



M Ě S T Y S K Ř I V O K L Á T
UL. DR. M. TYRŠE 93
270 23 KŘIVOKLÁT Tel.: 313 558 981, fax 313 558 983
E-mail: nad@mestys-krivoklat.cz

V Křivoklátě dne : 11.10.2010

Vyřizuje :

Městský úřad Rakovník - odbor výstavby a investic (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 47 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Opatření obecné povahy

Zastupitelstva městyse Křivoklát

č. 1/2010

ÚZEMNÍ PLÁN KŘIVOKLÁTU

Zastupitelstvo obce, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písmene c) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb. (dále jen „správní řád“), §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona, **svým usnesením ze dne 11.října 2010**

Vydává

Územní plán Křivoklátu

(dále také jen „územní plán“) zhotovený firmou ing. arch. Vlasta Poláčková, URBANISTICKÝ ATELIER UP-24, IČ 16102053, projektantkou ing. arch. Vlastou Poláčkovou, autorizovanou architektkou ČKA 00841, jako nedílnou součást tohoto opatření obecné povahy, který pro celé území obce Křivoklát stanovuje urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy, plochy a koridory pro veřejné prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, jak je uvedeno v jeho textové a grafické části takto:

1. Textová část územního plánu obsahuje:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo
- i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- k) Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

2. Grafická část územního plánu obsahuje:

P1. Základní členění území 1 : 5000

P2. Hlavní výkres 1 : 5000

P3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1 : 5000

Odůvodnění

Odůvodnění územního plánu Křivoklátku (dále jen „územní plán“) obsahuje textovou a grafickou část.

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Odůvodnění zpracované projektantem v rozsahu části II odst. 1 písmeno a) až e) přílohy č.7 vyhlášky č 500/2006 Sb. jako samostatná „textová část odůvodnění“ územního plánu je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

2. Postup při pořízení územního plánu

Pořízení územního plánu, tehdy ještě jako územního plánu obce, schválilo zastupitelstvo obce Křivoklát dne 16.3.2004 smlouvu o dílo na zpracování ÚPO, a to ještě za platnosti zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Návrh zadání územního plánu (odsouhlasen usnesením ZO dne 23.3.2005) byl zpracováván dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 135/1998 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění.

Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Křivoklát usnesením ze dne 18.10.2005 podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Koncept územního plánu

Návrhu tohoto územního plánu předcházel **koncept**, který byl zpracován v březnu 2006 na základě Zadání (projektant **ing. arch. Michal Bartošek** a **ing. arch. Jan Hančl**). Koncept byl projednán a požadavky, které vyplynuly z projednání konceptu, byly zpracovány do Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu dle usnesení zastupitelstva městyse Křivoklát ze dne 10.12.2007. Toto usnesení bylo ke dni 15.06.2009 **revokováno** a byly odsouhlaseny **nové pokyny** na zpracování územního plánu městyse Křivoklát, a to novým usnesením zastupitelstva městyse Křivoklát ze dne 15.06.2009.

V souladu s § 84, odst. 2, písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a § 47, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, schválilo zastupitelstvo městyse Křivoklát svým usnesením ze dne 15.6.2009 nové pokyny pro zpracování Územního plánu městyse Křivoklát.

Návrh územního plánu zpracovala na základě pokynů v lednu 2010 firma Ing. arch. Vlasta Poláčková, URBANISTICKÝ ATELIER UP-24, IČ 16102053, projektantkou Ing. arch. Vlastou Poláčkovou, autorizovanou architektkou ČKA 00841, na základě schváleného zadání a podle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména pak vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Společné jednání o návrhu se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 29.1.2010 na půdě MěÚ Rakovník. Návrh byl na základě vyhodnocení výsledků společného jednání projektantem upraven podle pokynů pořizovatele a spolu se zprávou o projednání předložen pořizovatelem podle §51 odst. 1 stavebního zákona dne 2.07.2010 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního řízení, který vydal dne 13.07.2010 **souhlasné stanovisko** č.j.108229/2010/KUSK.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu podle § 52 odst.1 stavebního zákona s výkladem projektantky, ing. arch. Vlasty Poláčkové nařídil pořizovatel na 23. září 2010 od 16 hod. prostorách Hotelu Sýkora v Křivoklátě.

Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Mgr. Milanem Naděm, vyhotovil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že do jeho skončení **byla uplatněna 1 námitka dotčených osob** (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a 4 připomínky. Stanoviska, které uplatnily dotčené orgány nebyla vyhodnocena jako stanoviska k připomínkám a námitkám ve smyslu §52 odst. 3 stavebního zákona. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny pokyny pro úpravu územního plánu po jeho vydání ve formě čistopisu, protože se jedná o nepodstatné úpravy a současně pořizovatel podal dne 8.10.2010 návrh na jeho vydání zastupitelstvu městyse podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

V procesu pořizování územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatelem územního plánu městyse Křivoklát byl Městský úřad Rakovník – odbor výstavby a investic (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 47 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zastupitelstvo městyse Křivoklát určilo usnesením ze dne 11.10. 2010 starostu městyse **Mgr. Milana Nadě, pro spolupráci s pořizovatelem jako „určeného zastupitele“** ve smyslu stavebního zákona § 47, odst. 1) Sb. Zastupitelstvo bere na vědomí, že po celou dobu pořizování územního plánu obce Křivoklát, v době kdy zastával funkci starosty městyse, Mgr. Milan Nadě jednal s pořizovatelem ve smyslu § 103 ods.1, zákona o obcích (zákon ze dne 12.4. 2000 O obcích) a naplňoval tak požadavek zmíněného § 47, odst.1) stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona)

Území městyse Křivoklát je součástí specifické oblasti „SOB3 Rakovnicko – Kralovicko – Podbořansko“ vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností, města Rakovník, dle **Politiky územního rozvoje České republiky** (PÚR ČR) schválené usnesením vlády České republiky č. 561 ze dne 17. května 2006. Požadavky územního plánu, vyplývající z obecných úkolů pro územní plánování uvedené v PÚR ČR, byly zapracovány do návrhu územního plánu, zejména představují nabídku rozvojových ploch.

Městys Křivoklát leží v území, pro které je zpracován a schválen „**Návrh územního plánu velkého územního celku Rakovnicko**, dále jen VÚC Rakovnicko, (U-24 s.r.o. a Ing. arch. Vlasta Poláčková, prosinec 2006). Tato dokumentace je dosud platná a územní plán je s ní v souladu.

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje**, nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána, soulad s touto dokumentací proto nelze posoudit.

Ve **VÚC Rakovnicko** je vymezen koridor pro veřejně prospěšnou stavbu V11 – vodovod Městečko – Křivoklát – Roztoky, který tento územní plán respektuje.

Další požadavky z územně plánovací dokumentace vydané nebo schválené krajem pro řešené území nevyplývají.

Územní plán dále respektuje všechny nadřazené systémy přírodní, zejména nadregionální ÚSES, CHKO Křivoklátsko, území Natura 2000 a biosférickou rezervaci UNESCO.

Nadregionální ÚSES

Řešeným územím prochází po toku Berounky mezofilní hájová a vodní osa nadregionálního biokoridoru (NRBK) „K 55 Týřov, Křivoklát – Karlštejn, Koda“. Z něj se na soutoku Berounky s Rakovnickým potokem odděluje regionální biokoridor (RBK) „RBK 1106 K 55 – Ryšín“. Do trasy NRBK „K 55 jsou v řešeném území vložena dvě lokální biocentra (LBC), a to „LBC Na Babě“, (č.13) a „LBC Bradatka, (č. 14).

Regionální ÚSES

Na „RBK 1106 K 55 – Ryšín“, vedeném od Berounky po Rakovnickém potoce není v řešeném území vymezeno žádné biocentrum. Těsně za hranicí řešeného území však RBK prochází „LBC K Chatám“ a „LBC Nad Rakovnickým potokem“ na pravém břehu Rakovnického potoka. Při

přechodu přes Rakovnický potok byl v územním plánu průchod biokoridoru upřesněn (posun jihozápadním směrem o cca 300 m) tak, aby koridor nemusel křížit stávající zástavbu a zahrady podél silnice do Roztok.

Na jihu katastru přes Berouнку řešené území sousedí s regionálním biocentrem (RBC) „RBC 1443 Stříbrný luh“.

Ochranná zóna NRBK

Střední a jižní část území leží v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru, ve kterém by měly převažovat lokality s koeficientem ekologické stability v hodnotě 3 – 5. V lesním hospodářství je v tomto prostoru žádoucí postupně dosáhnout přirozené druhové skladby porostů, v zemědělství zvýšit podíl luk a pastvin a při pozemkových úpravách dbát na rozšíření ploch nelesní zeleně a jejich vhodné prostorové uspořádání.

Interakční prvky

V řešeném území jsou vymezeny interakční prvky ÚSES. Jejich vymezení bylo zpracovateli předáno Správou CHKO a v prostoru mezi Amalínem a Častonícemi byly zpracovatelem územního plánu ještě tři liniové interakční prvky doplněny. Navržené zastavitelné plochy zasahují do okrajových částí interakčních prvků č. 04 – zastavitelná plocha Z05 (částečně) a do interakčního prvku č. 03 – zastavitelná plocha Z13 (celá). Realizace výstavby bude znamenat zmenšení interakčních prvků.

Návrh je v souladu s politikou územního rozvoje České republiky a v souladu s ÚP VÚC Rakovnícko.

- 4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona)**

Kulturně historický význam městyse je dán existencí národní kulturní památky hradu Křivoklát ale i dalšími památkově chráněnými objekty, které představují soubor staveb a ploch zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Ochranné pásmo hradu Křivoklát prohlášené rozhodnutím ONV v Rakovníku o vymezení ochranného pásma kolem hradu Křivoklát č. 238 ze dne 15. 6. 1978, evidované Národním památkovým ústavem – územním odborným pracovištěm středních Čech v Praze v seznamu chráněných území pod rejstříkovým číslem 3137. Veškeré stavby v tomto ochranném pásmu smí být prováděny pouze se souhlasem příslušného orgánu státní památkové péče a orgánů ochrany přírody a za podmínek jimi stanovených.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zák.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti se záměrem provádění stavební činnosti, či jiné činnosti si případné narušení terénů vyžádá provedení záchranného archeologického výzkumu

Územní plán usiluje v řešeném území o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a koordinaci veřejných i soukromých záměrů v území.

Územní plán naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou povahu městyse Křivoklát a chrání a rozvíjí hodnoty sídla dané jak zástavbou samotnou, tak přírodním prostředím městyse.

Z hlediska krajinářského jde o velmi cenné území, zejména údolí Berounky má vysokou estetickou hodnotu. Spolu s hradem představuje výjimečnou turistickou atraktivitu. Území je však vyhledáváno i k trvalé rekreaci. V údolí Rakovnického potoka a Berounky je několik rozsáhlých chatových kolonií, které poněkud ruší přírodní ráz krajiny. Další výstavba chat je proto v nezastavěném území vyloučena.

Nová, plánovaná výstavba v určených plochách Z05, Z11, Z13, viz. ÚS, bude respektovat přírodní charakter osídlení tak typický pro Křivoklát a zároveň určí pevnou hranici rozšiřování obce.

Hodnotou území je i přírodní prostředí ve vztahu k rekreaci. Proto územní plán chrání přírodní prostředí také jako potenciál pro rekreační využívání území.

ÚP Křivoklát vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, respektuje je a je s nimi koordinován.

Křivoklát se bude rozvíjet především jako významné centrum cestovního ruchu a turistiky, významná je i funkce obytná, pro kterou územní plán vytváří také dobré podmínky. Utlumovány budou naopak výrobní a podnikatelské aktivity, kterých ani v současné době není v městysi příliš. Navržené plochy (celkem cca 11 ha ploch pro bydlení) při úplném vyčerpání by umožnily výstavbu cca 100 RD (tento odhad nemůže zohlednit skutečné velikosti parcel, takže počet by mohl být o něco nižší).

Další rozvojové plochy souvisí zejména s rozvojem cestovního ruchu a s podmínkami pro sport a rekreaci kde jsou určeny pro rozšíření parkovacích kapacit. Dvě plochy jsou určeny pro umístění parkově upravených ploch veřejné zeleně a jedna plocha pro rozšíření sportovního areálu.

Ochrana nezastavěného území byla řešena již při pořizování zadání územního plánu a podrobně pak byly řešeny při společném jednání o návrhu územního plánu, zejména na základě požadavku orgánů ochrany přírody (CHKO Křivoklátsko).

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (§ 53 odst. 4 písm. c), stavebního zákona)

Zastupitelstvo městyse Křivoklát dne 16.3.2004 rozhodlo svým usnesením o pořízení územního plánu Křivoklát a zpracováním pověřilo **ing. arch. Michala Bartoška** a **ing. arch. Jana Hančla**. Územní plán Křivoklátu je zpracován výše zmíněným projekčním týmem do fáze konceptu. V dalším vývoji nové zastupitelstvo rozhoduje o novém zpracovateli územního plánu. Tím je zvolen projekční atelier **ing. arch. Vlasty Poláčkové**, který projekt přebírá.

Návrhu územního plánu předcházela koncept, který byl zpracován v březnu 2006 na základě Zadání (projektant ing. arch. Michal Bartošek a ing. arch. Jan Haněl). Koncept byl projednán a požadavky, které vyplynuly z projednání konceptu, jsou zapracovány v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu – viz. usnesení zastupitelstva městyse Křivoklát ze dne 10.12.2007, toto usnesení bylo ke dni 15.06.2009 revokováno a byly odsouhlaseny nové pokyny na zpracování územního plánu městyse Křivoklát.

Pořizovatel zajistil zpracování návrhu v rozsahu přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při projednání a vydání návrhu bylo postupováno podle § 50 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Grafická část návrhu územního plánu a jeho odůvodnění skladbou výkresů odpovídá příloze č. 7 Sb.vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a územní plán stanovil podmínky pro jejich využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, případně podmíněně přípustného využití, stanovil podmínky prostorového uspořádání těchto ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (§ 53 odst. 4 písm. d), stavebního zákona)

Při pořizování byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání. Pořizovatel u veřejného projednání také spolu se starostou městyse Mgr. Milanem Naděm, vyhodnotil uplatněná stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do „pokynů pro úpravu návrhu územního plánu“ po společném jednání. Podle těchto pokynů byl návrh před posouzením Krajským úřadem Středočeského kraje upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a následně veřejně projednán podle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Na základě veřejného projednání nedošlo k žádné zásadní úpravě návrhu, a takto byl územní plán obce Křivoklát předložen zastupitelstvu městyse Křivoklát k vydání. Nepodstatné úpravy vyplývající ze závěrů pořizovatele k uplatněným stanoviskům a připomínkám a návrhu rozhodnutí o námitkách budou provedeny v čistopise územního plánu před vyznačením záznamu o účinnosti. *Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu“ a „Pokyny pro zpracování čistopisu územního plánu“*, jsou součástí dokladů o pořizování návrhu územního plánu.

V průběhu pořizování návrhu nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb.

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

7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst. 5 písm. b), stavebního zákona)

Předmětem návrhu územního plánu nebylo vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj v území.

8. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno (§ 53 odst. 5 písm. c, stavebního zákona)

Z hlediska zákonů č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů, č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), nemá Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství k návrhu územního plánu **připomínky**.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo součástí návrhu územního plánu, zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (§ 53 odst. 5 písm. d, stavebního zákona)

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto návrhu územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území P1 a v Hlavním výkrese P2. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 1.12.2008.

Křivoklát se bude rozvíjet především jako významné centrum cestovního ruchu a turistiky, významná je i funkce obytná, pro kterou územní plán vytváří také dobré podmínky. Utlumovány budou naopak výrobní a podnikatelské aktivity, kterých ani v současné době není v městysi příliš.

Územní plán navrhuje rozvíjet obec jako centrum CHKO Křivoklátsko tak, aby byla zachována jeho specifika a chráněny jeho přírodní a kulturní hodnoty. V souladu s tím navrhuje územní plán rozvojové plochy především pro obytnou a smíšenou venkovskou zástavbu (rodinné domy, případně doplněné o drobnou nerušící výrobu, zemědělství a občanskou vybavenost). Navržené plochy vytvářejí dostatečný prostor pro rozvoj obce i do budoucna, aniž by bylo nutné měnit územní plán a vymezovat nové zastavitelné plochy. Vzhledem ke specifickým nárokům některých ploch je vyžadováno zpracování územní studie, která bude limitovat výstavbu ve zmíněných lokalitách.

Většina rozvojových ploch je určena pro bydlení. I když poptávka po plochách pro obytnou zástavbu v Křivoklátě roste, celková nabídka ploch bude pravděpodobně převyšovat poptávku. Jistý převis nabídky by měl jednak zamezit spekulacím s pozemky (ke kterým dochází při nedostatku stavebních míst), jednak by měl územní plán pokud možno delší dobu poskytovat dostatek ploch pro výstavbu, bez potřeby jejich doplňování změnami v případě, že některé pozemky budou nevyužitelné z různých důvodů, které nejsou v době zpracování územního plánu známé.

Navržené plochy (celkem cca 11ha ploch pro bydlení) při úplném vyčerpání by umožnily výstavbu cca 100 RD (tento odhad nemůže zohlednit skutečné velikosti parcel, takže počet by mohl být o něco nižší).

Další rozvojové plochy souvisí zejména s rozvojem cestovního ruchu a s podmínkami pro sport a rekreaci a jsou určeny pro rozšíření parkovacích kapacit (celkem cca 0,5ha). Další dvě plochy jsou určeny pro umístění parkově upravených ploch veřejné zeleně (celkem cca 1,5 ha) a jedna plocha pro rozšíření sportovního areálu (1,7 ha).

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh územního plánu podle § 52 ods. 1 stavebního zákona a obdržel do skončení veřejného projednání dne **23. září 2010** v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona námitky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Zastupitelstvo městyse Křivoklát jako příslušný správní orgán podle §172 ods. 5 správního řádu rozhodlo svým usnesením dne 11. října 2010 o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu na podkladě návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění zpracovaného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou Mgr. Milanem Naděm, takto:

námitka		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli *)	charakteristika	
<p>Pochmanová Jana Křivoklát 8, 270 23 (VP č.1, 23.09.2010)</p>	<p>Podávám tímto námitku dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, k návrhu územního plánu Městysu Křivoklát, a to na vymezení plochy veřejného prostranství na pozemcích 324/2 o rozloze 1248 m² v jeho západní části a 481/1 o rozloze 137 m², které jsou v mém vlastnictví.</p> <p>Jako důvod uvádím, že pozemek 324/2 je přístupný přes pozemek 481/1 (taktéž v mém vlastnictví) a tento je přístupný z pozemku 715 (vedený v KNČR jako ostatní plocha ostatní komunikace ve vlastnictví Městysu Křivoklát)</p> <p>Ve fázi projednávání konceptu územního plánu byly oba tyto pozemky určeny k bytové výstavbě. O této skutečnosti jsem hovořila s panem starostou, který mi toto potvrdil a s čímž jsem byla spokojena. Nyní jsem však zjistila, že v návrhu územního plánu jsou část pozemku 324/2 a pozemek 481/1 vymezeny jako plochy veřejného prostranství. Žádám tímto o zajištění vzniku řádného pozemku, na který lze umístit rodinný dům.</p> <p>Příloha : Sítuační mapa Výpis z katastru nemovitostí</p>	<p><i>Námitce se vyhovuje</i></p> <p><i>Odůvodnění: bude vyhověno – v grafické části ÚP upraveno ve výkresech P1, P2, P3 a O1, O2, O3 a O4.</i></p>

připomínka		rozhodnutí o námitce a odůvodnění
údaje o podateli *)	charakteristika	
<p>Ing. Zdeněk Roubíček Zvoncovitá 1974/1 155 00 Praha (VP č.2, 23.09.2010)</p>	<p>Žádám o změnu zařazení pozemku č. 497/1, KÚ Křivoklát 676390, vedeného jako ovocný sad, z kategorie NSpzc – plochy smíšeného zastavěného území (přírodní, zemědělská, rekreační pobytová) do kategorie BV – Bydlení v rodinných domech (venkovské)</p> <p>Jako kupující výše uvedených nemovitostí je budu využívat jako zahradu k domu trvalého bydlení č.p. 195 Křivoklát</p> <p>Příloha : Katastrální mapa</p>	<p><i>Námitce se nevyhovuje</i></p> <p><i>Odůvodnění: Nová zastavitelná plocha v této lokalitě a tohoto rozsahu není žádoucí.</i></p>
<p>Ing. Zdeněk Roubíček Zvoncovitá 1974/1 155 00 Praha (VP č.3, 23.09.2010)</p>	<p>Žádám o změnu zařazení pozemku č. 237, katastrální území Křivoklát 676390, na kterém se nachází budova k trvalému bydlení č.p. 195, z kategorie RI – rekreace do kategorie BV – Bydlení v rodinných domech (venkovské)</p> <p>V návaznosti na to, žádám o změnu zařazení obklopujícího pozemku 497/2, kú Křivoklát 676390, vedeného jako zahrada, z kategorie RI – rekreace do kategorie BV-Bydlení v rodinných domech (venkovské)</p> <p>Jako kupující výše uvedených nemovitostí je budu využívat jako zahradu k domu trvalého bydlení č.p. 195 Křivoklát</p> <p>Příloha : Katastrální mapa</p>	<p><i>Námitce se vyhovuje</i></p> <p><i>Odůvodnění: bude vyhověno - doplněno do výkresů P2 a O1</i></p> <p><i>Objekt je v evidenci nemovitostí s č.p.</i></p>
<p>Ing. Kasalický Křivoklát 118, 270 23 (VP č.5, 23.09.2010)</p>	<p>Doporučuji vyznačit na výkresu i systém pěšin na Brdatce – mimo vlastní rezervaci, aby bylo možné je opravit bez dalších projednávání, např. s využitím dotace.</p>	<p><i>Námitce se nevyhovuje</i></p> <p><i>Odůvodnění: nebude vyhověno, územní plán již v plochách NL (plochy lesní) i NP (plochy přírodní) cesty umožňuje a není třeba je všechny v ÚP zakreslovat</i></p>
<p>Libor Lukáš Křivoklát 259, 270 23 Tel. 739 543 561 (VP č.4, 23.09.2010)</p>	<p>Žádám o zachování pěšiny pro pěší v plánované lokalitě Z11 – mezi stávající zástavbou.</p> <p>Příloha : Situační schema</p>	<p><i>Námitce se vyhovuje</i></p> <p><i>Odůvodnění: pěší vazba je v těchto místech žádoucí, bude vyhověno – doplněno do textu návrhu kapitola g.1 a do výkresů P2, P3 a O1</i></p>

Použité zkratky:

*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo, VP – veřejné projednání –Vyhodnocení ze dne 8.10.2010

B. GRAFICKÁ ČÁST

01. Koordinační výkres 1: 5 000
02. Předpokládané zábory půdního fondu 1: 5 000
03. Technická infrastruktura – vodní hospodářství 1: 5 000
04. Technická infrastruktura – energetika, spoje 1: 5 000
05. Výkres širších vztahů 1: 100 000 (*vložen jako příloha do textu odůvodnění*), které jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu

Poučení :

Proti opatření obecné povahy č.1/2010- územního plánu Křivoklátku, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005).

.....
Petr Tříška
místostarosta

.....
Mgr. Milan Nad'
starosta městysu

razítko obce