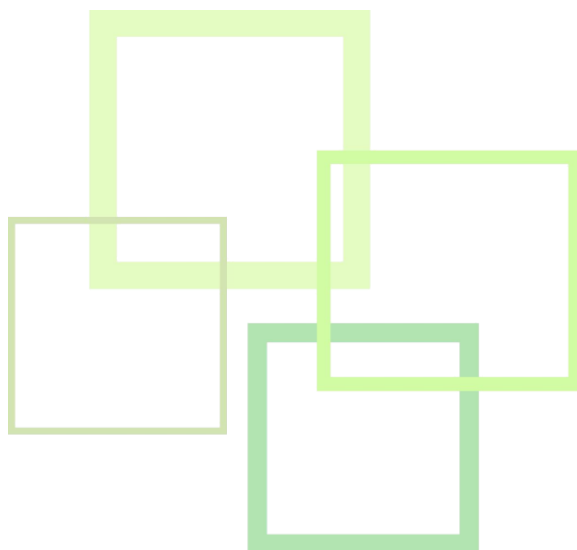


# **ZMĚNA Č. 1**

## **ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **KVĚTNICE**



## **ODŮVODNĚNÍ**

NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

DLE § 55b STAVEBNÍHO ZÁKONA

**OBJEDNATEL:****Obec Květnice**

zastoupená starostou Stanislavem Plockem  
K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice  
pověřený zastupitel Stanislav Plocek

**POŘIZOVATEL:****OÚ Květnice**

K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice  
zastoupený Ing. Renatou Perglerovou

**ZPRACOVATEL:****Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541  
Trojská 365/145, 17100 Praha 7  
vaclavjetel@seznam.cz

**AUTOŘI:**

Ing. Václav Jetel, Ph.D.  
Ing. Lucie Kučerová, NOZA s.r.o.  
Ing. arch. Tereza Švárová

.....  
podpis a autorizační razítko

**Ing. Václav Jetel**  
autorizovaný architekt pro územní plánování



**OBSAH:**

## Odůvodnění územního plánu

a)	postup při pořízení územního plánu.....	5
b)	soulad s politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ .....	5
c)	soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 a) SZ .....	10
d)	soulad s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. 4 b) SZ .....	11
e)	soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 c) SZ .....	12
f)	soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	13
g)	výsledek přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu dle § 53 odst. 4 SZ .....	13
h)	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	13
i)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ .....	13
j)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	13
j.1)	vymezení zastavěného území .....	14
j.2)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	14
j.3)	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	14
j.4)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její uspořádání.....	16
j.5)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně .....	18
j.6)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	19
j.7)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	19
j.8)	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	20
j.9)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	20
j.10)	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	20
j.11)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	20
j.12)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	20
j.13)	údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	21

k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	21
l)	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	21
m)	vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	21
n)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	21
o)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	21
p.1)	zemědělský půdní fond .....	21
p.2)	pozemky určené k plnění funkce lesa .....	23
p.3)	investice do půdy .....	23
p)	návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	23
q)	vyhodnocení připomínek .....	23

**a) postup při pořízení územního plánu**

Zastupitelstvo obce Květnice na svém zasedání dne 16. 5. 2018 schválilo usnesení č. 2018/04/IV, ve kterém rozhodlo o obsahu Změny č. 1 územního plánu Květnice v rozsahu pozemků připojovaných do správního území obce na základě výměny pozemků s obcí Dobročovice, a dále se změnou zadání regulačního plánu RP2, ve kterém budou doplněna územní rozhodnutí, které regulační plán nahradí.

Dne 16. 7. 2018 vyloučil KÚ SK ve svém stanovisku č.j. 078515/2018/KUSK, na základě zaslaného obsahu změny č.1, významný vliv na prvky Natura 2000 a nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 změny ÚP na životní prostředí (tzv. SEA).

**b) soulad s politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ**

Řešené území se dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR schválené Vládou ČR 15. 4. 2015 nachází v Rozvojové oblasti republikového významu OB1 [čl. 3.2 (40) PÚR ČR] – Rozvojová oblast Praha, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

Změna č. 1 územního plánu tuto oblast respektuje a umožňuje intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, při respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území obce.

Změna č. 1 územního plánu Květnice respektuje a chrání priority týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání, ochrany životního prostředí a historických hodnot. Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a územní rezervy není v přímém rozporu s cíli a úkoly Politiky územního rozvoje ČR.

***Vyhodnocení priorit PÚR ČR******Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR)***

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Vyhodnocení: Změna č. 1 Územního plánu Květnice respektuje a posiluje prioritu č.1 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování.*

***Priorita 2 (odst. 15 PÚR)***

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci

dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*Vyhodnocení: Změna č. 1 územního plánu respektuje prioritu č.2 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Změna urbanistické koncepce v sídle Květnice nevytváří podmínky pro sociální segregaci.*

#### **Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR)**

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

*Vyhodnocení: Změna č. 1 územního plánu Květnice respektuje a posiluje prioritu č.3 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Změna urbanistické koncepce vychází z obecných potřeb obyvatel obce, navazuje na stávající strukturu osídlení a vytváří předpoklady pro udržitelný územní rozvoj obce.*

#### **Priorita 4 (odst.17 PÚR)**

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*Vyhodnocení:*

*Změna č. 1 ÚP respektuje prioritu č. 4 Politiky územního rozvoje ČR.*

#### **Priorita 5 (odst.18 PÚR)**

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*Vyhodnocení: změna č. 1 ÚP respektuje a posiluje prioritu č.5 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Navrhuje nové plochy pro bydlení a smíšené funkce, zvyšuje atraktivitu místa, čímž posiluje vztahy s okolními sídly a vytváří adekvátní konkurenční prostředí dané charakterem sídla.*

#### **Priorita 6 (odst.19 PÚR)**

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro využití opuštěných zemědělských areálů a ploch (tzv. brownfields). Splňuje požadavky preferování umístění zastavitelných ploch v prolukách, v návaznosti na zastavěné území, převážně do lokalit s nižším stupněm ochrany půdy, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí.*

#### **Priorita 7 (odst. 20, 20a PÚR)**

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, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany 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. ÚP vymezuje zastavitelné plochy ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu. Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP respektuje prioritu č. 7 Politiky územního rozvoje ČR.*

#### **Priorita 8 (odst. 21 PÚR)**

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP respektuje prioritu č. 8 Politiky územního rozvoje ČR.*

#### **Priorita 9 (odst. 22 PÚR)**

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 míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

*Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP respektuje prioritu č. 9 Politiky územního rozvoje ČR.*

#### **Priorita 10 (odst. 23 PÚR)**

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické

infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP respektuje prioritu č. 10 Politiky územního rozvoje ČR.*

#### **Priorita 11 (odst. 24, 24a PÚR)**

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. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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, cyklistickou). Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP respektuje prioritu č. 11 Politiky územního rozvoje ČR a vymezené stavby dopravní infrastruktury nadmístního významu.*

#### **Priorita 12 (odst. 25 PÚR)**

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP respektuje prioritu č. 12 Politiky územního rozvoje ČR.*

#### **Priorita 13 (odst. 26 PÚR)**

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*Vyhodnocení: Změna č. 1 územního plánu respektuje vymezená záplavová území a prioritu č. 12 politiky územního rozvoje.*



**Priorita 14 (odst. 27 PÚR)**

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 zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

**Vyhodnocení:** Změna č. 1 ÚP respektuje prioritu č. 14 Politiky územního rozvoje ČR.

**Priorita 15 (odst. 28 PÚR)**

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

**Vyhodnocení:** Změna č. 1 ÚP respektuje prioritu č. 15 Politiky územního rozvoje ČR.

**Priorita 16 (odst. 29 PÚR)**

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

**Vyhodnocení:** Změna č. 1 ÚP respektuje prioritu č. 16 Politiky územního rozvoje ČR.. Zefektivnění veřejné dopravy je mimo měřítko změny územního plánu.

**Priorita 17 (odst. 30 PÚR)**

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

**Vyhodnocení:** Změna č. 1 ÚP respektuje koncepci TI a prioritu č. 17 Politiky územního rozvoje ČR. Dochází pouze ke změně zadání regulačního plánu týkající se podmíněného vodojemu. Plocha pro vodojem zůstane podmínkou pro plochu Z09, ale v případě, že bude zajištěna kapacita pitné vody z jiného zdroje, nebude jeho výstavba nadále podmínkou výstavby objektů v této ploše.

**Priorita 18 (odst. 31 PÚR)**

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

*Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP respektuje prioritu č. 18 politiky územního rozvoje a nemění koncepci zásobování energiemi.*

**Priorita 19 (odst. 32 PÚR)**

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

*Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP respektuje prioritu č. 19 Politiky územního rozvoje ČR. V rámci změny nedochází k vymezování nových ploch pro bydlení. Obec pouze přejímá již vymezené plochy bydlení ze sousední obce.*

**c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 a) SZ**

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydány 19.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.2.2012. O pořízení 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen 2. AZÚR SK) rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 54-12/2014/ZK ze dne 23.6.2014. V rámci 2. AZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona 2. AZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Územní plán plně respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR:

Vytváří na území obce podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí. Vyváženě a efektivně využívá zastavěné území a zachovává funkční a urbanistickou celistvost sídla.

Změna územního plánu respektuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, významných svým rozsahem pro území kraje, regionu nebo státu. (196)

Na základě **ZÚR SK** bylo nutné uvést změnu č. 1 ÚP do souladu s touto krajskou dokumentací takto:

**(01)**

Vytvářet na území obce podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

*Vyhodnocení:*

*Pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity obce Květnice respektuje změna č. 1 ÚP krajské priority územního plánování.*

*Návrh změny č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje na území v rámci Středočeského kraje nabídkou nových ploch pro bydlení a smíšené obytné doplněné o navržené funkční systémy veřejné infrastruktury při zajištění dostatečné ochrany kvality životního prostředí a hodnot území.*

*Změna č. 1 ÚP přispívá k hospodářskému rozvoji vytvářením nabídky nových zastavitelných ploch pro bydlení, ploch přestavby pro smíšené obytné komerční plochy, zajištěním udržitelného rozvoje veřejné infrastruktury a zvyšováním ekonomického potenciálu obce.*

#### (04)

Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje.

**Vyhodnocení:** *Návrh Změny č. 1 ÚP vymezuje vedle monofunkčních ploch pro bydlení především plochy smíšené obytné venkovské a smíšené obytné komerční, které zakládají a rozvíjejí polycentrickou strukturu obce.*

#### (07)

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území obce. Posílit kvalitu života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny. Vyváženě a efektivně využívat zastavěné území a zachovat funkční a urbanistickou celistvost sídla, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídle před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.

**Vyhodnocení:** *Nově připojované plochy Změnou č. 1 ÚP navazují na současně zastavěné území obce čímž je zachována urbanistická celistvost sídla. Dále změna č. 1 ÚP navrhuje plochy přestavby nevyužívaných objektů a areálů pro smíšené obytné území komerční.*

#### (11)

Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území;

**Vyhodnocení:** *Návrh změny č. 1 ÚP vymezuje plochy přestavby nevyužívaných areálů.*

#### **d) soulad s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. 4 b) SZ**

Změna č. 1 územního plánu Květnice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, vyváženým vztahem podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. ÚP uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generace budoucí.

Změna č. 1 ÚP zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj bydlení řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změnou č. 1 ÚP jsou koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

Návrh změny č. 1 územního plánu:

- ❑ stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- ❑ je zpracován při uplatnění poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

#### e) soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 c) SZ

Při zpracování změny č. 1 územního plánu Květnice bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

#### Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Změna č.1 územního plánu je zpracována dle pokynů stavebního zákona, použité termíny v územním plánu jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Změna č.1 územního plánu je v součinnosti s výkonem veřejné správy, s orgány obce, orgány kraje a ministerstvem;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	- Změna č.1 územního plánu respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. d)), byl vyhotoven v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání územního plánu a předán pořizovateli;
	(§ 22)	- Bude doplněno po veřejném projednání
	(§ 24)	- Zpracovatel změny č.1 územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	- Změna č.1 územního plánu stanovuje všechny body uvedené v odst.1, nevymezuje plochy pro územní studii dle odst.2, respektuje a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a politikou územního rozvoje, neobsahuje náležitosti podrobnosti regulačního plánu nebo územního rozhodnutí;
	(§ 44)	- Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení změny č.3 územního plánu z vlastního podnětu, na základě směny pozemků se sousední obcí Dobročovice.
	(§ 47)	- Obsah změny č. 1 územního plánu byl schválen dle SZ;
	(§ 50-56)	- Návrh změny územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování a dle obsahu změny územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 57)	- Není uplatněno;
	(§ 58-60)	- Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 101)	- V návrhu změny č.1 ÚP nebylo uplatněno předkupní právo dle SZ pro nově vymezené VPS;
ČÁST ČTVRTÁ	(§ 170)	- V návrhu změny č.1 ÚP nebyly v souladu se SZ uplatněny VPS a VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

#### vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 1 ÚP byla vypracována dle Přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována v měřítku 1:5 000, ve výřezech (Výkres základního členění, Hlavní výkres, Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Plochy s rozdílným způsobem využití nebyly nově vymezeny.

**f) soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů návrhu zadání změny územního plánu.

Změna ÚP respektuje:

- podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č. 358/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví;
- zájmy civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 339/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví;
- nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a požadavky zákona č. 358/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví;
- požadavky z hlediska požární ochrany. Dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 7 odst. 8 písm.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů bude doplněn po veřejném projednání.

**g) výsledek přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu dle § 53 odst. 4 SZ**

Změna č. 1 územního plánu Květnice je zpracována v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona.

**h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno na základě stanovisek dotčených orgánů – viz kapitola a) odůvodnění.

**i) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ**

Bude doplněno po veřejném projednání.

**j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Návrh změny č. 1 ÚP není v rozporu s rozbohem udržitelného rozvoje území dle ÚAP ORP Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, tj. vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Důsledkem přijetí navrhované koncepce dojde především k posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území

**j.1) vymezení zastavěného území**

(odůvodnění ke kapitole a) návrhu ÚP)

Zastavěné území obce Květnice je vymezeno v souladu s ustanoveními § 58, § 59 a § 60 stavebního zákona. Na základě nových skutečností bylo rozšířeno o nově připojované plochy a aktualizováno ke dni 31.10.2018

**j.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

(odůvodnění ke kapitole b) návrhu ÚP)

b.1) hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce

- Změna č. 1 ÚP Květnice základní koncepci rozvoje území nemění, neboť je tvořena především připojením nové části území ze sousední obce Dobročovice a současné území zůstává beze změny.

b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot

- Změna č. 1 ÚP Květnice zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot nemění.

**j.3) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

(odůvodnění ke kapitole c) návrhu ÚP)

***c.1) Návrh urbanistické koncepce***

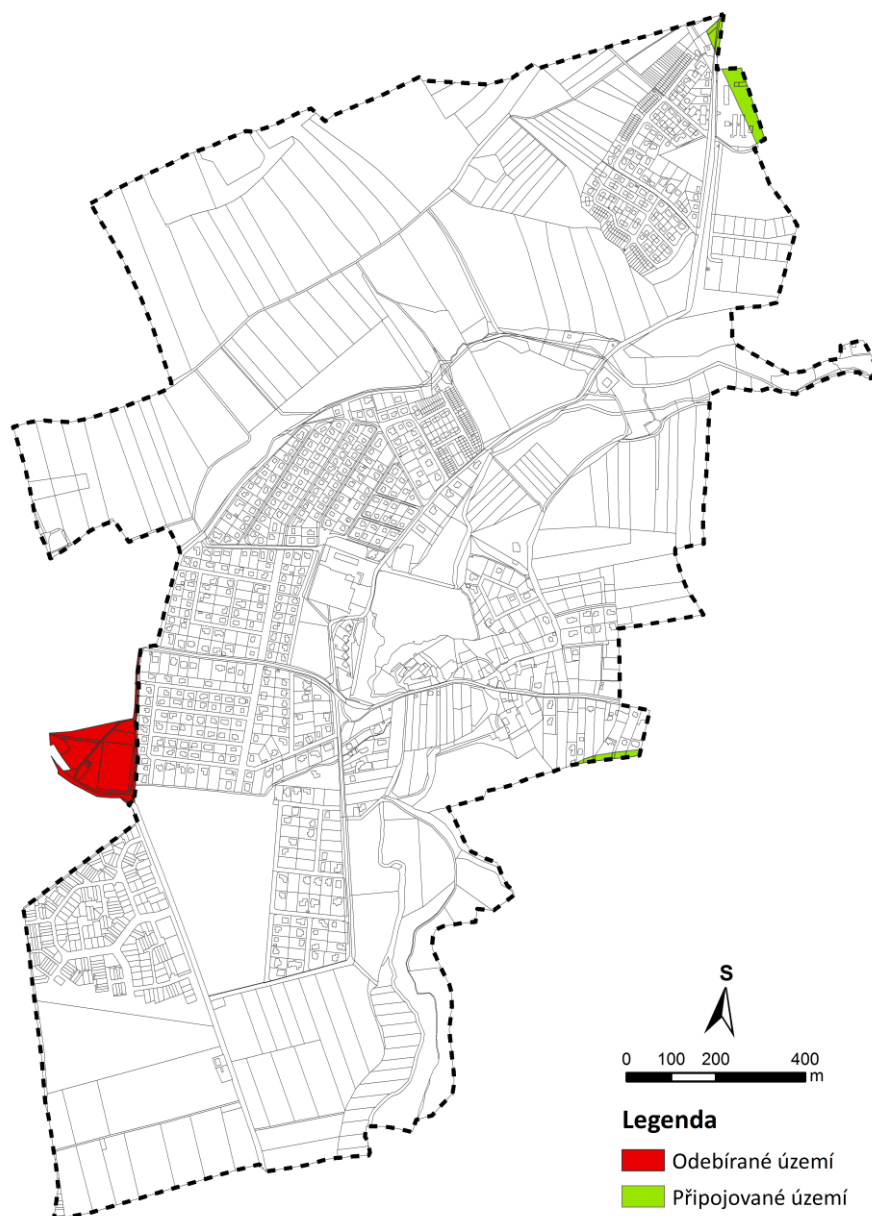
V rámci změny č. 1 územního plánu Květnice dochází ke změně urbanistické koncepce způsobené směnou pozemků vyvolaných změnou katastrálního operátu se sousední obcí Dobročovice a Sibřina (plochy ZM1/1-5). Změna ÚP dále reaguje na rozsudek Krajského správního soudu, který zrušil vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na pozemcích parc. č. 592/2 a 592/6 k.ú. Květnice (ZM1/6).

V severovýchodní a ve východní části správního území dochází k připojení nových pozemků ze sousedního správního území Dobročovice. Pozemky navazují na zastavěné území obce a jejich funkční využití je navrhováno tak, aby logicky navazovalo na stávající zástavbu a funkce.

Při západní hranici území se sousední obcí Sibřina, poté dochází k odebrání několika pozemků v lokalitě Ke Hřišti.

Vzhledem k proběhlým pozemkovým úpravám neodpovídá současná velikost a označení parcel obsahu změny ÚP schválené zastupitelstvem obce Květnice.

Změna ZM1/6 vymezuje stabilizované plochy ZS na pozemcích přiléhajících k rodinným domům, neboť se jedná o zahrady, které nemohou být zařazeny do ploch BI nebo SV, neboť s ohledem na existující limity využití území je ve veřejném zájmu nezbytnost hájit zájmy ochrany a rozvoje přírody a krajiny (NIVA - VKP ze zákona na pozemku parc. č. 592/6) a ochrany obyvatelstva (záplavové území). V neposlední řadě je nezbytné chránit pás zeleně, ač soukromé, kolem vodní nádrže z ohledem na ochranu vod a zajištění ekologické stability území.



### c.2) Vymezení zastavitelných ploch a koridorů

Změna č. 1 ÚP Květnice upravuje stávající zastavitelné plochy a vymezuje novou zastavitelnou plochu Z1/1 viz Tab.1. a to na základě následujících důvodů:

kód plochy	index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	zdůvodnění vymezené plochy
Z1/1	BI	BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha navazuje na zastavěnou plochu bydlení v severozápadní části obce, v lokalitě Na ladech a přirozeně dotváří urbanizované území. Plocha byla připojena ze sousedního území na základě pozemkových úprav.

Tab. 1 Tabulka zastavitelných ploch – popis plochy

Změna dále upravuje specifické podmínky pro plochu Z09 s cílem rozšířit nabídku typových rodinných domů s ohledem na hospodárné využití zastavitelné plochy, ale s respektem k okolní krajině a způsobu výstavby směrem od centra do volné krajiny, kdy je nutno se vyvarovat pohledu na sídlo,



kteří by bylo nevhodně ukončeno „hradbou“ řadových rodinných domů. Změna ÚP dále připouští možnost neumisťovat stavbu vodojemu do plochy Z09 v případě, že se zpracovatelům regulačního plánu podaří najít kapacitní zdroje vody mimo řešené území.

### **c.3) Vymezení ploch přestavby**

Změna č. 1 ÚP Květnice upravuje stávající plochy přestavby a nově vymezuje plochu přestavby P1/1 viz Tab.2. a to na základě následujících důvodů:

kód plochy	Index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	zdůvodnění vymezené plochy
P1/1	SK	SMÍŠENÉ OBYTNÉ - komerční	Nově připojovaná plocha přestavby se nachází v severním cípu obce v lokalitě Na ladech, kde se v současnosti nachází bývalý zemědělský výrobní areál. Plocha byla připojena ze sousedního území obce Děkančice na základě pozemkových úprav. Připojovaná plocha rozšiřuje plochu přestavby P01 navazující směrem k silnici III/01212 a bude využita k vytvoření kvalitního obytného prostředí s možností komerčního rozšíření. Vzhledem k lokalitě ve které se plocha nachází, musí být respektován charakter okolní zástavby reprezentovaný izolovanými rodinnými domy a ochranné pásmo 50 m od lesa.

Tab. 2 Tabulka ploch přestavby – popis plochy

### **c.4) návrh urbanistické kompozice**

Změna č. 1 ÚP Květnice nemění urbanistickou kompozici obce.

### **c.5) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Změna č. 1 ÚP Květnice nevymezuje nové plochy s rozdílným způsobem využití. Nově připojované pozemky budou zařazeny mezi stávající vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.

### **c.6) Vymezení ploch změn v nezastavěném území**

Změna č. 1 ÚP Květnice nevymezuje plochy změn v nezastavěném území.

## **j.4) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její uspořádání**

(odůvodnění ke kapitole d) návrhu ÚP)

### **d.1) Dopravní infrastruktura**

#### **d.1.1) Silniční doprava**

Změna č. 1 ÚP Květnice základní silniční síť nemění, neboť se nepředpokládá zásadní zvýšení nároků na kapacitu dopravy.

#### **d.1.2) Pěší doprava**

Změna č. 1 ÚP Květnice nemění základní koncepci pěší dopravy.

#### **d.1.3) Cyklistická doprava**

Změna č. 1 ÚP Květnice nemění základní koncepci cyklistické dopravy.



**d.1.4) Doprava v klidu**

Změna č. 1 územního plánu nevymezuje nové plochy pro parkování ve stávajícím zastavěném území. Pro rozvojové plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích ve smyslu vyhlášky č.501/2006 Sb. § 20 – odstavec 5 písmeno a:

„Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné České normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky“.

**d.1.5) Dopravní zařízení**

Změna č. 1 ÚP Květnice nevymezuje žádné nové plochy pro dopravní zařízení.

**d.1.6) Veřejná doprava**

Změna č. 1 ÚP nevymezuje nové plochy pro veřejnou dopravu. Veřejná doprava v obci je dostačující.

**d.2) Technická infrastruktura**

Změna č. 1 ÚP Květnice nenavrhuje žádné změny v koncepci technické infrastruktury (dále TI) a ani nepředkládá zásadní zvýšení nároků na kapacitu TI v místě změny, na úrovni územního plánu.

Případné posílení některých systémů TI bude řešeno v navazujících správních řízeních o umístění staveb, nástaveb, přístaveb a změně využití.

**d.2.1) Vodní hospodářství****d.2.1.1) zásobování vodou**

Změna č. 1 ÚP Květnice základní koncepci zásobování vodou nemění.

Změna č. 1 ÚP navrhuje úpravu podmínky pro umístění nového vodojemu Květnice tak, že jeho výstavba umístěná libovolně v zastavitelné ploše Z09 s upřesněním umístění dle regulačního plánu bude podmíněna pouze v případě, že nepůjde zajistit dostatečná kapacita vody z jiného zdroje.

**d.2.1.2) Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)**

Změna č. 1 ÚP Květnice nemění základní koncepci odkanalizování území obce.

**d.2.2) Energetika****d.2.2.1) zásobování elektrickou energií**

Základní koncepce zásobování elektrickou energií se změnou č. 1 ÚP Květnice nemění, stávající systém elektrické soustavy je dostačující.

**d.2.2.2) zásobování plynem a teplem**

Změna č. 1 ÚP Květnice základní koncepci zásobování plynem a teplem nemění.

Rozvojové plochy budou napojeny prodloužením stávajících tras STL Plynovodů.

**d.2.3) Telekomunikace**

Změna č.1 územního plánu nevymezuje nové plochy pro telekomunikační zařízení, u stávajících respektuje ochranná pásma podle Zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (podzemní komunikační vedení 1,5 m).

**d.2.4) Odpadové hospodářství**

Změna č. 1 ÚP Květnice systém odpadového hospodářství nemění. Současný systém je vyhovující a zůstane zachován.

**d.3) Občanské vybavení**

Změna č. 1 ÚP Květnice nemění koncepci občanského vybavení v obci.

**d.4) Veřejná prostranství**

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné nové plochy veřejných prostranství a respektuje ty stávající.

**j.5) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

(odůvodnění ke kapitole e) návrhu ÚP)

**e.1 Návrh koncepce uspořádání krajiny**

Změna č. 1 ÚP Květnice koncepci uspořádání krajiny nemění, neboť nemění obecné základní zásady uspořádání krajiny, které územní plán deklaruje a protože do jejího měněného území volné krajinné prostory nezastavěného území nezasahují.

**e.2 Návrh systému ÚSES**

Změna č. 1 ÚP Květnice nevymezuje žádné nové prvky ani nijak nemění současně platné vymezení územního systému ekologické stability.

**e.3 Prostupnost krajiny**

Změna č. 1 ÚP Květnice nezasahuje do volné krajiny a její prostupnost se tedy nemění

**e.4 Protierozní opatření**

Změna č. 1 ÚP Květnice nenavrhuje žádná protierozní opatření.

**e. 5 Vodní hospodářství a opatření proti povodním**

Změna č. 1 ÚP Květnice nenavrhuje žádná nová aktivní opatření pro ochranu před negativnímu účinky a dopady povodní

**e.6 Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné nové plochy pro rekreaci, individuální ani hromadnou a nestanovuje ani žádné podmínky pro rekreaci nad rámec účinného územního plánu.

**j.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

(odůvodnění ke kapitole f) návrhu ÚP)

Změna č. 1 ÚP Květnice nestanovuje ani neupravuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Nově připojované pozemky změna č. 1 ÚP zařazuje do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, čímž závazně stanovuje jejich hlavní využití a dále definuje přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu upravuje Změna č. 1 z důvodu:

- umožnění výstavby rodinných domů v zemi, kde se jedná o jednopodlažní stavby s minimálně polovinou střechy zakrytou zeminou o minimální mocnosti 700 mm. Pro příklad lze uvést stavby spol. Konhefr stavby a interiéry, s.r.o viz obrazová příloha



- stanovení minimální velikosti pozemků pro RD odpovídajících výsledkům místního referenda z roku 2009, které stanovilo výměru 450 m<sup>2</sup> jako minimální velikost stavebního pozemku.

**j.7) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

(odůvodnění ke kapitole g) návrhu ÚP)

Změna č. 1 ÚP Květnice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření.

Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**j.8) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

(odůvodnění ke kapitole h) návrhu ÚP)

Změna č. 1 ÚP Květnice nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**j.9) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

(odůvodnění ke kapitole i) návrhu ÚP)

Stanovení kompenzačních opatření není požadováno, neboť byl již ve fázi schvalování obsahu změny č. 1 ÚP vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

**j.10) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

(odůvodnění ke kapitole j) návrhu ÚP)

Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

**j.11) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

(odůvodnění ke kapitole k) návrhu ÚP)

Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**j.12) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

(odůvodnění ke kapitole l) návrhu ÚP)

Změna č. 1 ÚP Květnice nevymezuje nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Změna č. 1 ÚP upravuje zadání regulačního plánu RP2 tak, že doplňuje výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje, a to z důvodu požadavku developera na spojení regulačního plánu s územním řízením při umisťování staveb rodinných domů, veřejných prostranství, řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti ve vazbě na sousední obec a na stávající zastavitelné plochy při silnici III/10173. Tato změna není v rozporu s ochranou veřejných zájmů obce a jejich obyvatel, ba naopak umožní všem obyvatelům obce aktivně a přímo vstoupit v rámci projednávání regulačního plánu do řešení celé řešené lokality.

**j.13) údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

(odůvodnění ke kapitole m) návrhu ÚP)

Změna č. 1 ÚP Květnice je zpracována v rozsahu (ve výřezech) nezbytném dle měněné části.

Grafická část změny č. 1 ÚP je tvořena výřezem Hlavního výkresu nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 5000.

**k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch nebylo provedeno, jelikož nedošlo ke změně bilancí v zastavěném území, neboť se změnou převádějí plochy vyhodnocené v ÚP Dobročovice.

**l) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

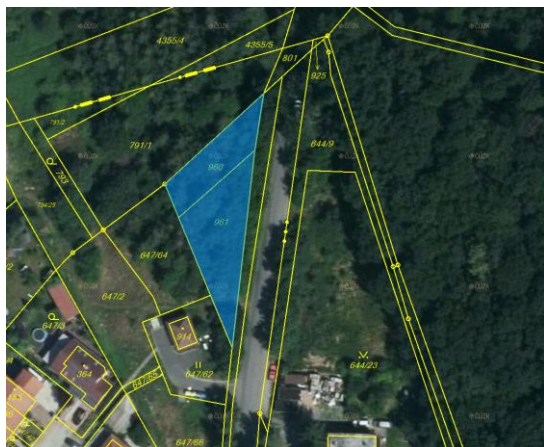
Návrh změny č. 1 ÚP respektuje územně plánovací podklady (ÚAP kraje a ORP, ÚS) a vydané územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

**m) vyhodnocení splnění požadavků vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Návrh změny č. 1 ÚP respektuje požadavky na obsah vyplývající ze schváleného usnesení zastupitelstva obce. V rámci tohoto zkráceného řízení se nepořizuje zadání změny.

**n) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádný záměr, který by byl hodnocen jako záměr nadmístního významu.

**o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa****o.1) zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je graficky znázorněno ve výřezu výkresu předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu č. 4, který je součástí odůvodnění ÚP.

Z hlediska ochrany ZPF je zastavitelná plocha Z1/1 umístěna na pozemcích III. třídy ochrany (2.26.01) dle katastru nemovitostí). Návrhem jsou sledovány principy urbanistické tvorby tj. vytvoření kompaktního zastavěného území. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území dle platného ÚP a nebude mít zásadní negativní dopady do organizace



ZPF a do ochrany obecných zájmů. V zastavitelné ploše realizací záměrů nedojde k omezení hydrologických a odtokových poměrů v území, a ani sítě zemědělských účelových komunikací. Předpokládá se pokračování ve stavbě individuálních rodinných domů vesnického typu.

Níže uvedená tabulka zobrazuje výčet jednotlivých nových předpokládaných záborů ZPF.

číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur						zábor ZPF podle třídy ochrany(ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrad	ovocné sady	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
k.ú. Strojetic u Podbořan														
Z1/1	PLOCHA BYDLENÍ – individuální v rodinných domech - vesnické	0,0738	0,0738	0	0	0	0	0	0	0	0,0738	0	0	0
Plochy bydlení celkem		0,0738												
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,0738	0,0738				0	0	0	0	0,0738	0	0	0

Tab. 3 Tabulka předpokládaných záborů ZPF

Zábor zemědělské půdy tvoří cca 0,0738 ha, tj 0,03 % z celkové výměry zemědělské půdy. Tento zábor je udržitelný v poměru k požadovanému rozvoji území.

kód zastavitelné plochy / koridoru	Odůvodnění v souladu s § 5 zákona č. 334/1992 Sb.
	<p>Východiska pro odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,</li> <li>- odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,</li> <li>- co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,</li> <li>- odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,</li> <li>- při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,</li> <li>- po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace,</li> <li>- zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.</li> </ul>
<b>Z1/1</b>	<p>Plocha Z1/1 je vymezena na pozemcích p. č. 960 a 961 v k.ú. Květnice (okres Praha – východ) na základě směny pozemků se sousední obcí Dobročovice.</p> <p>Plocha v rámci dalších kritérií předpokládá odnímání ZPF ve III. třídě ochrany, výrazně nenarušuje organizaci ZPF a v rámci výstavby RD se předpokládá odnětí v průměru 150 m<sup>2</sup> na jednu parcelu. V současnosti není pozemek zemědělsky využíván, nachází se zde náletová zeleň.</p>

kód zastavitelné plochy / koridoru	Odůvodnění v souladu s § 5 zákona č. 334/1992 Sb.
	Neexistuje zde jiný veřejný zájem, který by převyšoval zájem ochrany ZPF. Předmětný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které v rámci koncepce udržitelného rozvoje území sledují i využití socioekonomického potenciálu kulturní krajiny a vzhledem k umístění obce v OB1 je záměr vynětí pozemků ze ZPF akceptovatelný.

**o.2) pozemky určené k plnění funkce lesa**

Návrhem změny ÚP nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

**o.3) investice do půdy**

Změna č. 1 ÚP neobsahuje žádné investice do půdy

**p) návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Bude doplněno po veřejném projednání

**q) vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno po veřejném projednání