

Změna č. 1 územního plánu Větrušice

textová část

ARCHUM architekti s.r.o.

duben 2022

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: Obec Větrušice

Vltavská 14, Větrušice
250 67 Klecany, Praha - Východ

Pořizovatel: Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Masarykovo náměstí 1/6
250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

Zhotovitel: ARCHUM architekti s.r.o.

sídlo: Oldřichova 187/55
128 00 Praha 2
IČ: 01894871

Autorský tým: Ing. arch. Michal Petr AA ČKA 4516

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změna č. 1 ÚP Větrušice

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č. 1 VYDAL: Zastupitelstvo obce Větrušice

Datum nabytí účinnosti: _____

Pořizovatel: Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Masarykovo náměstí 1/6
250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

oprávněná úřední osoba Ing. Renata Perglerová

Razítko a podpis:

Zastupitelstvo obce Větrušice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona

usnesením zastupitelstva obce č. . 6/5/22 ze dne 23.5.2022

vydává
jako opatření obecné povahy

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VĚTRUŠICE

Obsah

A	VÝROK ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
B	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
B.1	Postup při pořízení změny územního plánu	6
B.2	Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 8	
B.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje	8
B.2.2	Soulad s plánovací dokumentací vydanou krajem	8
B.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	8
B.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	9
B.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	10
B.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	15
B.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.).....	15
B.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	15
B.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	15
B.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	15
B.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	16
B.12	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	16
B.13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	17
B.14	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	17
B.15	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	20
B.16	Vyhodnocení připomínek	20
B.17	U změny územního plánu text s vyznačením změn.....	21
C	ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ	22
	POUČENÍ	23

A VÝROK ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 1 územního plánu Větrušice je vypracována nad Územním plánem Větrušice, který nabyl účinnosti dne 31. 12. 2019.

Návrh změny územního plánu je zpracován podle § 55 odst. 6 stavebního zákona v rozsahu měněných částí takto:

(1) V kapitole A.1 Vymezení zastavěného území se za první větu vkládá věta s následujícím zněním: „Zastavěné území je aktualizováno změnou č. 1 ke dni 2. 7. 2021.“

(2) V kapitole č. 3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, části A.3.1 Urbanistická koncepce, se v tabulce 1 mění výměra ploch v řádku Z01 následovně:

Celková plocha 31 924 se ruší a nahrazuje se výměrou 29 639.

(3) V kapitole č. 3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, části A.3.1 Urbanistická koncepce, se v tabulce 1 mění výměra ploch v řádku Z02 následovně:

Celková plocha 43 662 se ruší a nahrazuje se výměrou 39 623.

Plocha stavebních pozemků 33 515 se ruší a nahrazuje se výměrou 31 435.

Počet pozemků 39 se ruší a nahrazuje se výměrou 36.

(4) V kapitole č. 3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, části A.3.2 Plochy přestavby do tabulky 2 vkládají za řádek P09 dva nové řádky s následujícím zněním:

Ozn.	typ využití	Výměry (m ²)			Počet pozemků (RD)	Pozn. podmínka
		Celková plocha	Plocha stavebních pozemků	Orientační výměra 1 pozemku		
P10	BV	2 933	-	-	1	

(5) V kapitole č. 3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, části A.3.3 Bilance ploch bydlení a počtu obyvatel, se prvním odstavci v druhém řádku upravuje hodnota 10,78 ha na 10,7ha.

(6) V kapitole č. 4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití se v části A.4.2 Technická infrastruktura se na konec prvního odstavce vkládá věta se zněním: „Rozvojové lokality budou po dobudování splaškové kanalizace zakončené obecní ČOV na tuto kanalizaci napojeny.“

(7) V kapitole č. 6 se v části A.6.3 Obecné regulativy se do pátého odstavce vkládá za třetí větu věta nová se zněním: „Veškeré srážkové vody z řešeného území (nových zastavitelných ploch) je třeba v max. možné míře likvidovány v místě vzniku jejich využíváním, retencí a vsakováním.“

B ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 12. 04. 2021 usnesením č. 9/2/21 zastupitelstvo obce Větrušice schválilo obsah Změny č. 1 ÚP Větrušice:

- Parc. č. 149/1 v k. ú. Větrušice u Klecan – změna využití z ploch ZS (zeleň – soukromá a vyhrazená) na využití BV (bydlení – v rodinných domech – venkovské)
- Parc. č. 195/18 v k. ú. Větrušice u Klecan – změna využití z ploch ZS (zeleň – soukromá a vyhrazená) na využití BV (bydlení – v rodinných domech – venkovské)
- Parc. č. 195/19 v k. ú. Větrušice u Klecan – změna využití z ploch ZS (zeleň – soukromá a vyhrazená) na využití BV (bydlení – v rodinných domech – venkovské)
- Parc. č. st. 107/1 v k. ú. Větrušice u Klecan – změna využití z ploch ZS (zeleň – soukromá a vyhrazená) na využití BV (bydlení – v rodinných domech – venkovské)
- Parc. č. 145/32 v k. ú. Větrušice u Klecan – změna využití z ploch ZS (zeleň – soukromá a vyhrazená) na využití BV (bydlení – v rodinných domech – venkovské)
- Parc. č. 149/54 v k. ú. Větrušice u Klecan – změna využití z ploch ZS (zeleň – soukromá a vyhrazená) na využití BV (bydlení – v rodinných domech – venkovské)

Na základě usnesení zastupitelstva obce byla orgánem územního plánování dne 07. 05. 2021 zaslána žádost na KÚ Stč kraje o vydání stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 21. 05. 2021 pod čj. 058072/2021/KUSK vydal stanovisko.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), **na území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje**, konstatuje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (dále jen ÚSES) a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, nemá k návrhu obsahu pořízení Změny č. 1 územního plánu Větrušice žádných připomínek.“

Stanovisko orgánu ochrany přírody k hodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti:

Jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4, písm. n) zákona sdělujeme, že **na území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje**, v souladu s ust. §45i zákona, lze vyloučit **významný vliv** předloženého návrhu obsahu Změny č. 1 územního plánu Větrušice, samostatně i ve spojení s jinými návrhy, nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

V řešeném území, ani v jeho bezprostředním okolí, se **na území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje** nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, která by mohla být tímto návrhem dotčena.

Vzhledem k tomu, že na část řešeného území návrhu obsahu Změny č. 1 územního plánu Větrušice (pozemky č. parc. 149/1, 145/32 a 149/54 v kat. území Větrušice u Klecan) zasahuje ochranné pásmo Národní přírodní rezervace Větrušická rokle, které je v působnosti Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, **je třeba ještě požádat o stanovisko** příslušný orgán ochrany přírody, kterým je na tomto území Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Střední Čechy, se sídlem: Podbabská 2582/30, 160 00 Praha 6 Podbaba.

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů
Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Větrušice na životní prostředí (tzv. SEA).“

V souladu s doručeným stanoviskem KÚ Stč. kraje byla orgánem územního plánování dne 15. 06. 2021 zaslána žádost na Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště střední Čechy o vydání stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

V souladu s doručeným stanoviskem KÚ Stč. kraje zastupitelstvo obce dne 21. 06. 2021 usnesením č. 5/5/21 rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP Větrušice zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště střední Čechy, oddělení SCHKO Blaník (dále jen „AOPK ČR“) a sledování vlivu biodiverzity dne 23. 06. 2021 pod čj. SR/1457/SC/2021-2 vydala stanovisko.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

AOPK ČR shledala, že lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality CZ0210729 – Větrušická rokle, kde jsou předmětem ochrany některá skalní a suchomilná rostlinná společenstva.

V souladu s ustanovením § 55b stavebního zákona zahájeno řízení o územně plánovací dokumentaci s datem veřejného projednání dne 22. 09. 2021, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce obecního úřadu Větrušice jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek a připomínek a vyvěšena na úřední desce pořizovatele. Veřejná vyhláška byla zveřejněna a rozeslána dne 18. 08. 2021 a možnost pro podání stanovisek, námitek a připomínek byla do 29. 09. 2021.

Do stanoveného data byla doručena stanoviska, která jsou vyhodnocena v části odůvodnění v kapitole e) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. d) SZ. Doručené námítky ze strany veřejnosti jsou vyhodnoceny v části odůvodnění v kapitole o) rozhodnutí o námítkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

Na podkladě doručených stanovisek a vyjádření byl Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu požádán o stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Dne 15. 3. 2022 bylo vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem regionálního rozvoje stanovisko pod čj. 033991/2022/KUSK, ve kterém konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územním plánu – viz níže:

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“

Na základě výše uvedeného a doplnění dokumentace byla Změna č. 1 ÚP Větrušice předložena zastupitelstvu obce k vydání.

B.2 SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh změny č. 1 ÚP Větrušice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 schválenou usnesením Vlády České republiky dne 15. dubna 2015 pod usnesením č. 276, respektive dne 30. 9. 2019 usnesením č. 629 a 630 a nově aktualizací č. 5 schválenou 17. srpna pod usnesením č. 833 a aktualizací č. 4 schválenou usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 7. 2021 .

Řešené území je dle PÚR zařazeno do rozvojové oblasti Praha (OB1), charakterizované mimo jiné silnou koncentrací obyvatelstva. Řešeného území ÚP Větrušice se netýkají žádné specifické úkoly, vyplývající pro danou rozvojovou oblast. Tato oblast je dále upřesněna v zásadách územního rozvoje.

Vymezení plochy přestavby P10 a aktualizace zastavěného území není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování.

B.2.2 SOULAD S PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Návrh Změny č. 1 ÚP Větrušice není v rozporu s platným zněním ZÚR SK po druhé aktualizaci, která byla schválena rozhodnutím zastupitelstva SK a nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018 a rozsudku Krajského soudu v Praze č. j. 54 A 68/2019 – 123 ze dne 24. 6. 2020.

Na území obce Větrušice se nenacházejí žádné návrhové plochy a koridory nadmístního významu, vymezené v ZÚR Středočeského kraje. Územím neprochází ani stávající (stabilizované) trasy dopravní infrastruktury nadmístního významu.

Obec Větrušice se nachází ve zpřesněné rozvojové oblasti OB1 Praha. Dle čl. 11 zásad písm. i) je sledována priorita týkající se rozvoje bydlení na území měst a obcí v této rozvojové oblasti: *„pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí“*.

Na území obce zasahuje Nadregionální biocentrum 2001 Údolí Vltavy. Tento prvek ÚSES nezasahuje do částí řešených změnou územního plánu.

Obec Větrušice leží v krajině zvýšených hodnot kulturních a přírodních. ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Jelikož změnou územního plánu dochází k transformaci stávajícího zastavěného území, lze vyloučit negativní dopad na přírodní, kulturní a krajinářské hodnoty v území.

B.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s § 18 odst. 1 stavebního zákona je zajištěn vytvořením předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území prostřednictvím vymezení nové plochy pro bydlení (plocha přestavby P10) za účelem udržení optimálního množství ploch, které uspokojí případnou poptávku po bydlení. Postupné snižování nabídky ploch umožňující bydlení či jejich nevyužívání vede k ohrožení udržitelného rozvoje území, stagnaci výstavby a teoretickému odlivu obyvatelstva (selektivní migraci).

Soulad s § 18 odst. 2 stavebního zákona rovněž souvisí s vymezením ploch přestavby s funkcí bydlení. Na straně jedné jsou soukromé zájmy reprezentovány zájmem o výstavbu, na straně druhé je ve veřejném zájmu výstavba

a obecný rozvoj území vše za dodržení cíle ochránit nezastavěné území, proto dochází k využití ploch uvnitř zastavěného území.

Soulad s § 18 odst. 3 stavebního zákona souvisí s respektováním požadavků dotčených orgánů a ostatních zvláštních právních předpisů. Obecné zájmy na ochraně ZPF a PUFPL jsou dodrženy – viz kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy. Zastavěné území je hospodárně využíváno. Plocha přestavby je vymezena citlivě ve vztahu k urbanistické struktuře sídel.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

Změnou územního plánu nedochází k vytváření podmínek pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, zároveň nejsou vytvářeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

Využitelnost navazujícího území na území řešené změnou územního plánu není ohrožena nebo znemožněna.

B.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP Větrušice je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné od 1. 1. 2018 a jeho prováděcích předpisů:

- vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.,)
- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.,)

Při zpracovávání a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu nevymezuje lokality, pro které by byla navržena podrobnost náležející regulačnímu plánu, respektive by se jednalo o část s prvky regulačního plánu.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

V souladu s § 58 odst. 3 došlo k aktualizaci zastavěného území. Do zastavěného území byly nově zahrnuty pozemky parc. č. 140/6 + st. 347, parc. č. 140/2 + st. 343 a parc. č. 140/4 + st. 345, neboť se jedná o zastavěné stavební pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Do zastavěného území byl dále zahrnut pozemek parc. č. 140/13, neboť se jedná o pozemní komunikaci, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Výše uvedené pozemky se nacházejí v k. ú. Větrušice u Klecan.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkres jsou zpracovány v následujících měřítkách:

výkres základního členění území – 1 : 5 000

hlavní výkres – 1 : 5 000

výkres VPS a VPO – nebyl zpracován, neboť VPS a VPO nejsou změnou územního plánu měněny či nově navrhovány

koordinační výkres – 1: 5 000

výkres širších vztahů – 1 : 50 000

výkres předpokládaných záborů ZPF – 1: 5 000

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

B.5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení stanovisek doručených k návrhu změny č. 1 územního plánu Větrušice, podle § 55b stavebního zákona:

Do stanoveného data obdržel Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jako pořizovatel Změny č. 1 Územního Plánu Větrušice následující stanoviska:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I

adresa: Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, IDDS: 9gsaax4

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno.

2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

adresa: Tychonova 1, 160 01 Praha 6, IDDS: hjyaavk

datum doručení: 29. 09. 2021

spisová značka DO: #A:(6_P)#/2021- 1150-OÚZ-BR

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-103941/2021-PALEV

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v Ministerstva obrany”.

NEBO (upravit dle skutečnosti, tj. rozsahu vymezeného území)

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Jev 119 – požadovat zapracování vždy.

Vyhodnocení: Poznámka bude zpracovatelem doplněna do legendy koordinačního výkresu úplného znění Územního plánu po změně č. 1

3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje

adresa: Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2, IDDS: pv8aaxd

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví

adresa: Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, IDDS: bxtaaw4

datum doručení: 30. 08. 2021

spisová značka DO: MPO 589644/2021

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-92219/2021-PALEV

S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Větrušice souhlasíme bez připomínek

5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče

adresa: Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2, IDDS: pv8aaxd

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno

6. Ministerstvo dopravy ČR

adresa: nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1, IDDS: n75aau3

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno

7. Ministerstvo vnitra ČR

adresa: Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, IDDS: 6bnaawp

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno

8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost

adresa: Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1, IDDS: me7aazb

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno

9. Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko

adresa: Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyyf

datum doručení: 23. 09. 2021

číslo jednací DO: 103525/2021/KUSK

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-102084/2021-PALEV

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), k rozsahu návrhu územního plánu Větrušice, předkládanému v rámci veřejného projednání, konstatuje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, **nemá žádných připomínek.**

Dále sdělujeme, že na základě zhodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ve smyslu ust. §45i zákona č. 114/1992 Sb., a posouzení rozsahu návrhu územního plánu Větrušice, předkládaného v rámci veřejného projednání, zůstává nadále v platnosti naše dílčí stanovisko ze dne 17.5.2021 k č.j. 058072/2021/KUSK, kterým **již byl významný vliv vyloučen.**

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „Změna č. 1 územního plánu Větrušice,“ návrh pro veřejné projednání z července 2021 odůvodnění a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona **souhlasí** s navrhovaným zábořem ZPF v lokalitě:

P10 BV – bydlení venkovské o výměře 0,29 v V. třídě ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území,

P11 BV – bydlení venkovské o výměře 0,04 v V. třídě ochrany. Plocha v zastavěném území.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „lesní zákon“), kompetentní dle ust. § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona v rámci svěřených kompetencí **nemá připomínek** k předloženému VP změny č. 1 ÚP Větrušice.

Vzhledem k tomu, že v rámci ÚP dochází ke vzniku zastavitelných ploch do 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, krajský úřad doporučuje vyznačení tzv. „ochranného pásma lesa“ ve výkresové části ÚP.

Krajský úřad dále dodává, že k případnému dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona. Kompetentním orgánem k uplatnění stanoviska k dotčení pozemků v „ochranném pásmu lesa“ je ve smyslu ust. § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Brandýs nad Labem, odbor životního prostředí.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **nemá připomínky** k navrhovanému řešení vycházejícímu ze ZÚR.

Návrh změny neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem, k navrhované změně v síti místních komunikací se vyjádří silniční správní úřad příslušného ORP.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Větrušice. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.

Vyhodnocení: „Ochranné pásmo“ lesa bude zpracovatelem vyznačeno v koordinačním výkrese úplného znění Územního plánu po změně č. 1.

10. Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj

adresa: Černošská 1929, 256 38 Benešov, IDDS: wx98b5p

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno

11. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hl. město Prahu a Středočeský kraj

adresa: Gorazdova 24, 120 00 Praha 2, IDDS: hq2aev4

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno.

12. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze

adresa: Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, IDDS: hhcai8e

datum doručení: 21. 09. 2021

číslo jednací DO: KHSSC 42926/2021

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-100968/2021-PALEV

S návrhem Změny č. 1 územního plánu Větrušice k veřejnému projednání se souhlasí.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

13. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav

adresa: Laurinova 1370/III, 293 03 Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx

datum doručení: 08. 09. 2019

číslo jednací DO: HSKL- 7122-2/2021 - MB

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-96242/2021-PALEV

Na základě posouzení dané dokumentace vydává **souhlasné stanovisko**.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

14. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk

adresa: Soudní 17/3, 288 02 Nymburk, IDDS: z49per3

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno

15. Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a kraje Středočeského

adresa: Kozí 4/478, 110 01 Praha 1, IDDS: ixaaduf

datum doručení: 20. 08. 2019

číslo jednací DO: SBS 34300/2021/OBÚ-02/1

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-88583/2021-PALEV

OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

16. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku

adresa: Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, IDDS: 2dtai5u

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno.

17. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí

adresa: Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

datum doručení: 22. 09. 2021

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-101767/2021-PALEV

- **orgán státní správy lesů (SSL)** příslušný dle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (Ing. Andrea Čadilová, tel. 326 653 851):

Bez připomínek

- **orgán ochrany přírody a krajiny** příslušný podle ust. § 65 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (Mgr. Hana Hubálková, tel. 326 653 863):

Za předpokladu vypořádání stanoviska AOPK ČR k záměru situovaném v ochranném pásmu přírodní rezervace (plocha P10) nemáme připomínky

- **vodoprávní úřad** příslušný podle ust. § 104 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon (Ing. Jana Bucková, tel. 326 653 854):

Bez připomínek.

Vyhodnocení: AOPK ČR svým stanoviskem vyloučilo významný vliv. Ostatní vzato na vědomí.

18. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy

adresa: Mariánské náměstí 28, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno.

19. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor SÚÚPaPP, úsek památkové péče

adresa: Mariánské náměstí 28, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

datum doručení: 29. 09. 2021

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-103878/2021-PALEV

Z hlediska zájmů státní památkové péče, se návrh Změny č. 1 územního plánu obce Větrušice nedotýká bezprostředně kulturních památek ani jejich prostředí a z toho důvodu **je přípustný**.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

B.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, uplatnil k obsahu navrhované změny dle § 55a stavebního zákona stanovisko ze dne 21. 5. 2021, č. j. 058072/2021/KUSK.

Změna č. 1 územního plánu Větrušice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Změnu č. 1 územního plánu Větrušice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Větrušice na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad dále informoval, že na část řešeného území návrhu obsahu Změny č. 1 územního plánu Větrušice (pozemky č. parc. 149/1, 145/32 a 149/54 v kat. území Větrušice u Klecan) zasahuje ochranné pásmo Národní přírodní rezervace Větrušická rokle, které je v působnosti Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, je třeba ještě požádat o stanovisko příslušný orgán ochrany přírody, kterým je na tomto území Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Střední Čechy. Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 23. 6. 2021, č. j. SR/1457/SC/2021-2 konstatoval, že lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality CZ0210729 - Větrušické rokly (dále EVL), kde jsou předmětem ochrany některá skalní a suchomilná rostlinná společenstva.

B.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 SB.)

S ohledem na kap. C. 6 nebylo stanovisko vydáno.

B.8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na kap. C. 6 nebylo stanovisko vydáno.

B.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území obce Větrušice je poměrně intenzivně využito. V samotné obci se nachází minimum proluk vhodných k zastavění (stavbami pro bydlení), což je do jisté míry dáno charakterem zástavby obce. V celorepublikovém měřítku je stále evidována vysoká poptávka po bydlení (byty, volné pozemky s možností rychlé výstavby), a tak kontinuálním vymezování nových zastavitelných ploch, respektive ploch přestavby souvisí zejména s udržitelným rozvojem území v pilíři soudržnosti společenství obyvatel.

B.10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změnou územního plánu dochází dle § 58 odst. 3 stavebního zákona k aktualizaci zastavěného území, čímž dochází k úpravě výměry zastavitelné plochy Z02, v rámci které se do stabilizovaných ploch převádí pozemky

parc. č. 140/6 + st. 347, parc. č. 140/2 + st. 343 a parc. č. 140/4 + st. 345, neboť se jedná o zastavěné stavební pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Do zastavěného území byl dále zahrnut pozemek parc. č. 140/13, neboť se jedná o pozemní komunikaci, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Z tohoto důvodu došlo ke zmenšení výměry zastavitelné plochy Z02.

Plocha P10 byla navržena za účelem budoucí výstavby rodinného domu. Plocha přestavby je navržena v návaznosti na stávající cestní síť a je dobře dopravně obslužitelná. V dobré dostupnosti jsou i sítě technické infrastruktury a tak se návrh ploch přestavby jeví jako vhodný s ohledem na podporu rozvoje bydlení na území obce.

S ohledem na využití části zastavitelné plochy Z02 a zároveň navržení ploch přestavby došlo k přepočtení bilancí ploch bydlení a počtu obyvatel. V ploše Z02 byly využity 3 parcely a vybudována komunikace. Plochou P10 dochází k transformaci území, respektive vzniku 1 nové parcel pro bydlení. Po zohlednění a přepočtení všech výměr dochází k úpravě celkové výměry zastavitelných ploch a ploch přestavby na hodnotu 10,7 ha z 10,78 ha. Využité plochy dosahují výměry 4 039 m², nově navržené plochy dosahují výměry 3 334 m².

Pozemky parc. č. 195/18, 195/19 a st. 107/1 v k. ú. Větrušice u Klecan byly nejprve zahrnuty do plochy přestavby P11. Na základě veřejného projednání a uplatněné námítky došlo nakonec k úpravě navrženého řešení. Plocha přestavby P11 byla nakonec z návrhu vypuštěna a předmětné pozemky byly zařazeny do stabilizovaných ploch, neboť jsou v současné době využívány k bydlení. V územním plánu byly nedopatřením zařazeny d ploch ZS – zeleň soukromá.

Na základě uplatněné připomínky oprávněného investora došlo k doplnění několika bodů do textové části územního plánu. V koncepci technické infrastruktury došlo doplnění informace, že po dokončení obecní ČOV budou rozvojové lokality napojeny na vybudovanou splaškovou kanalizaci. Obdobná informace byla již ve stávajícím ÚP uvedena a to v kapitole A.6.3. Na základě uplatněné připomínky došlo ještě k dalšímu uvedení v kapitole A.4.2. Do obecných regulativů byla dále doplněna zmínka o likvidaci srážkových vod v max. možné míře v místě jejich vzniku.

Dále došlo k drobné úpravě výměry plochy Z01 – jedná se o napravení nesouladu ve stávajícím ÚP.

B.11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Záměry řešené změnou územního plánu nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

B.12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVÁNÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Návrh usnesení 9/2/21

Zastupitelstvo obce Větrušice rozhodlo o obsahu Změny č. 1 územního plánu Větrušice, který se týká návrhů na změnu níže uvedených pozemků za podmínky úhrady finančních nákladů na zpracování dokumentace:

Parc. č. 149/1 v k.ú. Větrušice – změna využití z ploch SZ (soukromá zeleň) na využití BV (bydlení venkovské).

Parc. č. 145/32 v k.ú. Větrušice – změna využití z ploch SZ (soukromá zeleň) na využití BV (bydlení venkovské).

Parc. č. 149/54 v k.ú. Větrušice – změna využití z ploch SZ (soukromá zeleň) na využití BV (bydlení venkovské).

Parc. č. 195/18 v k.ú. Větrušice – změna využití z ploch SZ (soukromá zeleň) na využití BV (bydlení venkovské).

Parc. č. 195/19 v k.ú. Větrušice – změna využití z ploch SZ (soukromá zeleň) na využití BV (bydlení venkovské).

Parc. č. st. 107/1 v k.ú. Větrušice – změna využití z ploch SZ (soukromá zeleň) na využití BV (bydlení venkovské).

Odůvodnění – vzhledem k tomu, že se jedná u všech žadatelů o budoucí stavební záměr, tj. výstavbu jednoho RD k trvalému bydlení nebo rekonstrukci (přestavbu) již stávajícího RD a jedná se o velmi malé plochy jednotlivých pozemků (vždy pouze na jeden RD) zastupitelé se shodli, že souhlasí s pořízením změny č. 1 pouze v rozsahu výše uvedených pozemků.

Vyhodnocení: Pozemky parc. č. 149/1, 145/32 a 149/54 v k. ú. Větrušice u Klecan byly zařazeny do plochy přestavby P10 s funkčním využitím BV – bydlení venkovské. Pozemky parc. č. 195/18, 195/19 a st. 107/1 v k. ú. Větrušice u Klecan byly zařazeny do plochy funkčním využitím BV – bydlení venkovské stav.

B.13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje v platném znění, nejsou ve Změně č. 1 ÚP Větrušice navrhovány.

B.14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Území řešená změnou územního plánu a jejich vliv na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa jsou následující.

Dle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu jsou předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu mimo jiné plochy přestavby.

Nově vymezená plocha přestavby:

P10 – plocha přestavby navržená v západní části obce ke změně stávajícího funkčního využití SZ – soukromá zeleň na využití BV – bydlení venkovské. Plocha je navržena v zastavěném území. Plocha je navržena na půdách V. třídy ochrany ZPF o přibližné výměře 2 933 m². Plocha je navržena k transformaci stávající zahrady na plochu bydlení, zejména za účelem umístění rodinného domu v obdobném duchu jako sousední parc. č. 149/50 s st. 87. Jedná se o pozemek vhodný k budoucí zástavbě uvnitř zastavěného území.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Na pozemcích řešených změnou územního plánu je, dle současně platného ÚP Větrušice, navržena stabilizovaná plocha s funkcí SZ – soukromá zeleň. Tím, že dochází ke změně v území prostřednictvím navržené plochy přestavby, je nutné na základě výše uvedeného ustanovení vyhlášky tuto změnu vyhodnotit.

Ačkoliv má změna územního plánu dopad na zemědělský půdní fond, je nutné zohlednit řadu faktů, které poukazují na to, že navrhované změny jsou vůči ochraně ZPF jako celku velmi šetrné a to z následujících důvodů:

Změna územního plánu navrhuje takové řešení, které provádí změnu s ohledem na ochranu nezastavěného území, neboť přednostně dochází k využití pozemků uvnitř zastavěného území, což je z komplexního hlediska ochrany ZPF považováno za výhodnější, než navrhovat nové zastavitelné plochy ve volné krajině. V souladu s § 4 odst. 1 zákona č. 334/1999 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu jsou pro rozvoj města použity nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v zastavěném území, stavební proluka a plocha zbořením přežilých budov a zařízení.

Návrh plochy P10 nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území nebo síť zemědělských účelových komunikací.

Případný veřejný zájem na záboru lze vyjádřit s odkazem na § 18 odst. 1 stavebního zákona, kdy je cílem územního plánování vytváření předpokladů pro výstavbu. V tomto případě musí v městském prostředí převážít zájem na rozvoji a výstavbě nad ochranou částí pozemků ZPF (vedených jako druh pozemku zahrada), které jsou dle faktického stavu zanedbané, zemědělsky neobhospodařované a porostlé různými typy náletových dřevin.

informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Závlahy, odvodnění a stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Návrhem nových zastavitelných ploch a ploch přestavby nedochází k negativnímu dotčení komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských nebo lesních pozemků. Z návrhu je zřejmé, že využitelnost nezastavěného území (v návaznosti na zastavitelné plochy) není navrhovaným řešením omezena či znemožněna.

Tabulka 2: Zábor zemědělského fondu v územním plánu dle tabulky č. 2 k vyhlášce 271/2019 Sb. (výměry jsou uvedeny v ha)

Označení plochy, koridoru	Navržené využití (převažující)	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Plochy přestavby (v zastavěném území)											
P10	BV – bydlení venkovské	0,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,29	0,00	NE	NE	NE
Souhrn		0,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,29				

* obě plochy přestavby se nacházejí v zastavěném území

B.15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

N01 – Královská kolegiální kapitula sv. Petra a Pavla na Vyšehradě, K Rotundě 100, 128 00 Praha 2

Datum doručení: 29. 09.2021

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-103723/2021-PALEV

Citace: „Královská kolegiální kapitula sv. Petra a Pavla na Vyšehradě podává k návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Větrušice jako vlastník pozemku parc. č. 195/19 v k. ú. Větrušice u Klecan námitku:

Pozemky parc. č. st. 107/1 (se stavbou pro rodinnou rekreaci), 195/18 a 195/19 mají celkovou výměru 436 m² a jsou návrhem zařazeny do zastavitelné plochy P11 „BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské (návrh)“, platný územní plán přitom reguluje minimální výměru pozemku pro RD – 800 m², ve specifických případech 600 m². Navržená plocha P11 svou výměrou nemůže tento požadavek splnit, nesouhlasíme s vytvořením takto výměrově nedostatečné zastavitelné plochy BV. Schválením podlimitní plochy by vznikl precedens, který by diskriminoval ty, kteří v rámci svých pozemků musí uvedený regulativ dodržet. Navrhujeme proto plochu v návrhu označenou jako P11 a) ponechat v ploše „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená (stav)“ (do této plochy zůstávají zařazeny i jiné pozemky se stavbami pro rodinnou rekreaci), nebo b) zařadit do zastavěné plochy „BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské (stav)“ (stavba pro rodinnou rekreaci je přípustným využitím.

Třetí možností, kterou uvádíme pod čarou, je plochu P11, má-li zůstat zatříděna jako „BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské (návrh)“, zvětšit tak, aby dosahovala alespoň min. výměry 800 m² (o pozemky parc. č. 195/13, 195/15, 195/20 nebo jejich tvarově vhodnou část) – tím bychom ovšem extendovali od územní zahrnutého do změny, proto tuto poznámku činíme mimo rámec naší námitky.“

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemky parc. č. 195/18, 195/19 a stp. č. 107/1 budou zařazeny do plochy BV – bydlení v rodinných domech venkovské (stav). V tomto případě se jedná o uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem území, kdy předmětné pozemky jsou využívány k bydlení. V ÚP byli nedopatřením zařazeny do ploch ZS – zeleň soukromá. Vzhledem k tomu, že se jedná o stávající využití, je vhodnější využít plochu BV (stav).

B.16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyjádření oprávněných investorů:

P01 – Povodí Vltavy. Státní podnik, závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5

Datum doručení: 16. 09.2021

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-99237/2021-PALEV

A. Povodí Vltavy, státní podnik, **jako oprávněný investor nemá k návrhu změny č. 1 územního plánu Větrušice námitky.**

B. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, **máme k návrhu změny č. 1 územního plánu Větrušic následující připomínky:**

1. Dle §5 vodního zákona je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda") akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Z výše uvedeného vyplývá, že veškeré srážkové vody z řešeného území (nových zastavitelných ploch) je třeba v max. možné míře likvidovány v místě vzniku jejich využíváním (např. čisté dešťové vody přímo v objektech na WC, praní prádla, úklid, dále k zalévání), retencí a vsakováním (retenční a vsakovací příkopy podél nových komunikací). Možnosti likvidace srážkových vod vsakováním budou ověřeny hydrogeologickým posouzením.

2. Rozvojové lokality budou po dobudování splaškové kanalizace zakončené obecní ČOV na tuto kanalizaci napojeny a dočasné technologie likvidace splaškových vod budou zrušeny.

Vyhodnocení:

Požadavky budou zohledněny zpracovatelem v textové části.

B.17 U ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1 – srovnávací text.

C Údaje o počtu listů a počtu výkresů

Textová část změny územního plánu obsahuje 23 stran.

Grafická část výrokové části změny územního plánu obsahuje následující výkresy (názvy i zpracování výkresové části Změny č. 1 ÚP Větrušice rámcově odpovídají ÚP Větrušice):

A – Výkres základního členění území 1 : 5 000

B – Hlavní výkres 1 : 5 000

Výkres VPS a VPO nebyl vypracován, neboť změna územního plánu nemění ani nenavrhuje nové veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy (názvy i zpracování výkresové části Změny č. 1 ÚP Větrušice rámcově odpovídají ÚP Větrušice):

D – Koordinační výkres 1 : 5 000

E – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000

F – Výkres širších vztahů 1 : 50 000

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Větrušice.

POUČENÍ

Proti Změně č. 1 územního plánu Větrušice vydané Zastupitelstvem obce Větrušice formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Petra Šefčíková
starostka obce

.....
Ing. Petr Havlík
místostarosta obce