním okraji katastru a restaurace Bima.

h.5. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Návrh územního plánu na dvě nové vodní nádrže na bezejmenné vodoteči severně od sídla (K1) a na potoku Loděnici východně od Řevničova (K2) a na revitalizace potoku V Rači v úseku od vyústění z Račského rybníka po východní hranice katastru obce je odůvodněn současným stavem. Z hlediska hydrologického patří území do povodí Berounky. Hlavním odvodňovacím tokem

zájmového území je potok Loděnice (číslo hydrologického pořadí 1-11-05-001), který pramení v severozápadní části řešeného území, kterým protéká jihovýchodním směrem. Do Loděnice se zprava vlévá jihovýchodně od Řevničova Louštínský potok (číslo hydrologického pořadí 1-11-05-002). Při silnici I/16 východně od sídla pramení potok V Rači (číslo hydrologického pořadí 1-11-05-004), který teče východním směrem a jižně od Mšece se vlévá do Loděnice. Jižní část řešeného území je odvodňována potoky Klíčava (číslo hydrologického pořadí 1-11-03-045) a První luh (číslo hydrologického pořadí 1-11-03-046).

Na horním toku Loděnice v severní části zájmového území byla provedena protipovodňová opatření.

V řešeném území se vyskytuje několik vodních nádrží - Třtický rybník (jihovýchodně od Řevničova), Račský rybník (severovýchodně od sídla) a Horní Kracle (jižní okraj katastru).

Zásobování pitnou vodou

Pro zásobení vodou rozvojových ploch obce navrhuje územní plán nové vodovodní řady k plochám Z1 a Z13, které budou napojeny na stávající vodovodní síť sídla a povedou v trasách stávajících místních komunikací. V lokalitě „U nádraží“ bude stávající i budoucí zástavba zásobena pitnou vodou z nového vodojemu (Z17) navrženého u západního okraje obytné zástavby.

Tento návrh vychází ze současné situace, kdy je ves Řevničov zásobena z vodovodu, který je ve správě společnosti RAVOS, s.r.o. Zdrojem vody pro vodovod je vrt Ř-3 o kapacitě 2,5 l/s a zdroj V hoře o kapacitě 0,5 l/s. Voda je čerpána do vodojemu Opuka 2*200 m³ (505/500 m n.m.) a z něho je zásobena obec Řevničov gravitačně.

Vrt Ř3, který je umístěn v centru obce a vykazuje zvýšený obsah dusičnanů (80 – 90 mg/l), je v současnosti využíván. S ohledem na tuto skutečnost je nutná úprava vody. Technologie na snižování obsahu dusičnanů bude umístěna do stávající hydroforové stanice u vrtu Ř3 v obci.

Řevničovská pila je zásobována vodou z vlastního zdroje, v lokalitě je rozveden vodovod. Motorest Farma, objekt kovovýroby na severu řešeného území, zemědělský areál u Kroučové a chatové oblasti jsou zásobeny pitnou vodou individuálně.

V současné době se projednává stanovení ochranných pásem pro vrty R-1 a RN-1. Navržený rozsah ochranných pásem je uveden v koordinačním výkrese.

Výpočet potřeby vody:

Počet obyvatel v současnosti činí 1 390 obyvatel. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

- a) 100 % bytů s průměrnou potřebou 130 l/os./den
- b) Občanská a technická vybavenost u obcí nad 1 000 obyvatel - průměrná potřeba 30 l/os./den.

nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem k_h se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty Q_s a koeficientu k_h :

$$Q_{smax} = Q_s \times k_h$$

Návrhovému počtu obyvatel Řevničova (1 600 obyvatel) odpovídá hodnota k_h 4,2. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod z Řevničova takto:

$$NÁVRH : 2,1 \times Q_s = 2,1 \times 3,95 = 8,30 \text{ l/s}$$

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok:

$$Q_{smin} = Q_s \times 0,67:$$

$$NÁVRH = 3,95 \times 0,67 = 2,65 \text{ l/s}$$

Elektrická energie

Návrh dvou nových transformačních stanic na západním a severním okraji Řevničova je zdůvodněn zvýšenou potřebou elektrické energie v souvislosti s navrhovanou bytovou výstavbou na plochách Z2 a Z4. Tyto trafostanice však budou blíže lokalizovány a specifikovány až v rámci následné územně plánovací dokumentace, tj. v rámci územních a stavebních řízení. V rámci výrobní plochy Z20 na východním okraji Řevničova bude rovněž možné změnit trasu vedení elektrické energie VN 22 kV v souvislosti s vnitřním uspořádáním plochy.

Obec Řevničov je zásobována elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Lišany. Zásobování elektrickou energií zastávky ČSD - Řevničov, včetně Středočeských dřevařských závodů, je z venkovního vedení, které prochází od Nového Strašecí. Východně a jižně od sídla probíhá dvoje venkovní vedení 110 a 400 kV. Sekunderní rozvody k jednotlivým odběratelům jsou provedeny venkovním vedením. Tyto rozvody jsou zastaralé a nevyhovující.

Na území obce je elektrická energie rozváděna celkem do těchto 8 trafostanic:

Název	Výkon v kVA	Typ
JZD	160	zděná
Palackého	250	mřížová
U hřbitova	250	mřížová
U hřiště	2x630	zděná
Cihelna	250	mřížová
Benzina	250	mřížová
U sušárny chmele	160	mřížová
Vrchlického	160	mřížová

Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie

V budoucnu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

Návrh celkem1 793 kW

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

- a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Řevničova pro celkový počet 139 rodinných domů
 - a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Řevničova pro 35 rodinných domů
- a) = $P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 139 \times 0,3 = 229 \text{ kW}$
- a1) = $P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 35 \times 0,3 = 189 \text{ kW}$

Dále se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

- výroba, sklady, služby – 900 kW
- zemědělské objekty - 120 kW
- zařízení občanské vybavenosti - 250 kW
- sportovní plochy – 30 kW
- zahrádkářská osada – 30 kW
- čistírna odpadních vod – 25 kW
- hřbitov – 20 kW

Plyn

Územní plán nenavrhuje rozšíření STL plynovodní sítě obce z toho důvodu, že většina rozvojových ploch bude napojitelná na stávající STL plynovodní řady v sídle. Lokalita „U nádraží“ není plynofikována a ani se s její plynifikací neuvažuje.

Výpočet spotřeby zemního plynu

Kategorie obyvatelstvo

Výpočet odběrů zemního plynu v kategorii obyvatelstva vychází z těchto předpokladů:

- rodinné domy stávající: 440 b.j.
- rodinné domy navrhované: 191 b.j.
- bytové jednotky v bytových domech stávající 61 b.j.

Za předpokladu plynifikace 90 % stávajících (v případě Řevničova 396 bytu v rodinných domech a 55 bytů v bytových domech) a 90 % budoucích obytných objektů (172 bytů v rodinných domech), lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstva:

Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstva – návrh:

- vaření jídel 623 b.j x 120 m ³	=	74 760 m ³ /rok
- příprava teplé užitkové vody 623 b.j x 600 m ³	=	373 800 m ³ /rok
- vytápění bytů - etážové 55 b.j x 1 800 m ³	=	99 000 m ³ /rok
- vytápění bytů v rodinných domech 568 b.j x 3 000 m ³	=	1 704 000 m ³ /rok

- součet	=	2 251 560 m ³ /rok

Spoje

Telefonizace obce je na uspokojivé úrovni, a proto územní plán rozšíření MTS nenavrhuje.

V současné době je v Řevničově v provozu vysokokapacitní digitální telefonní ústředna. V obci je telefonní rozvod provedený ze 2/3 v zemi a z 1/3 venkovním vedením.

h.6. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace tuhých komunálních odpadů z toho důvodu, že současný systém je vyhovující.

Tuhé komunální odpady jsou odváženy na skládku do Nového Strašecí, event. na skládku Vrbička.

x x x

h.7. Ochrana přírody a Územní systém ekologické stability

Kromě územně technických skutečností určují využití území i faktory ochrany a tvorby krajiny. Obec Řevničov se nachází v území, které vykazuje významné hodnoty přírodního prostředí. Část řešeného území patří do soustavy NATURA 2000 - Ptačí oblast Křivoklátsko, do Přírodního parku Džbán, do CHKO Křivoklátsko, a zároveň do bioparku Křivoklátsko. Z maloplošných zvláště chráněných území se v jižní části katastru nachází přírodní rezervace Prameny Klíčavy. Severovýchodně od Řevničova se rozkládá významný krajinný prvek „V opukách“ (jedná se o teplomilnou opukovou stráň). V zájmovém území se nacházejí 3 jednotlivé památné stromy - jeden dub zimní u křižovatky silnice a okresní cesty (p.č. 3798), jeden dub letní u Řevničovské lísy (původně skupina 2 stromů, p.č. 3820) a jeden dub letní na okraji louky u Kolaříkovy seče a rovněž skupina dvou památných stromů (u silnice Podlouščínská, p.č. 3824).

Koeficient ekologické stability území je 1,32. Jedná se tedy o vcelku vyváženou krajinu, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energo-materiálových vkladů.

Specifickým problémem ochrany životního prostředí je tvorba ÚSES. Severním okrajem řešeného území vede v západovýchodním směru nadregionální biokoridor **K54**, v jehož ochranné zóně se celá severní část katastru Řevničova nachází. Do tohoto nadregionálního biokoridoru je vnořeno rozsáhlé nadregionální biocentrum **NRBC 21 „Pochvalovská stráň“**,

tečující severní hranici katastru. Lesním komplexem vedou jižní a jihovýchodní částí obce regionální biokoridory **RBK 1107** a **RBK 1113** – ten je na východní hranici (u silnice III/2375) napojen na regionální biocentrum **RBC 1493**. Severozápadní částí řešeného území prochází regionální biokoridor **RBK 1103**.

Územní plán zajistí zachování funkčnosti prvku ÚSES – regionální biokoridor RBK 1113 při přechodu rychlostní komunikace R6 při jihovýchodní hranici řešeného území, neboť plně respektuje zpracovanou dokumentaci k územnímu řízení rychlostní komunikace R6, kde je střet komunikace R6 a RBK technicky vyřešen, tak, aby nebyla narušena funkčnost ÚSES.

Rozsahem nejvýznamnějším prvkem Územního systému ekologické stability na území Řevničova je tok Loděnice, podél něhož byl vymezen lokální biokoridor LBK 174, který je na severu při hranici s k.ú. Kroučová zaústěn do RBK 1103 a ve východní části je ukončen lokálním biocentrem **LBC 189**, pokrývajícím severní část Třtického rybníka. Do LBK 174 jsou včleněna další čtyři lokální biocentra – v údolí Loděnice východně od Řevničova **LBC 554**, na severním okraji sídla **LBC 553**, při severní hraně silnice III/22922 severně od sídla **LBC 552** a téměř u severní hranice katastru **LBC 551**. V pramenné oblasti Loděnice, kterou je veden RBK 1103, se jižně od Kroučové nachází lokální biocentrum **LBC 548**. Od LBC 189 pokračuje po proudu Loděnice již lokální biokoridor **LBK 189** dále mimo řešené území. Celkem pět lokálních biocenter je vloženo do regionálního ÚSES probíhajícího jižní a jihovýchodní částí řešeného území. Regionální biokoridory RBK 1107 a RBK 1113 odděluje na jižních hranicích katastru lokální biocentrum **LBC 10** vymezené kolem Račského rybníku. Jižně a západně od nádraží jsou na RBK 1107 situována lokální biocentra **LBC 9** a **LBC 8**. Severně a jižně od silnice I/6 jsou na RBK 1113 vymezena další dvě lokální biocentra – **LBC 5** a **LBC 6**. Údolím potoka Klíčavy je veden od LBC 5 proti proudu lokální biokoridor **LBK 4**, který je v jeho pramenné oblasti, v lokalitě Třtická Lisa, ukončen lokálním biocentrem **LBC 3**. Z LBC 3 pokračuje dále severozápadním směrem lokální biocentrum **LBK 2** až k lokálnímu biocentru **LBC 1** vymezenému na kraji lesa jižně od Řevničova.

i) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je součástí konceptu územního plánu, jelikož zadání územního plánu obsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Všeobecné podmínky vyplývající ze stanoviska KÚ k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA):

- při územně plánovací činnosti respektovat podmínky stanovené v dokumentu SEA,

- organizačně zabezpečit výstavbu jednotlivých záměrů, která zajistí bezpečnost provozu a maximálně omezí možnost vzniku negativního ovlivnění životního prostředí v dotčeném území,
- minimalizovat zábor a zásah do půdy kategorie ZPF I.a II.třídy ochrany, tuto půdu přednostně využít k ozelenění areálu a jednotlivých staveb a ponechat tyto půdy nezastavěné,
- při realizaci jednotlivých záměrů respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability,
- zastavěné plochy u lokalit sousedící s prvky ÚSES umístit co nejdál od těchto ploch, např. na plochy dotýkající se prvků ÚSES navrhnout zahrady, ozelenění apod.,
- na plochách ÚSES a v jejich blízkosti vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy (včetně údržby) musejí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES a musejí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody,
- plocha dopravní infrastruktury a vodní plocha jsou v přímém kontaktu s prvkem ÚSES. Tato kolize musí být v projektové dokumentaci vyřešena,
- před zahájením jednotlivých staveb vypracovat biologické hodnocení lokalit ve vhodném vegetačním období z důvodu vyloučení střetu výstavby s lokalitami výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů,
- pro maximální snížení negativních vlivů plánovaných staveb na biotu dotčených lokalit provádět případné kácení dřevin a hrubé terénní úpravy v měsících srpen až únor, aby nedošlo k likvidaci snůšek ptáků, kteří by na dotčené ploše v období realizace záměru mohli zahnízdit,
- při řešení výsadeb zohlednit cílovou podobu vegetačního doprovodu tak, aby nedošlo k vytvoření rozhledové překážky nebo bezpečnostní závady a nemuselo v budoucnu dojít k nežádoucí redukci zeleně,
- realizovaným sadovým úpravám zajistit dokončovací péči a následnou rozvojovou péči v délce trvání minimálně tří let,
- při ozeleňování vybraných ploch věnovat pozornost výběru druhů zeleně (málo alergizující druhy dřevin), s ohledem na možné negativní ovlivňování senzitivní skupiny obyvatel - alergiků, vybírat původní druhy dřevin,
- rozprostření ornice a zatravnění svahů zářezů a násypů provést co nejdříve, aby nedošlo k půdní erozi,
- s příslušným vodohospodářským úřadem projednat technické řešení nakládání s dešťovými vodami z komunikací, včetně řešení havarijních situací s únikem látek nebezpečných vodám,
- v případě archeologického nálezu v průběhu výkopových prací zajistit záchranný archeologický průzkum v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění,
- používané mechanismy využívané během stavebních prací musejí být v dobrém technickém stavu tak, aby se vyloučilo znečištění půd a vod únikem motorových kapalin a nadměrný hluk z nich emitovaný. Kontrolu a dobrý technický stav vozidel a mechanismů je povinen zajistit dodavatel stavby,
- pro eliminaci prašnosti provádět pravidelné čištění vozovky na dopravní trase, aby se zamezilo šíření prachu do okolí, a omezovat prašnost i v místě stavby,
- při umísťování a povolování nových staveb zdrojů znečišťování ovzduší se musí vycházet z imisní situace v oblasti a požadovat veškerá účinná a dostupná opatření k omezování emisí,
- u zdrojů, které by mohly být významným zdrojem primární i sekundární prašnosti, by tedy mělo dojít k realizaci opatření ke snižování množství emisí tuhých znečišťujících látek,
- u technologických zdrojů je možné využít zařízení (odhlučovače) pro záchyt prachových částic,
- pro každý umísťovaný zdroj (střední, velký nebo zvláště velký) bude společně s projektovou dokumentací pro územní řízení předložena rozptylová studie a odborný posudek, zpracovaný autorizovanou osobou dle zákona č. 86/2002 Sb., v platném znění,

- u technologií, které splňují požadavky zákona č. 76/2002 Sb., v platném znění, bude společně s projektovou dokumentací pro stavební povolení vypracována žádost o vydání integrovaného povolení,
- samotný záměr musí plnit hygienické limity i při součtu s již existujícími záměry (případně pokud bude do jedné plochy plánováno několik samostatných záměrů),
- záměr nesmí, pokud již je v dané lokalitě překročen hygienický limit daný pro stacionární zdroje hluku, způsobit další zhoršení této situace,
- u záměrů, u kterých se dají očekávat významné zdroje hluku a současně se nacházejí blízko chráněného venkovního prostoru, zpracovat samostatné hlukové studie,
- při rozhodování o vhodnosti situování a řešení záměrů produkujících nadměrný hluk je třeba blíže specifikovat jednotlivé konkrétní zdroje hluku a jejich akustické parametry,
- pro posouzení celkové hladiny akustického tlaku v zájmovém území a tedy i možného ovlivnění veřejného zdraví je nutné zhodnotit celkový vliv konkrétních záměrů (tj. specifikovat vliv stacionárních zdrojů hluku, intenzity vyvolané obslužné dopravy) a stávajících zdrojů hluku,
- provést vyhodnocení případné změny hladin akustického tlaku po realizaci konkrétních záměrů v porovnání se stávajícím stavem,
- u jednotlivých konkrétních záměrů produkujících hluk by měla být pomocí hlukové studie ověřena vhodnost jejich řešení pomocí modelových výpočtů, kterými lze porovnávat různé varianty řešení záměrů a zároveň odhadovat účinnost navržených protihlukových opatření,
- zajistit, aby případně nově instalované zdroje hluku neměly negativní vliv na stávající hlukovou situaci v posuzované lokalitě a hluk z těchto zdrojů byl v souladu s hygienickými limity,
- po zprovoznění jednotlivých záměrů produkujících hluk je třeba hlukovou situaci v zájmových lokalitách doložit přímým měřením,
- pokud by došlo k nárůstu a hladiny akustického tlaku dosahovaly takových hodnot, při kterých je možné očekávat výskyt nepříznivých účinků na zdraví a pohodu obyvatel, musejí být realizována technická či organizační opatření za účelem snížení hlukové zátěže v dotčených částech lokality,
- pokud budou v rámci přípravy stavby prováděny i demolice stávajících nevyhovujících stavebních objektů, je třeba vyhodnotit, zda některé části stavebních objektů mohou být nositeli nebezpečných vlastností – mohou být významně znečištěné látkami způsobujícími jejich nebezpečnost,
- pro maximální eliminaci narušení faktoru pohody obyvatel žijících v blízkosti plánovaných staveb směřovat veškeré stavební práce do denní doby a pracovních dnů,
- u staveb, činností a technologií podléhajících procesu EIA proběhne zjišťovací řízení, během kterého budou stanoveny podmínky pro výstavbu a provoz záměru.

Dokumentace ÚP včetně výběru variant řešení je zpracována v souladu se stanoviskem k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

j.1. Ochrana půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou na správním území obce Řevničov navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 106,64 ha. Z tohoto rozsahu není vyhodnoceno odnětí zemědělského půdního fondu u rychlostní silnice R6 a přeložky silnice I/16 (plochy Z14 a Z15, včetně ploch krajinné zeleně K4-K7), na něž již bylo vydáno územní rozhodnutí. Dále je 8,87 ha ploch lokalizováno na ostatních plochách.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 49,61 ha zemědělské půdy - vesměs mimo zastavěné území. Z tohoto rozsahu připadá 44,04 ha, tj. 88,8 %, na ornou půdu, 3,37 ha (6,8 %) na zahrady, 1,67 ha (3,3 %) na trvalé travní porosty a 0,53 ha (1,1 %) na chmelnice. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v Řevničově zdaleka nejvíce bydlení v rodinných domech - venkovské (34,0 %), zbytek připadá na drobnou řemeslnou výrobu (19,0 %), lesní plochy (17,9 %), vodní plochy (6,4 %), komerční zařízení malá a střední (4,9 %), zemědělskou výrobu (4,8 %), tělovýchovná a sportovní zařízení (4,4 %), plochy smíšené obytné – venkovské (4,0 %), plochy dopravní infrastruktury – silniční (1,9 %), hřbitov (1,7 %), zeleň na veřejných prostranstvích (0,7 %) a na veřejná prostranství (0,3 %).

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány na správním území obce Řevničov žádné meliorační stavby.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

V Řevničově nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby. V obci se nacházejí dva zemědělské areály na severozápadním okraji řešeného území a severně od sídla, jejich rozsah však není územním plánem omezován, a to jak z hlediska plochy, tak i z hlediska výrobního zaměření, naopak zemědělský areál na severozápadě katastru je navržen k rozšíření. V bývalém zemědělském areálu na východním okraji sídla dojde ke změně funkčního využití na drobnou řemeslnou výrobu.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro řešené území nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

V územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci správního území obce.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Územní plán Řevničov byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současný urbanistický půdorys sídla do komplexně uceleného útvaru bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1.září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí, jak to ukládá § 12 v odstavci 1, vyhlášky č.13/1994 Sb.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Na správním území obce Řevničov se nachází celkem 30 BPEJ dotčených plánovanou výstavbou.

Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický

region). Obec Řevničov leží na rozhraní klimatických regionů č.4 (mírně teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 7-8,5^o C a s průměrným ročním úhrnem srážek 450-550 mm) a č.5 (mírně teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou 7-8^o C a s průměrným ročním úhrnem srážek 550-650, resp. 700 mm).

V rámci těchto klimatických regionů se zde vyvinulo 14 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

- HPJ 11** Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry.
- HPJ 14** Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.
- HPJ 20** Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené.
- HPJ 25** Kambizemě modální a vyluhované, eubazické až mezobazické, výjimečně i kambizemě pelické na opukách a tvrdých slínovcích, středně těžkém flyši, permokarbonu, středně těžké, až středně skeletovité, půdy s dobrou vodní kapacitou.
- HPJ 30** Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší.
- HPJ 33** Kambizemě modální eubazické až mezobazické a kambizemě modální rubifikované na těžších zvětralinách permokarbonu, těžké i středně těžké, někdy i středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.
- HPJ 40** Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici.
- HPJ 46** Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
- HPJ 47** Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
- HPJ 48** Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření.
- HPJ 50** Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
- HPJ 58** Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

HPJ 64 Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité.

HPJ 70 Gleje modální, gleje fluvické a fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, při terasových částech širokých niv, středně těžké až velmi těžké, při zvýšené hladině vody v toku trpí záplavami.

Konkrétní odnětí ZPF podle rozvojových ploch uvádí následující tabulka:

SOUHRNNÁ PŘEHLEDNÁ TABULKA ODNĚTÍ ZPF

PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF (DLE PŘÍLOHY Č.5 K VYHLÁŠCE Č.13/1994 SB.)

Označení plochy	Využití plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
Z1 severní část	Bydlení v rodinných domech – venkovské	7,34	7,19	orná půda, zahrada	7,10 ha 4.30.11 0,09 ha 4.30.01	IV. III.	-	7,19	-
Z1 jižní část	Bydlení v rodinných domech – venkovské	3,61	3,47	orná půda, zahrada	2,38 ha 4.30.11 0,96 ha 4.30.01 0,13 ha 4.14.00	IV. III. II.	-	3,47	-
Z2	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2,05	2,05	orná půda	0,87 ha 4.30.11 0,69 ha 4.33.11 0,47 ha 4.20.11 0,02 ha 4.30.51	IV. III. IV. IV.	-	2,05	-
Z3	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,94	0,94	orná půda	5.50.11	III.	-	0,94	-
Z4	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2,99	2,99	orná půda	2,86 ha 5.50.01 0,13 ha 5.50.11	III. III.	-	2,99	-
Z5	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,24	0,24	orná půda	0,14 ha 4.30.11 0,10 ha 4.11.00	IV. I.	-	0,24	-
Z7	Komerční zařízení malá a střední	0,37	0,37	orná půda	5.25.04	III.	-	0,37	-
Z8	Komerční zařízení malá a střední	0,33	-	ostatní plocha					
Z10	Tělovýchovná a sportovní zařízení	2,18	2,18	orná půda, zahrada	1,20 ha 4.33.01 0,51 ha 4.30.01 0,47 ha 4.30.11	III. III. IV.	-	2,18	-
Z11	Hřbitov	0,84	0,84	orná půda	4.30.11	IV.	-	0,84	-
Z12	Veřejné prostranství (místní komunikace)	0,18	0,14	orná půda	0,07 ha 4.30.01 0,06 ha 4.11.00 0,01 ha 4.30.11	III. I. IV.	-	0,14	-
Z13	Plocha smíšená obytná – venkovská	2,04	1,97	zahrada, orná půda	1,96 ha 4.33.01 0,01 ha 4.30.01	III. III.	-	1,97	-
Z14	Dopravní infrastruktura silniční (rychlostní silnice R6)	40,19	-	na stavbu bylo již vydáno územní rozhodnutí					

Označení plochy	Využití plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
Z15	Dopravní infrastruktura silniční (přeložka silnice I/16)	6,28	-	na stavbu bylo již vydáno územní rozhodnutí					
Z16	Dopravní infrastruktura silniční (odstavná plocha)	0,78	0,78	orná půda	5.25.14	III.	-	0,78	-
Z17	Technická infrastruktura (vodojem)	0,05	-	ostatní plocha					
Z18	Drobná řemeslná výroba	0,37	0,37	louka	0,26 ha 5.50.01 0,10 ha 5.58.00 0,01 ha 5.64.01	III. II. III.	-	0,37	-
Z19	Drobná řemeslná výroba	0,73	0,68	louka	0,40 ha 5.50.01 0,28 ha 5.58.00	III. II.	-	0,68	-
Z20	Drobná řemeslná výroba	7,93	7,93	orná půda	7,01 ha 4.11.00 0,46 ha 4.11.10 0,46 ha 4.30.11	I. I. IV.	-	7,93	-
Z21	Drobná řemeslná výroba	0,46	0,46	zahrada	0,38 ha 4.33.01 0,08 ha 4.30.01	III. III.	-	0,46	-
Z22	Stavby a zařízení pro zemědělství	1,41	1,41	orná půda	1,01 ha 5.14.10 0,40 ha 5.30.11	II. III.	-	1,41	-
Z23	Stavby a zařízení pro zemědělství	0,99	0,99	orná půda	5.14.10	II.	-	0,99	-
Z25	Zeleň na veřejných prostranstvích	0,36	0,34	orná půda, zahrada	0,17 ha 4.11.00 0,13 ha 4.30.01 0,04 ha 4.30.11	I. III. IV.	-	0,34	-
Z27	Komerční zařízení malá a střední	2,17	2,07	orná půda	1,15 ha 4.11.00 0,92 ha 4.30.01	I. III.	-	2,07	-
Z28	Dopravní infrastruktura silniční (hromadné garáže)	0,16	0,16	orná půda	0,09 ha 4.30.11 0,07 ha 4.11.00	IV. I.	-	0,16	-
P1	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,39	-	ostatní plocha					
P3	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,35	-	ostatní plocha					
P4	Technická infrastruktura (čistírna odpadních vod)	0,26	-	ostatní plocha					
P5	Drobná řemeslná výroba	4,95	-	ostatní plocha					
P7	Rekreace – zahrádkářská osada	1,51	-	ostatní plocha					

Označení plochy	Využití plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
Zastavitelné plochy celkem		92,45	37,57				-	37,57	-
K1	Vodní plocha	1,52	1,42	orná půda	0,68 ha 5.48.11 0,59 ha 5.25.11 0,13 ha 5.25.54 0,02 ha 5.25.14	IV. II. IV. III.	-	1,42	-
K2	Vodní plocha	1,93	1,74	orná půda, louka, chmelnice	0,83 ha 5.58.00 0,53 ha 4.11.10 0,38 ha 5.70.01	II. I. V.	-	1,74	-
K3	Les	9,05	8,88	orná půda, louka	3,74 ha 4.40.78 3,50 ha 4.25.51 1,60 ha 4.25.54 0,04 ha 5.50.11	V. IV. V. III.	-	8,88	-
K4	Krajinná zeleň	0,34	-	Plocha řešena v rámci stavby rychlostní silnice R6 (plocha Z14), na niž bylo vydáno územní rozhodnutí					
K5	Krajinná zeleň	0,88	-	Plocha řešena v rámci stavby rychlostní silnice R6 (plocha Z14), na niž bylo vydáno územní rozhodnutí					
K6	Krajinná zeleň	0,21	-	Plocha řešena v rámci stavby rychlostní silnice R6 (plocha Z14), na niž bylo vydáno územní rozhodnutí					
K7	Krajinná zeleň	0,26	-	Plocha řešena v rámci stavby rychlostní silnice R6 (plocha Z14), na niž bylo vydáno územní rozhodnutí					
Nezastavitelné plochy celkem		14,19	12,04				-	12,04	-
Řevničov celkem		106,64	49,61				-	49,61	-

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Bydlení v rodinných domech - venkovské	-	16,88	16,88
Plochy smíšené obytné – venkovské	-	1,97	1,97
Komerční zařízení malá a střední	-	2,44	2,44
Tělovýchovná a sportovní zařízení	-	2,18	2,18
Hřbitov	-	0,84	0,84
Veřejná prostranství	-	0,14	0,14
Drobná řemeslná výroba	-	9,44	9,44
Stavby a zařízení pro zemědělství	-	2,40	2,40
Zeleň na veřejných prostranstvích	-	0,34	0,34
Plochy dopravní infrastruktury - silniční	-	0,94	0,94
Vodní plochy	-	3,16	3,16
Les	-	8,88	8,88
Celkem	-	49,61	49,61

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	-	44,04	44,04
Chmelnice	-	0,53	0,53
Trvalé travní porosty	-	1,67	1,67
Zahrady	-	3,37	3,37
Celkem	-	49,61	49,61

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	-	9,55	9,55
II.	-	3,93	3,93
III.	-	13,21	13,21
IV.	-	17,20	17,20
V.	-	5,72	5,72
Celkem	-	49,61	49,61

j.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Na správním území obce Řevničov se nachází celkem 1 470 ha lesních pozemků. Lesnatost území je vysoká, lesy pokrývají 50,3 % celkové rozlohy. Zahrnují celou jižní polovinu řešeného území.

Podle Lesního hospodářského plánu spadají prakticky veškeré lesy v obci do kategorie 10 - hospodářský les.

V druhovém složení převažují dub, buk, habr a lípa, s příměsí smrku a borovice.

Navrhovaná opatření

Severozápadně od sídla navrhuje územní plán výsadbu lesa na ploše K3 o rozloze 9,05 ha.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhovaným řešením územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

k) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

k.1) Rozhodnutí o námitkách podaných ke konceptu řešení

Ke konceptu řešení byly podány 4 námitky.

Námitka č.1

- ze dne 30.9.2010 na obec doručena dne 30.9.2010 a je vedená pod č.j: 309.

- **osoba podávající námitku:**
Marie Skleničková 270 54 Řevničov 190

- **text námitky:**

Věc: Připomínky ke konceptu zpracovávaného územního plánu Řevničov

Jsem majitelkou objektu čp. 440 na stavební parcele 566 v lokalitě „Nádraží“. V současné době je tento objekt evidován v KN jako občanská vybavenost. V souvislosti s připomínkovým řízením k tomuto územnímu plánu Vás laskavě žádám o zpracování parcel č.566 a 3815/22, které jsou v mém vlastnictví, do území které bude určeno k využití pro bytové účely.

- **rozhodnutí o námitce**

námitce se vyhovuje

○ **odůvodnění**

Skutečný stav užívání nemovitostí je v souladu s podanou námitkou. Požadavek v námitce uvedený byl již takto vymezen v konceptu řešení územního plánu. V průběhu projednávání konceptu i návrhu územního plánu nebyla k řešení podána žádná námitka ani připomínka. Ani dotčené orgány k řešení neuplatnily žádné negativní stanovisko či vyjádření.

Námitka č.2

○ ze dne 9.11.2010 na obec doručena dne 9.11.2010 a je vedená pod č.j: 378.

○ **osoby podávající námitku:**

Petr Haužvic, 270 54 Řevničov 526

Josef Haužvic, K Višňovce 666, 270 51 Lužná

○ **text námitky:**

Žádost : Charakter pozemků Řevničov-Nádraží

Reaguji na nové vytvoření konceptu ÚP Řevničov a žádám, aby naše pozemky byly vedeny s charakterem průmyslové zóny a bylo možné na nich nadále podnikat i do budoucna.

Jedná se o pozemky : Pozemek p.č.st. 775, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 58m²

Budova bez č.p./č.e les. hosp., na pozemku p.č. st. 775

Pozemek p.č. 3815/33, ostatní plocha, o výměře 5300m²

Pozemek p.č. 3815/101, ostatní plocha, o výměře 89m²

Majiteli pozemků jsou v současné době Petr Haužvic a Josef Haužvic a na pozemky se nevztahuje žádné omezení. V minulosti na těchto pozemcích docházelo k manipulaci se dřevem a jsou stále k tomu uzpůsobeny.

○ **rozhodnutí o námitce**

námitce se vyhovuje

○ **odůvodnění**

Skutečný stav užívání nemovitostí je v souladu s podanou námitkou. Požadavek v námitce uvedený byl již takto vymezen v konceptu řešení územního plánu. V průběhu projednávání konceptu i návrhu územního plánu nebyla k řešení podána žádná námitka ani připomínka. Ani dotčené orgány k řešení neuplatnily žádné negativní stanovisko či vyjádření.

Námitka č.3

○ ze dne 18.11.2010 na obec doručena dne 18.11.2010 a je vedená pod č.j: 392.

○ **osoba podávající námitku:**

Jiří Říha, Havlíčkova 68, 270 54 Řevničov

○ **text námitky:**

Připomínka a žádost k ÚP v obci Řevničov.

Dobrý den, žádám v rámci projednávání ÚP v naší obci Řevničově o povolení provozovat v místě mého trvalého bydliště malou truhlářskou a čalounickou dílnu. Adresa je Havlíčkova ulice č.p.68. Dílnu mám v domě, v prostoru bývalého krámu. Dílnu jsem zařídil pouze pro svojí vlastní potřebu. Jedná se takřka výlučně o práci čalounickou (rukodělnou), s výjimkou krátkodobé přípravy na malé okružní pile (cca 2 hodiny v týdnu). Moje činnost se

nijak neprojevuje vůči okolí domu, nikoho neobtěžuje ani neomezuje. Povolení potřebuji k dokončení rekolaudačního řízení.

o **rozhodnutí o námitce**

námitce se vyhovuje

o **odůvodnění**

Skutečný stav užívání nemovitostí je v souladu s podanou námitkou. Požadavek v námitce uvedený byl již takto vymezen v konceptu řešení územního plánu. V průběhu projednávání konceptu i návrhu územního plánu nebyla k řešení podána žádná námitka ani připomínka. Ani dotčené orgány k řešení neuplatnily žádné negativní stanovisko či vyjádření.

Námitka č.4

- o ze dne 2.12.2010 na obec doručena dne 2.12.2010 (tj. po lhůtě pro podávání připomínek a námitek) elektronickou poštou.

o **osoba podávající námitku:**

Petr Wimmer, Husova 207, 270 54 Řevničov

o **text námítky:**

Na základě konzultace s panem Topinkou a panem starostou Petráčkem o drobné změně - doplnění do ÚP Řevničov vás tímto žádám o doplnění regulativů v řešeném území ozn. P3/SV ve východní části sídla.

Jedná se o doplnění ve smyslu, že v tomto území, na našich pozemcích č..241/4, 3974/1 a 3300/5 bychom rádi realizovali řadovou rodinnou výstavbu o 6 - 7 domech. Domy by měly mít dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží.

o **rozhodnutí o námitce**

námitce se vyhovuje

o **odůvodnění**

Řešení námítky není v rozporu s urbanistickou koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny a s koncepcí veřejné infrastruktury. Plocha je v zastavěném území.

k.2) Rozhodnutí o námitkách podaných v průběhu řízení o územním plánu

V průběhu řízení o územním plánu nebyla podána žádná námitka.

I) Vyhodnocení připomínek

I.1) Vyhodnocení připomínky podané ke konceptu řešení

Ke konceptu řešení byla podána jedna připomínka.

Připomínka č.1

- o ze dne 16.11.2010 na obec doručena dne 18.11.2010 a je vedená pod č.j: 396.

o **osoba podávající připomínku:**

Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Lužná, 9.května 254, 270 51 Lužná

o **text připomínky:**

Připomínka ke konceptu územního plánu Řevničov

Lesy České republiky, s.p. Hradec Králové, Lesní správa Lužná požaduje, aby lesní pozemky v katastrálním území Řevničov, zakreslené v příloze tohoto dopisu, byly v územním plánu zapracovány jako rekreační les - jedná se o pozemky v okolí rybníku Bucek, které jsou skutečně využívány k rekreaci.

Ing. Jiří Šebek

lesní správce LS Lužná

o **vyhodnocení připomínky**

Připomínku nelze v územním plánu zohlednit, neboť požadavek na vymezení pozemků určených k plnění funkcí lesa jako rekreační les není předmětem územního plánování. Územní plán kategorie lesa neřeší.

I.2) Vyhodnocení připomínek podaných v průběhu řízení o územním plánu

V průběhu řízení o územním plánu nebyla podána žádná připomínka.

m) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 39 stran A4.

Grafická část odůvodnění územního plánu sestává celkem ze 3 výkresů.

1. Koordinační výkres – v měřítku 1:5 000
2. Širší vztahy – v měřítku: 1:50 000
3. Předpokládané zábory půdního fondu – v měřítku 1:10 000