



Územní plán Větrušice

Textová část

03 | 2018

Návrh pro společné jednání

arch
UM



Ing. arch. Zdeněk Kindl

Pravonín 167
257 09 Pravonín
IČ: 425 48 250

ARCHUM architekti s. r. o.

Gerstnerova 658/5
170 00 Praha 7 – Holešovice
IČ 01894871

U-24, s. r. o.

Perucká 11a
120 00 Praha 2 – Vinohrady
IČ 43870538

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:	Obec Větrušice,
sídlo:	Vltavská 14, Větrušice 250 67 Klecany, Praha – východ
určený zastupitel	Petra Šefčíková, starostka obce
Požizovatel:	Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče Orebitská 477/18 130 00 Praha 3 - Žižkov
osoba splňující kvalifikační požadavky	Ing. Renata Perglerová

Zpracovatel:

Ing. arch. Zdeněk Kindl

sídlo: Pravonín 167, 257 09 Pravonín
datová schránka: crwve5k
IČ: 425 48 250
DIČ: CZ6005090421 (plátce DPH)

Autorský tým:

urbanismus a architektura

Ing. arch. Zdeněk Kindl ČKA 1564

ARCHUM architekti s. r. o.

Ing. arch. Michal Petr ČKA 4516
Ing. arch. Jana Urbanová ČKA 4519
Ing. arch. Šimon Vojtík, PhD. ČKA 03827

krajina, životní prostředí,
technická infrastruktura,
koordinace specialistů

U-24, s. r. o.

Mgr. David Třešňák
Mgr. Petr Koloušek
Ing. Štěpán Vizina

SEZNAM ZKRATEK

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
ČOV	Čistírna odpadních vod
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů = dále též „stavební zákon“.

OBSAH VYROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A.1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	8
A.2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT	8
A.3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
A.3.1	Urbanistická koncepce.....	8
A.3.2	Plochy přestavby.....	9
A.3.3	Bilance ploch bydlení a počtu obyvatel	10
A.3.4	Systém sídelní zeleně.....	10
A.4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	10
A.4.1	Dopravní infrastruktura	10
A.4.2	Technická infrastruktura.....	10
A.4.3	Občanské vybavení	11
A.4.4	Veřejná prostranství	11
A.5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁ LOŽISEK NEROSNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	11
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody	11
A.5.2	Plochy změn v krajině	12
A.5.3	Územní systém ekologické stability.....	12
A.5.4	Prostupnost krajiny a rekreace.....	12
A.5.5	Ochrana před povodněmi.....	12
A.5.6	Dobývání ložisek nerostných surovin	12
A.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 UMÍSTĚOVÁNÍ 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 (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	13
A.6.1	Východiska kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití.....	13
A.6.2	Definice pojmů	13
A.6.3	Obecné regulativy.....	15
A.6.4	Stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích	18

A.7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	34
A.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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	34
A.9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	35
A.10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	35
A.11	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	35
A.12	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 A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	35
A.13	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	35
A.14	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	37
A.15	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	37
A.16	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	38
B.1	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU	39
B.1.1	Postup při pořízení územního plánu větrušice	39
B.1.2	Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	39
B.1.3	Uplatněné připomínky.....	39
B.1.4	Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	39
B.2	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA SOULADU	39
B.2.1	s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	39
B.2.2	s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	43
B.2.3	s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	43
B.2.4	s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	43

B.3	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	43
B.4	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	44
B.5	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	44
B.6	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	44
B.6.1	Zdůvodnění přijatého řešení	44
B.6.2	Zdůvodnění použití druhů ploch neuvedených ve vyhl. 501/2006 Sb.....	45
B.6.3	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .	45
B.7	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	49
B.8	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	51
B.9	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	52
B.10	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	52
B.11	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	53
B.11.1	Použitá metodika	53
B.11.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	54

SEZNAM VÝKRESŮ (VIZ PŘÍLOHA)

VÝROKOVÁ ČÁST:

A.	Základní členění území	1 : 10 000
B.	Hlavní výkres	1 : 5 000
C.	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 10 000

ODŮVODNĚNÍ:

D.	Koordinační výkres	1 : 5 000
E.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 10 000
F.	Širší vztahy	1 : 100 000

A VÝROKOVÁ ČÁST

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Tento územní plán vymezuje zastavěné území zjištěné doplňujícími průzkumy a rozbory k datu 15. 7. 2017. Hranice takto vymezovaného zastavěného území je součástí výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Základní koncepcí rozvoje území obce je vytvoření podmínek pro co nejkvalitnější sídelní (obytnou) funkci, s dostatečně kvalitní a kapacitní veřejnou infrastrukturou (dopravní, technická, občanská vybavenost, veřejná prostranství) a s vysokou kvalitou životního prostředí v sídle i v jeho krajinném zázemí, včetně kvalit estetických.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány v logické návaznosti na zastavěné území a s cílem vytvoření kompaktního tvaru zástavby (zastavění proluk a zarovnání obrysu zastavěného území).

Důsledkem nekoordinovaného rozvoje je protažení sídla severním a východním směrem do volné krajiny, které ÚP navrhuje propojit do kompaktního celku.

Koncepce řešení nezastavěného území vychází z principu ochrany a podpory jeho přírodních a estetických hodnot. Za nejdůležitější krajinnou hodnotu lze považovat přírodní park Dolní Povltaví a především národní přírodní rezervaci Větrušické rokle, jež je na území obce plošně téměř totožná se stejnojmennou evropsky významnou lokalitou ze soustavy NATURA 2000. Tento prostor má význam přírodní a rekreační. Podporována proto bude síť pěších a cykloturistických cest a stezek. Územní plán v rámci řešení krajiny a její přírodní funkce upřesňuje a doplňuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A.3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce vychází z priority funkce bydlení v tradičním venkovském sídle a s dostatečnou vybaveností veřejné infrastruktury po stránce její kapacity, druhovosti a kvality. Jedinou formou nové obytné zástavby budou rodinné domy na dostatečně velkých stavebních pozemcích. **Jako minimální výměra stavebního pozemku pro výstavbu nového rodinného domu je stanovena výměra 800 m².**

Urbanistická koncepce respektuje nízkopodlažní a venkovský charakter zástavby s dominantní funkcí bydlení a s vazbou do přírodního a krajinného rámce, s podporou tradičního zemědělského hospodaření. Pro plochy v zastavěném území a pro zastavitelné plochy jsou stanoveny vhodné regulativy pro intenzitu využití pozemků a výšku zástavby, s ohledem na měřítko zástavby a její charakter.

Centrum katastrálního území se základní vybaveností se nachází mimo pomyslný střed obce, je to však logické umístění vzhledem k průtahu dopravních osy, tj. silnice III/2426. Kolem návsi a západně od ní se po obou stranách údolí rozprostírá historické jádro sídla. Jeho prostorové uspořádání je kompaktní, objekty přiléhají ke komunikacím a stojí na pozemcích menší výměry. Na severním svahu a jeho jižním lemu stojí o něco novější zástavba. Severní svah a jeho jižní lem jsou charakterem městštější, na větších parcelách stojí rodinné domy ustoupené od hrany veřejného prostoru, „v zahradě“. Vnímání této části jako více městské je podpořeno umístěním 3 bytových domů v čele ul. Jižní. Východním směrem na náves navazuje statek, resp. ZD, který byl doplněn o budovy skladů a další provozní objekty většího měřítka. V areálu

zemědělského družstva se nachází výšková dominanta sídla – vodojem (pro zemědělské účely). Na severu a na východě se nachází 2 ostrovy zástavby v poli bez přímé návaznosti na zastavěné území.

V jižním cípu do území zasahuje areál Ústavu jaderného výzkumu v Řeži. Severně od jádra obce je vyčleněna odlehlejší samostatná skupina objektů zemědělského určení.

Celkově pro obec Větrušice jsou vymezovány zastavitelné plochy pro bydlení a pro občanské vybavení v následujícím rozsahu (výměra v m²):

Ozn.	typ využití	Výměry (m ²)			Počet pozemků (RD)	Pozn. podmínka
		Celková plocha	Plocha stavebních pozemků	Orientační výměra 1 pozemku		
Z01	BV	31 924	18 650	810	23	RP, OV
Z02	BV, PV, ZV	48 648	35 015	875	40	
Z03	PV, ZO	7 737	-	-	-	ZO
Z04	BV	3705	3705	1850	2	

Tabulka 1: Navržené zastavitelné plochy

Pozn.:

ZO - podmínka ochranné a izolační zeleně

OV - podmínka vymezení plochy pro veřejnou vybavenost obecně prospěšného typu

RP - rozhodování o změnách v území je podmíněno vydáním regulačního plánu

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.3.2 PLOCHY PŘESTAVBY

Územní plán Větrušice vymezuje plochy přestavby.

Ozn.	typ využití	Výměry (m ²)			Počet pozemků (RD)	Pozn. podmínka
		Celková plocha	Plocha stavebních pozemků	Orientační výměra 1 pozemku		
P01	VZ, VD	28 520	-	-	-	
P02	PV	3 493	-	-	-	
P03	VD	8 948	-	-	1	
P04	BV	11 912	10 100	840	12	PV
P05	BV	9 020	8 150	400	20	PV
P06	BV	1 414	1 414	707	2	
P07	TI	307	-	-	-	
P08	VD, TO, PV	27 565	-	-	1	
P09	BV	1 009	1 009	1 009	1	

Tabulka 2: Navržené zastavitelné plochy

Pozn.:

PV - podmínka realizace obslužné komunikace v ploše P02

Plochy přestavby jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.3.3 BILANCE PLOCH BYDLENÍ A POČTU OBYVATEL

Z celkově navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení „BV“ (včetně souvisejících obslužných komunikací) v rozsahu 10,53 ha a lze odvodit, že územní plán vytváří územní kapacitu pro výstavbu cca 102 rodinných domů v celé obci, což je v souladu s bilancovanou potřebou, včetně zahrnutí potřebné rezervy. Odpovídá to budoucímu nárůstu počtu obyvatel o cca 285 obyvatel na celkový počet cca 880 obyvatel v horizontu let 2020 - 2030. Podrobněji viz kap. B.6.3.1 části Odůvodnění.

A.3.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V nezbytném rozsahu je vymezen systém sídelní zeleně, který je vytvářen plochami v kategoriích ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň, ZS – zeleň soukromá a vyhrazená a ZO – zeleň ochranná a izolační. Použití kategorií ZS a ZO je zdůvodněno v kap. B.6.1.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Kostru silniční dopravní infrastruktury tvoří silnice III/2426 a III/24219, které napojují Větrušice na silnici II/608 a D8. Silnice zároveň napojují sídlo na okolní obce Klecany, Husinec, Řež, Vodochody apod. Také díky blízkosti D8 je zde zajištěna možnost rychlého spojení s Prahou pro individuální automobilovou dopravu. Hlavním problémem silniční dopravy je neexistence alternativního napojení ul. Hlavní a Skalní – ÚP tento problém řeší návrhem paralelní komunikace podél hrany zemědělského areálu v ploše P02, dále stabilizuje stávající polní cestu podél východní hrany zemědělského areálu, které slouží jako zkratka ve směru na Drasty. Tyto komunikace jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby.

Problematické jsou dále slepé místní komunikace. Vzhledem k složité morfologii terénu zůstávají ponechány jako slepé, v nových rozvojových plochách musí být řešeny všechny komunikace jako průjezdné.

Územní plán řeší několik krátkých nových úseků místních komunikací ke zpřístupnění a obsluze rozvojových obytných ploch. Jedná se o kostru uliční sítě v ploše Z02, která bude sloužit i jako propojení ulice Skalní.

Zastávka autobusové hromadné dopravy je na návsi na ul. Hlavní. Spojení s frekvencí 1 za hodinu v pracovní den se vzhledem k velikosti a poloze obce nedá považovat za špatné.

Nejbližší železniční zastávky jsou v Řeži a v Libčicích nad Vltavou.

Území je poměrně dost využíváno cyklisty, ale jedná se spíše o turistiku než účelovou dopravu.

A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce rozvoje technické infrastruktury vychází ze současného stavu sítí a zařízení, přičemž tato infrastruktura je budována a dimenzována s ohledem na plánovaný rozvoj. V rozvojových plochách budou postupně rozšiřovány sítě veřejného vodovodu a kanalizace, rozvody elektrické energie, veřejného osvětlení a telekomunikací.

ÚP přebírá návrh nového odkanalizování Větrušic, ČOV je plánovaná v ploše P07, kam jsou svedeny všechny stoky gravitačně kromě níže položené stoky v prostoru ul. Vltavské, která je tlaková.

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávající elektrorozvodné sítě, které budou podle potřeby stávající a nové zástavby zkapacitňovány, event. podle konkrétních nároků a potřeb budou doplňovány a překládány liniové rozvody VN a doplňovány nové trafostanice. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou tyto nové rozvody vedeny výhradně kabelovým vedením, umístěným ve veřejně přístupných uličních profilech.

Likvidace komunálního odpadu, včetně sběru a zpracování tříděného a nebezpečného odpadu, je řešena na základě smlouvy s odbornou firmou, která odpad sváží, zpracovává a likviduje mimo území obce.

A.4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanskou vybavenost komunálního charakteru tvoří Obecní úřad, hasičská zbrojnice. Charakter veřejné vybavenosti obecně prospěšného typu má stávající fotbalové hřiště TJ Sokol Větrušice. V sousedství hřiště v rámci navrhované plochy Z01 bude vymezen prostor pro stavbu veřejné vybavenosti obecně prospěšného typu (např. mateřskou školu a společenskou kulturní místnost, zázemí pro seniory, organizace společenských akcí, dětských aktivit apod.).

Větrušice provozují dětskou skupinu Větříček v budově v ul. Hlavní. V obci je činný ještě spolek Dětský Klubíček. Základní vzdělávání a mateřské školy jsou zajišťovány v Klecanech, se kterými je uzavřena smlouva o společném školském obvodu.

Občanské vybavení komerčního typu (obchody a služby) lze realizovat za předpokladu splnění obecně závazných podmínek podle potřeb a konkrétních individuálních záměrů v plochách pro bydlení.

A.4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství je územním plánem definována vymezením ploch veřejných prostranství v hlavním výkresu – typ „PV“. Součástí veřejných prostranství jsou místní komunikace. Dále jsou vymezeny plochy sídelní zeleně ZV (veřejná prostranství – veřejná zeleň), ZS (zeleň soukromá a vyhrazená – není součástí veřejných prostranství) a ZO (zeleň ochranná a izolační). Základní charakteristikou veřejných prostranství je jejich trvalá veřejná přístupnost, bez ohledu na vlastnické vztahy k pozemkům.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁ LOŽISEK NEROSNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA PŘÍRODY

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody. Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- 1) plochy zemědělské (NZ) – zejména orná půda se zemědělským využitím, ale také specifické plochy sadů (NZ1),
- 2) plochy přírodní (NP) – plochy pro ochranu přírody a krajiny, především území Větrušické rokle,
- 3) plochy smíšené nezastavěného území (NS) – účelově méně vyhraněné plochy, některé s funkcí zemědělskou (NSz), lesnickou (NSl) či přírodní (NSp),

- 4) plochy dopravní infrastruktury (DS) – plochy pozemních komunikací všech kategorií, zvláště však účelové komunikace mimo zastavěné území,
- 5) plochy zeleně ochranné (ZO) – na rozhraní sídla a volné krajiny.

Ochranu přírody a krajiny zajišťuje územní plán především v případě národní přírodní rezervace Větrušické rokle a stejnojmenné evropsky významné lokality ze soustavy NATURA 2000 a dále v případě prvků tvořících ÚSES. Zvláště chráněná území ani NATURA 2000 nejsou rozvojem dotčeny. ÚSES je vymezen v návaznosti na ZÚR Středočeského kraje a ÚPD sousedních obcí.

A.5.2 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán nevymezuje plochy změn v krajině.

A.5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh systému ekologické stability vychází ze ZÚR Středočeského kraje a ÚPD okolních obcí. ÚSES je vymezen v místech s převažujícími přírodě blízkými společenstvy jako funkční, jedná se o:

Nadregionální úroveň

NC2001 Údolí Vltavy

A.5.4 PROSTUPNOST KRAJINY A REKREACE

Prostupnost krajiny je zajištěna pomocí silnice III. třídy, účelových komunikací, pěších cest a cyklostezek. Rekreační využití ve volné krajině je zaměřeno na podporu pěší turistiky a cykloturistiky. Nejvýznamnější rekreační potenciál má Větrušická rokle. Prostupnost k Vltavě skrz NPR je ale poměrně dost omezena vzhledem k problematickému terénu strmých skalních svahů, je zajištěna ze západního konce ulice Vltavská. Podél Vltavy vede turistická značená cesta, zajišťující mj. průchodnost do Řeže. ÚP navrhuje pěší propojení směrem k Máslovicím (PR Máslovická stráž).

A.5.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Podél západní hranice do katastru zasahuje Území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Lze konstatovat, že území se nachází mimo aktivní zónu záplavového území. Břeh Vltavy je tvořen skalní masou, která vytváří dostatečné převýšení pro vytvoření bariéry. Jediný úsek, kde je zaznamenán zásah aktivní zóny, je jižní cíp území, kde se nachází Ústav jaderného výzkumu.

A.5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Do jihozápadní části řešeného území zasahuje plocha chráněného ložiskového území nevyhrazeného nerostu Husinec pro stavební kámen.

A.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 (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

A.6.1 VÝCHODISKA KATEGORIZACE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Rámcová kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §4 - §19 a dále ze standardů MINIS – minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, doporučených Středočeským krajem.

A.6.2 DEFINICE POJMŮ

Následující definice pojmů jsou zavedeny pro užívání v rámci vymezení a kontroly regulativů tohoto územního plánu a jejich účelem je co nejpřesnější popis těchto regulativů. Některé definice vycházejí z pojmů stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, které mohou případně rozšiřovat nebo doplňovat:

plocha - je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání; je definována v textové a grafické části územního plánu názvem, kódem (vyjma veřejných prostranství) a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu;

stavební pozemek - je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci;

stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy;

stavební pozemek pro umístění rodinného domu nelze vymezit na souboru pozemků, jehož jednotlivé pozemky svými výše uvedenými vlastnostmi umožňují umístění rodinných domů samostatně na těchto jednotlivých pozemcích;

zastavěná plocha stavby - je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;

zastavěná plocha stavebního pozemku - je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku

maximální intenzita využití pozemků = koeficient zastavěné plochy - je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku;

u stavebních pozemků v zastavěném území, které jsou součástí ploch typu BV a které byly zastavěny prokazatelně před 31. 12. 2016, je možné jejich maximální intenzitu využití stanovit jako 1,25 násobek zastavěné plochy staveb prokazatelně a řádně postavených před datem 31. 12. 2016, za předpokladu splnění obecně závazných předpisů ohledně odstupových vzdáleností staveb k hranicím sousedních pozemků a ke stavbám na sousedních pozemcích; v těchto případech se neuplatňuje minimální koeficient zeleně

zpevněné plochy - jsou komunikace, manipulační a odstavňové plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravnovacích dlaždic;

minimální koeficient zeleně - je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku

maximální výška zástavby – je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty

střecha šikmá – je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30° a vyšším

střecha plochá – je střecha se sklonem nižším než 30° a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická

koridor dopravní a technické infrastruktury - je území vymezené pro tento účel v hlavním výkresu územního plánu, slouží pro umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury páteřního významu, včetně všech souvisejících staveb a úprav (násypy, zářezy, odvodnění, mosty, opěrné a protihlukové zdi apod.); konkrétní šířkové a prostorové parametry budou vycházet z technického řešení v rámci koridoru, přičemž budou splňovat navržené funkční parametry, zapojení a funkci v systému

nerušící funkce – jsou činnosti v území spojené s výrobou, službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích

A.6.3 OBECNÉ REGULATIVY

Pro celé řešené území dále platí následující podmínky:

Podmínky pro využití plochy a podmínky prostorového uspořádání se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušné plochy.

Podmínky pro využití ploch se vztahují na nově zřizované nebo rozvíjené činnosti (nové stavební akce vyžadující umístění stavby, stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu). Stávající činnosti, vzniklé a provozované na základě platných předpisů, nejsou zpochybňovány způsobem využití a prostorovými regulativy podle územně plánovací dokumentace, schválené nebo vydané později.

Využití ploch, resp. činnosti definované v podmínkách pro využití ploch jako přípustné, nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití. Mají charakter doplňujícího využití.

Pokud určitá posuzovaná činnost, resp. účel stavby nebo využití území není specifikována v určeném, přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití plochy, je považována za činnost nebo využití přípustné, pokud není v rozporu s hlavním využitím plochy, zejména z hlediska hygienické ochrany prostředí.

Podmínkou umístění hlavních staveb ve všech zastavitelných plochách je jejich napojení na veřejnou kanalizaci. Současně s tím je podmínkou dostatečná kapacita ČOV. Likvidaci odpadních vod z nových staveb v uvedených zastavitelných plochách nelze ani dočasně nebo provizorně řešit jiným způsobem.

Pro každý nový rodinný dům musí být zajištěna kapacita alespoň dvou odstavných stání pro osobní automobily, které budou umístěny v integrované nebo samostatně stojící garáži, pod přístřeškem nebo na otevřené zpevněné ploše, a to na vlastním pozemku stavebníka. K odstavným stáním a garážím musí být zajištěn příjezd a přístup z veřejné komunikace po zpevněných plochách, které budou součástí vlastního pozemku stavebníka.

V celém řešeném území obce se nepřípouští výstavba bytových domů a ubytoven.

ÚSES

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:

- Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.
- Stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb.; jejich obecné podmínky umístování viz níže; lze umístovat v rámci ÚSES za podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES; posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytoecenolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci; dále platí, že jsou v souladu s charakterem plochy (např. pastvina – stavby související s pastvou dobytka).
- Pro stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. umístované ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umístované mimo plochy ÚSES. Pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem).
- Ojedinele lze provádět terénní úpravy za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek); posouzení míry narušení

bude provedeno specialistou (biolog, fytoecnolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci.

- **Lze umístit dočasné oplocení v souladu s charakterem plochy a v souvislosti s extenzivním managementem plochy** (např. pastva) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a za splnění podmínek pro oplocení definovaných (viz níže podmínky pro stavby a zařízení aj. dle odst. § 18, odst. (5) zákona 183/2006 Sb.). Dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES.
- **Lze umístit cestu pro bezmotorovou dopravu** (pěší, cyklistika, jezdeckví), **za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES** (např. degradace porostů, eroze aj.), posouzení míry předpokládaného nebo akutního narušení bude provedeno specialistou (na provoz jezdeckých stezek, biolog, fytoecnolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci.

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. (5) stavebního zákona v nezastavěném území

Pro stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., se stanovují následující podmínky:

Všechny stavby, zařízení a jiná opatření jsou umísťovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území.

a) pro zemědělství

- Mohou jimi být pouze **nepodsklepené stavby do 50 m²** (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.) **do 1 NP a max. výšky 5 m, bez pobytových a obytných místností**, pokud není v regulativech plochy uvedeno jinak. Stavby jsou **dostupné** (komunikace místní a účelové, cesty a stezky) a jsou umístěny **buď v těsné blízkosti sídla, nebo na okraji půdních bloků**, vždy v místech, která **nejsou pohledově exponovaná**; žádoucí je tyto stavby umísťovat v **blízkosti ploch zeleně v krajině** (les, remíz, mez, doprovodná vegetace cest aj.).
- **Výslovně se vylučuje umísťování staveb pro skladování minerálních hnojiv a přípravků a prostředků pro ochranu rostlin.**

b) pro lesnictví, hospodaření v lesích a pro výkon práva myslivosti

- **Výslovně se vylučuje umístění staveb pro lesnictví jinde než v lese, na PUPFL a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.**
- Mohou jimi být pouze **nepodsklepené stavby do 50 m²** (typu sklad krmiva, kůlna apod.) **do 1 NP a max. výšky 5 m.**

c) pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- **V plochách krajinných (NZ, NP a NS) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury** (včetně pěších propojení) **bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné.**
- **Novými stavbami dopravní infrastruktury se rozumí nově trasované komunikace. U stávajících komunikací - silnice III. tř., místní a účelové je možné v plochách krajinných jejich rozšíření, umístění výhyben, chodníků, realizace přeložky atp.**
- **Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, kromě staveb a zařízení pro nakládání s odpady, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.**

d) pro rekreaci

- **Stavby pro rekreaci typu pěší a cyklistické turistické cesty a stezky jsou přípustné za podmínek platných pro umístování nových staveb dopravní infrastruktury v plochách krajinných (viz výše).**

Oplocení ve volné krajině

Pro oplocení ve volné krajině a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:

- **Oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; výběhy pro chovnou zvěř; výzkumné plochy; objekty historické zeleně, např. zámecký park a obora aj.); je preferováno dočasné oplocení.**

Celé řešené (správní) území obce Větrušice je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR z důvodu existence jevů (dle přílohy č. 1 k vyhl. č. 500/2006 Sb.) č. 082 – komunikační vedení včetně ochranného pásma (pro nadzemní stavby) a jevu č. 103 – letecká stavba včetně ochranných pásem. Podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona lze v celém správním území obce v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

A.6.4 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH V JEDNOTLIVÝCH KATEGORIÍCH

kód plochy legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS) plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

BV **bydlení - v rodinných domech - venkovské** bydlení (§4)

hlavní využití

Různé typy rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení.

Zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).

Veřejná prostranství.

přípustné využití

Doprovodné stavby související s bydlením.

Rodinná rekreace.

Nerušící obslužné funkce místního významu (za podmínek uvedených v §4 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.).

Na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost (za podmínek uvedených v §21 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.).

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením.

nepřípustné využití

Výroba a skladování.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

25%

minimální koeficient zeleně

50%

maximální výška zástavby

10m pro střechy šikmé

8m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

min. 800 m² pro novou zástavbu nebo pro dělení pozemků za účelem umístění nového rodinného domu, přičemž výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 700 m²

kód plochy legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS) plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

OV **občanské vybavení – veřejná infrastruktura** občanské vybavení (§6)

hlavní využití

Převážně nekomerční občanská vybavenost, sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
Zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).
Veřejná prostranství.

přípustné využití

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením.
Obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití.

nepřípustné využití

Bydlení s výjimkou bytu správce.
Rekreace.
Výroba a skladování.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků
40%

minimální koeficient zeleně
není stanoven

maximální výška zástavby
12m pro střechy šikmé
9m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků
není stanoveno

kód plochy legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS) plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

OS občanské vybavení – tělovýchova a sport

občanské vybavení (§6)

hlavní využití

Plochy, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport s vyloučením sportů motoristických a sportů provozovaných se zvířaty.

Zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).

Veřejná prostranství.

přípustné využití

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením.

Obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití.

nepřípustné využití

Bydlení s výjimkou bytu správce.

Rekreace.

Výroba a skladování.

Ustájení zvířat.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

30%

minimální koeficient zeleně

20%

maximální výška zástavby

12m pro střechy šikmé

9m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

kód plochy legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS) plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

VD **výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba** smíšená výrobní (§12)

hlavní využití

Výroba a skladování, výrobní a nevýrobní služby, obchodní zařízení za podmínky, že negativní vlivy nad přípustnou mez (např. z hlediska hygienických norem a předpisů) nepřekračují hranice areálu.

Zeleň veřejná, ochranná (izolační).

Veřejná prostranství.

přípustné využití

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

Obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití.

nepřípustné využití

Bydlení s výjimkou bytu správce.

Rekreace.

Ustájení zvířat.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

40%

minimální koeficient zeleně

30%

maximální výška zástavby

12m pro střechy šikmé

10m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

kód plochy legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS) plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

VZ **výroba a skladování - zemědělská výroba** smíšená výrobní (§12)

hlavní využití

Zemědělská výroba a skladování, výrobní a nevýrobní služby, obchodní zařízení.

Zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).

Veřejná prostranství.

přípustné využití

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením.

Obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití.

nepřípustné využití

Bydlení s výjimkou bytu správce.

Rekreace.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

40%

minimální koeficient zeleně

30%

maximální výška zástavby

12m pro střechy šikmé

10m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

kód plochy legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS) plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

VX **výroba a skladování - se specifickým využitím** smíšená výrobní (§12)

hlavní využití

Areál výzkumu a vývoje.
Zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).
Veřejná prostranství.

přípustné využití

Současný způsob a rozsah využití areálu, pro které je stanoveno ochranné pásmo a využívání areálu pro další provozovatele v rámci podmínek stanovených pro areál.
Administrativa pro funkci plochy.
Objekty integrovaného záchranného systému.
Občanská vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití.
Nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením.

nepřípustné využití

Bydlení s výjimkou bytu správce.
Rekreace.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků
není stanovena

minimální koeficient zeleně
není stanoven

maximální výška zástavby
není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků
není stanoveno

kód plochy legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS) plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

TI **technická infrastruktura - inženýrské sítě** technické infrastruktury (§10)

hlavní využití

Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury včetně pozemků (s omezeným přístupem).

přípustné využití

Nezbytná dopravní infrastruktura.

nepřípustné využití

Využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

není stanovena

minimální koeficient zeleně

není stanoven

maximální výška zástavby

není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

kód plochy legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS) plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

TO

technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

občanské vybavení (§6)

hlavní využití

Stavby a zařízení skládek komunálního odpadu vč. sběrných dvorů.
Kompostárna, třídírny plastů a papíru.

přípustné využití

Administrativa, výroba a skladování.
Manipulační plochy související s provozem.
Plochy ochranné izolační zeleně.
Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

nepřípustné využití

Využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

není stanovena

minimální koeficient zeleně

není stanoven

maximální výška zástavby

není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

kód plochy legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS) plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

PV **veřejná prostranství** veřejná prostranství (§7)

hlavní využití

Veřejně přístupné plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí.

Zeleň veřejná, ochranná (izolační).

Veřejné komunikace.

přípustné využití

Dětská hřiště a malá sportoviště.

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

nepřípustné využití

Využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

není stanovena

minimální koeficient zeleně

není stanoven

maximální výška zástavby

není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

kód plochy legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS) plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

ZV **veřejná prostranství - veřejná zeleň** veřejná prostranství (§7)

hlavní využití

Významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené.

Drobné vodní plochy a toky.

Veřejné komunikace.

přípustné využití

Dětská hřiště a malá sportoviště.

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

nepřípustné využití

Využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

není stanovena

minimální koeficient zeleně

80%

maximální výška zástavby

není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

kód plochy legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS) plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

ZS **zeleň - soukromá a vyhrazená** jiné využití (§3 odst. 4)

hlavní využití

Významné plochy veřejně nepřístupné nebo omezeně přístupné zeleně v sídlech rekreačního nebo produkčního charakteru.

Drobné vodní plochy a toky.

přípustné využití

Drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně.

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

nepřípustné využití

Využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

5%

minimální koeficient zeleně

80%

maximální výška zástavby

4m pro všechny druhy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

kód plochy legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS) plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

ZO **zeleň - soukromá a vyhrazená** jiné využití (§3 odst. 4)

hlavní využití

Významné plochy nebo pásy sídelní nebo extravilánové zeleně sloužící především pro využití izolační funkce zeleně při tlumení negativních účinků jiných činností a provozů.
Drobné vodní plochy a toky.

přípustné využití

Drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně.
Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

nepřípustné využití

Využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

není stanovena

minimální koeficient zeleně

90%

maximální výška zástavby

4m pro všechny druhy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

kód plochy legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS) plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

W **vodní a vodohospodářské plochy** vodní a vodohospodářská (§13)

hlavní využití

Vodní plochy a koryta vodních toků, jiné vodohospodářské využití.

přípustné využití

Drobné stavby související s údržbou a užíváním vodních ploch a toků.
Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

nepřípustné využití

Využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

není stanovena

minimální koeficient zeleně

není stanoven

maximální výška zástavby

4m pro všechny druhy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

kód plochy legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS) plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

NZ **zemědělské plochy** zemědělská (§14)

hlavní využití

Zemědělský půdní fond (ZPF).

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (dle §18 odst. 5 stavebního zákona).

Drobné vodní plochy a toky.

přípustné využití

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

nepřípustné využití

Využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

není stanovena

minimální koeficient zeleně

není stanoven

maximální výška zástavby

není stanoven

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

NZ1 **zemědělské plochy - sady**

Plochy pro sady. Hlavní využití je rozšířeno o sady. Oplocení sadů je přípustné.

kód plochy legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS) plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

NP

přírodní plochy

přírodní (§16)

hlavní využití

Chráněná území přírody.

Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

Ostatní prvky krajinné zeleně.

Drobné vodní plochy a toky.

přípustné využití

Drobné stavby sloužící pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zlepšení využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. pěší a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

nepřípustné využití

Využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

není stanovena

minimální koeficient zeleně

není stanoven

maximální výška zástavby

není stanoven

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

kód plochy legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS) plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.

NS **smíšené nezastavěné území** smíšená nezastavěného území (§17)

hlavní využití

Zemědělský půdní fond (ZPF) včetně mimoprodukční funkce.
Ekologické formy hospodaření.
Prvky krajinné zeleně.
Drobné vodní plochy a toky.

přípustné využití

Stavby sloužící pro zemědělství, lesnictví a údržbu pozemků.
Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

Význam indexů:

z – zemědělská funkce

- krajinná zeleň na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti plnící mimoprodukční funkce hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.)
- přípustné jsou extenzivní formy hospodaření

p – přírodní funkce

- prvky ÚSES, plochy pro udržení a zvýšení ekologické stability krajiny

l – lesnická

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, nové zalesňování

nepřípustné využití

Využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

není stanovena

minimální koeficient zeleně

není stanoven

maximální výška zástavby

není stanoveno

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

není stanoveno

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán navrhuje následující plochy pro uplatnění možnosti vyvlastnění:

Ozn.	Typ VPS	Popis	Oprávněná osoba
VD01	dopravní infrastruktura	alternativní napojení ul. Hlavní a Skalní, komunikace podél hrany zemědělského areálu	Obec Větrušice
VD02	dopravní infrastruktura	komunikace podél východní hrany zemědělského areálu (zkratka na Drasty)	Obec Větrušice
VT03	technická infrastruktura	areál kompostárny	Obec Větrušice

Tabulka 3: Plochy VPS s možností uplatnění vyvlastnění

A.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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán navrhuje následující plochy pro uplatnění předkupního práva:

Ozn.	Typ VPS	Popis	Oprávněná osoba	Č. parcel
PP01	veřejné prostranství	veřejný prostor v lokalitě Hlavní / Skalní	Obec Větrušice	193
PP02	veřejné prostranství	veřejný prostor v centrální části obce	Obec Větrušice	120/3

Tabulka 4: Plochy VPS s možností uplatnění předkupního práva

A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve stanovisku orgánu ochrany přírody č.j. 185729/2016/KUSK ze dne 21.12.2016 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zadání územního plánu Větrušice, příslušný orgán konstatuje, že **lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu zadání územního plánu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.

To znamená, že není třeba územním plánem stanovovat kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán nenavrhuje žádné plochy pro územní rezervy.

A.11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

A.12 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 A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

A.13 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

Územní plán vymezuje plochu Z01, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

Lhůta pro zpracování regulačního plánu a vložení dat do evidence není stanovena, RP bude pořizován na žádost.

Regulační plán RP1

Plocha je navržena pro „BV – bydlení venkovské“.
Pro regulační plán platí níže popsané zadání.

Zadání regulačního plánu RP1

(Obsah dle přílohy č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

A. Vymezení řešeného území

Vymezení řešeného území je graficky provedeno ve výkresu základního členění území územního plánu. Zahrnuje zastavitelnou plochu Z01.

B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

V řešeném území platí vymezení ploch a koridorů platného územního plánu, včetně všech podmínek pro využití ploch. Regulační plán navrhne novou parcelaci území s ohledem na budoucí využití pozemků a určí využití každého takto vzniklého pozemku, v souladu se stanoveným využitím podle územního plánu. Podle potřeby takto určené využití dále upřesní.

C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V řešeném území platí vymezení ploch a koridorů platného územního plánu, včetně všech podmínek prostorového uspořádání.

Regulační plán navrhne uliční a stavební čáry závazné pro umístění staveb na pozemcích a podle potřeby upřesní (zpříslní) regulativy prostorového uspořádání podle platného územního plánu s tím, že tyto regulativy zůstávají bez změny územního plánu nepřekročitelné. Regulační plán navrhne regulativy pro uplatňování šikmých a plochých střech.

D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Hodnoty území specifikují územně analytické podklady, eventuálně doplňující průzkumy a rozborů. Stávající hodnotou území je ovocný sad. Nejdůležitější příležitostí řešeného území je jeho poloha v návaznosti na stávající urbanistické (sídelní) a krajinné hodnoty.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy bude respektovat platný územní plán. Jedná se zejména o dodržení následujících principů:

Parkování a odstav vozidel pro obyvatele, návštěvníky, zaměstnance a návštěvníky doplňujících zařízení lokální občanské vybavenosti bude řešeno v rámci pozemků pro bydlení a ostatní aktivity. Kapacita parkovacích a odstavných míst bude odpovídat minimálně platným normám (ČSN).

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury bude respektovat platný územní plán.

V návaznosti na tuto koncepci bude dále provedeno:

- v závislosti na konkrétním využití pozemků bude bilancována a upřesněna potřeba vody, elektrické energie a budou navrženy potřebné kapacity zdrojů a dimenze rozvodů těchto médií budou upřesněny trasy vodovodů, elektrorozvodů primární sítě (22kV) v rámci zastavitelných ploch budou všechny elektrorozvody včetně telekomunikací navrženy v kabelovém (podzemním) vedení bude navržen a stabilizován počet a umístění trafostanic a jejich výkon.
- budou upřesněny nároky na ČOV (potřebná kapacita v počtu ekvivalentních obyvatel), budou navrženy dimenze splaškových kanalizací gravitačních, bude upřesněna a doplněna poloha těchto sítí
- bude stanovena koncepce likvida dešťových vod v závislosti na charakteru zástavby a možnostech vsakování, přičemž vsakování a možnost opětovného využití zadržených dešťových vod např. pro zalévání bude preferována

Občanské vybavení

V rámci řešeného území bude vymezen pozemek pro občanskou vybavenost nekomerčního charakteru v rozsahu 6000m² v návaznosti na ulici Řežskou.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně budou navrženy a dimenzovány minimálně podle požadavků vyhl. 501/2006 Sb., §7, §22. Veřejné prostranství bude vymezeno v návaznosti na objekt občanské vybavenosti, minimální rozsah činí 1500m².

Pro prostory obslužných komunikací po obvodu řešeného území, platí následující požadavek:

Uliční prostor šířky min.10m bude doplněn stromořadím.

F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Regulační plán podle potřeby vymezí nezbytně nutné plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu převyšujícím vymezení těchto staveb a opatření v platném územním plánu.

G. Požadavky na asanace

Vzhledem k současnému stavu využití území (ovocný sad) se nepředpokládá, že v území bude třeba provádět asanační úpravy.

H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Ze zpracovaných ÚAP nevyplývají pro řešené území a bezprostřední okolí zvláštní problémy k řešení. Není známo, že by vyplývaly další požadavky ze zvláštních právních předpisů. Rovněž se nepředpokládá výskyt přírodních jevů, které by kladly další technické požadavky

I. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení pro stavební objekty budov, obslužných a pěších komunikací a související technické infrastruktury.

J. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Před vydáním regulačního plánu je nutno uzavřít mezi obcí Větrušice a příslušnými investory plánovací smlouvu ohledně finanční spoluúčasti investorů na vybudování nové a nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury.

K. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb. Regulační plán bude zpracován v základním měřítku 1:1 000, v čtyřech vyhotoveních.

A.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

A.15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

A.16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán pro společné jednání je vyhotoven ve 2 tištěných paré a je uložen na 2 ks CD. Územní plán je veřejně zpřístupněn internetovou prezentací výkresů a textů ve formátu PDF.

Výroková část obsahuje 38 listů (stran) textové části a 3 výkresy:

A – Výkres základního členění území	1 : 10 000
B – Hlavní výkres	1 : 5 000
C – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10 000

Odůvodnění obsahuje 27 listů (stran) textové části a 3 výkresy

D – koordinační výkres	1 : 5 000
E – výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 10 000
F – výkres širších vztahů	1 : 100 000

Územní plán Větrušice obsahuje celkem 63 listů (stran) textové části a 6 výkresů.

B ODŮVODNĚNÍ

B.1 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

B.1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VĚTRUŠICE

Základní data pořizování územního plánu Větrušice (dále jen „ÚP Větrušice“):

2. 9. 2014 ZO rozhodlo usnesením č. 4/9/15 o pořizení ÚP Větrušice
23. 5. 2014 bylo oznámeno projednávání návrhu zadání ÚP Větrušice.
21. 12.2016 vydal KÚ Odbor životního prostředí a zemědělství StČ. kraje stanovisko č.j. 185729/2016/KUSK ze dne 21.12.2016, ve kterém sděluje, že **lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu zadání územního plánu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.
27. 2. 2017 ZO schválilo usnesením č. 1/2/17 projednané a upravené zadání ÚP Větrušice.

Bude doplněno v průběhu dalšího pořizování.

B.1.2 UPLATNĚNÉ NÁMITKY, ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ TOHOTO ROZHODNUTÍ

Bude doplněno v průběhu dalšího pořizování.

B.1.3 UPLATNĚNÉ PŘIPOMÍNKY

Bude doplněno v průběhu dalšího pořizování.

B.1.4 ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ UPLATNĚNÝCH NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno v průběhu dalšího pořizování.

B.2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA SOULADU

B.2.1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.2.1.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Územní plán Větrušice je v souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 (schválena Vládou ČR 20. 7. 2009). Aktualizace č. 1 PÚR byla schválena Vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276. 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.

Z hlediska republikových priorit (kap. 2.2 PÚR ČR v aktualizovaném právním stavu) se řešeného území týká následující. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

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

Ochrana a rozvoj hodnot v území je jedním z hlavních principů Územního plánu. Vychází z něj Základní koncepce rozvoje (viz A.2), Urbanistická koncepce (viz A.3.1) a Koncepce uspořádání krajiny (viz A.5.1). K ochraně a rozvoji slouží regulativy pro rozhodování o změnách v území. Celková koncepce rozvoje území má za prioritu ochranu výrazu identity území, ochranu rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Zlepšování prostupnosti v rámci venkovské krajiny je jedním z opatření proti jejímu úpadku (viz A.5.4). Dále je to zachování stávajícího způsobu využití krajiny a její struktury v co nejvyšší možné míře; rozvoj, obnova historicky zaniklých (kvůli scelování pozemků a kolektivizaci) ploch s nižším produkčním potenciálem (typicky nivní louky, meze aj.) důležitých pro udržitelné hospodaření a stabilitu krajiny; a zachování podmínek pro charakteristická odvětví primárního sektoru. Nastavená opatření se věnují především prevenci negativních jevů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP Větrušice vytváří nároky na zábor ZPF ve I. a II. třídě ochrany, důvodem je poloha celého sídla na nejcennějších půdách. Jde zejména o plochy Z01 a Z02. Plocha Z01 se nachází v těsné návaznosti na zastavěné území obce a navazuje na stávající občanskou vybavenost. Plocha Z02 je již částečně zainvestována – komunikace a síť technické infrastruktury, navíc navazuje na již dříve posvěcenou zástavbu v ul. Skalní a Východní.

(16) 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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Území obce je součástí rozvojové oblasti OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha. Z toho vyplývají příležitosti i rizika územního rozvoje, kde byly vyhodnocovány komplexní důsledky řešení, např. na dopravu a životní prostředí. Proto jedním z aplikovaných nástrojů územního plánu je podmíněnost využití jednotlivých zastavitelných ploch vybudováním potřebné a související veřejné infrastruktury, dále bylo využito podmínění prověření podrobnějšího řešení regulačním plánem.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména města a regionů, které představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚP Větrušice řeší a upřesňuje podmínky funkční a prostorové koordinace změn v území v základních funkčních složkách - zejména bydlení, rekreace, občanského vybavení, zemědělství a tvorby krajiny.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, 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 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.

Tato priorita je naplněna Konceptí uspořádání krajiny i Základní konceptí rozvoje, následně vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. V obou koncepcích se návrh zabývá ochranou přírodních a krajinných hodnot (např. biologická rozmanitost, kvalita životního prostředí) a respektováním limitů využití. Podrobněji je respektování veřejných zájmů konkrétních limitů a hodnot popsáno například v následujících kapitolách: ochrana přírody (ochrana ZCHÚ, lokalit soustavy Natura 2000) a krajiny a jejího rázu (umísťování zastavitelných záměrů, kompenzační opatření aj.); respektování ÚSES; respektování ploch nerostného bohatství; vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL v samostatné kapitole B.10. Hodnoty a limity území jsou vyznačeny v koordinačním výkresu, případně vypsány v textu samotném.

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

Touto prioritou se v územním plánu podrobněji zabývají kapitoly B.6.1 a A.2 Základní koncepce rozvoje. Snahou o naplnění této priority je především důraz na zachování charakteru území – z hlediska rekreačního potenciálu má význam severní větev vltavské cyklistické cesty, trasována podél obce po silnici III/24219 (trasa je součástí mezinárodní trasy EuroVelo 7). Dále je respektována síť stávajících účelových zemědělských a lesních cest, které mohou s výhodou sloužit i pro nemotorovou rekreační a turistickou dopravu a pěší pohyb. Přípustný je i vznik nových propojení.

(30) 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.

Naplněním této priority je dosažení požadavků na vysokou kvalitu života a zároveň udržitelné hospodaření s přírodními zdroji. V rámci územního plánu je řešeno v podobě prověření, doplnění a návrhu sítě technické infrastruktury v rámci zastavěného i zastavitelného území a prověření koncepce odkanalizování obce i nových rozvojových ploch (viz kap. A.4.2 a B.6.1)

Území obce Větrušice je dle platné Politiky územního rozvoje ČR a podle zpřesnění vymezení této oblasti v platných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje zařazeno do rozvojové oblasti republikové úrovně **OB1 – Rozvojová oblast Praha**. V této oblasti se významně projevuje nejsilnější koncentrace obyvatelstva v ČR, je zde nejvyšší soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části celostátní a mezinárodní významový přesah.

B.2.1.2 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Přímo nadřazenou územně plánovací dokumentací je pro územní plán Větrušice dokumentace Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje. O vydání této dokumentace rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 19. prosince 2011. Vydání formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012, nabytí účinnosti 22. 2. 2012. ZÚR Středočeského kraje v současné době platí v právním stavu po vydání jejich 1. aktualizace. Předmětem 1. Akt ZÚR SK je řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. 1. Akt ZÚR SK byla požítována na návrh oprávněného investora - Ředitelství silnic a dálnic ČR -

v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona. O vydání 1. Akt ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015.

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.

Priority územního plánování kraje vycházejí z celorepublikových priorit, stanovených v PÚR ČR. Ze souvisejících priorit jmenujeme:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Nový územní plán je zpracován s hlavním zřetelem na zajištění podmínek vyváženého a udržitelného rozvoje řešeného území. Vzhledem k poloze obce v rozvojové oblasti Praha a specifickým podmínkám přírodního a rekreačního zázemí je hlavní složkou bydlení, které je doplňováno a podmiňováno současným rozvojem veřejné infrastruktury a rekreace. Rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení je navržen tak, aby došlo k doplnění proluk, zarovnání a vytvoření kompaktního tvaru sídla a nedocházelo k expanzi zástavby do volné krajiny, která má mít funkci produkční (zemědělskou), přírodní a rekreační. Relativně malá obec kooperuje při zajištění potřeb veřejné infrastruktury včetně občanského vybavení a z hlediska pohybu pracovních sil s okolními obcemi, včetně dojížděky do hlavního města Prahy, čímž je rovněž dosahována potřebná vyváženost rozvoje jejího území.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality 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 sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Územní plán naplňuje tuto prioritu zejména přiměřeností rozvoje obytných ploch, přičemž jednak vytváří kompaktní tvar zástavby, na druhou stranu nenavrhuje bydlení tam, kde by mohlo dojít ke střetu s negativními ovlivněním. Prostupnost krajiny je zajištěna sítí víceúčelových polních a lesních cest v krajině, které slouží jak pro přístup k hospodářsky využívaným pozemkům, tak pro rekreační pohyb.

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

V zastavěném území obce se vyskytují nevyužívané objekty a areály, jejichž přestavbou jsou řešeny rozvojové potřeby obce. Proto přiměřený rozvoj jsou dále vymezeny zastavitelné plochy, které splňují požadavky na zachování a dotvoření funkční a urbanistické celistvosti sídla.

Ostatní priority uvedené v platných ZÚR Středočeského kraje se přímo území obce Větrušice netýkají.

V území se nachází Nadregionální biocentrum 2001 – údolí Vltavy viz B.8 kap. A.3.2 – požadavek.

B.2.2 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Větrušice je v obecné rovině v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§18 a §19 stavebního zákona), neboť mimo jiné:

- směřuje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, např. vymezením veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury;
- konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, např. vymezením prvků ÚSES, respektováním ochranných pásem apod.;
- určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území;
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Územní plán směřuje k dosažení základního strategického cíle, kterým je podpora stávajícího osídlení a rozvoj bydlení v tradiční zástavbě formou rodinných domů venkovského charakteru, s odpovídající technickou a dopravní infrastrukturou, občanským vybavením a dostatečnou kapacitou a kvalitou veřejných prostranství, včetně ploch pro každodenní rekreaci a sportovní vyžití, zejména dětí a mládeže. Využití nezastavěného území plní především funkci zemědělské prvovýroby a dále pak funkci přírodní, která je podpořena stabilizací prvků ÚSES nadregionální úrovně. Podporována je též rekreační funkce volné krajiny stabilizací cest, které mají účel hospodářský i turistický.

Architektonické a urbanistické hodnoty v území nejsou v žádném případě územním plánem dotčeny, naopak jsou přesněji identifikovány a chráněny. Jedná se zejména o nástroj - stanovení prvků prostorové regulace nové zástavby. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány tak, aby logicky doplňovaly a zarovnávaly tvar sídla a navazovaly na jeho uliční strukturu.

B.2.3 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Větrušice, pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jejího pořizování, je v souladu s požadavky novely zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu účinné 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, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – v aktuálním znění těchto vyhlášek.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována k tomu oprávněnou osobou.

B.2.4 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno v průběhu dalšího pořizování.

B.3 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Ve stanovisku orgánu ochrany přírody č.j. 185729/2016/KUSK ze dne 21.12.2016 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zadání územního plánu

Větrušice, příslušný orgán konstatuje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Větrušice na životní prostředí.

Ve stanovisku krajského úřadu č.j. 080048/2014/KUSK ze dne 14.12.2016 uplatněnému k návrhu zadání územního plánu Větrušice orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Větrušice na životní prostředí (tzv. SEA).

Nebyl tedy naplněn žádný důvod pro zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

B.4 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem k tomu, že pro územní plán Větrušice se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nevydává krajský úřad stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Vzhledem k tomu, že pro územní plán Větrušice se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nevydává krajský úřad stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona.

B.6 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

B.6.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zadání neobsahovalo požadavek na zpracování variant, proto byl návrh ÚP zpracován pouze v jedné variantě.

Ostatní zdůvodnění navrženého řešení územního plánu je dostatečně popsáno v jiných kapitolách, např. v kap. B.2.1, B.2.2, B.2.3, B.2.4 a B.6.3.

ÚP vylučuje v rámci upřesnění podmínek umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. (5) stavebního zákona v nezastavěném území:

- stavby pro skladování minerálních hnojiv a přípravků a prostředků pro ochranu rostlin z důvodu prioritní ochrany nezastavěného území (viz § 18 odst. 4 SZ a prioritní č. 19 a 20 APÚR ČR), podobné stavby dále zvýší nároky na dopravní infrastrukturu, jsou konfliktní a mohou negativně působit nejen na krajinný ráz ale i samotné přírodní prostředí. Specifická stavba pro zemědělství (stavby pro skladování minerálních hnojiv a přípravků) je možné v rámci ploch VZ.
- stavby pro lesnictví jinde než v lese, na PUPFL a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa z důvodu prioritní ochrany půd I. a II. třídy ochrany ZPF v návaznosti na zvláštní zákon o ochraně ZPF.
- oplocení je omezeno v návaznosti na prioritu č. 20a APÚR – prostupnost krajiny.

Územní plán vymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost. Cílem je prověřit komplexní vývoj lokality, vymezení dostatečných veřejných prostranství a vymezení pozemku pro občanskou vybavenost. Jedná rozsahem významnou a pohledově exponovanou plochu jižní části sídla, která není na rozdíl od ostatních zainvestována. Požadavek RP na žádost je stanoven s ohledem na vlastnické vztahy.

B.6.2 ZDŮVODNĚNÍ POUŽITÍ DRUHŮ PLOCH NEUVEDENÝCH VE VYHL. 501/2006 SB.

V kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití byly použity mimo jiné i „plochy sídelní zeleně“, konkrétně plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená a plochy ZO – zeleň ochranná a izolační. Jedná se o plochy neuvedené v §4 až §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., což je v souladu s §3 odst. 4 uvedené vyhlášky zdůvodněno tím, že doplnění těchto kategorií (druhů) ploch bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c vyhlášky č. 500/2006 Sb.

B.6.3 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch je vyznačeno ve výkresech základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu. Zastavěné území je využito poměrně intenzivně a v plné míře využívá plochy možných dostaveb/přestaveb na plochách brownfields jako předpokladu větší intenzifikace zastavěného území. Přehled a výměry zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. A.3.

Vymezení zastavitelných ploch vychází z dosud platné územně plánovací dokumentace a z aktuálního stavu v území. ÚP dodržuje zásady zarovnání hranic zastavěného území do kompaktní formy sídla. Vzhledem k tomu, že zástavba v ul. Skalní a Východní nenavazuje přímo na zastavěné území, vlivem nekoordinovaného vývoje, vymezuje ÚP plochu Z02, která částečně vyplňuje vzniklý prostor.

B.6.3.1 ODBORNÝ ODHAD POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ

B.6.3.1.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází ve Středočeském kraji, severně od hlavního města Prahy. Území má převážně zemědělský charakter, pouze v jeho západní části směrem k toku Vltavy jsou lesní celky ve svažitých partiích a tato část je rovněž předmětem ochrany přírody. Dopravní dostupnost do centra Prahy je automobilem přibližně 25 – 30 minut (23 km) a veřejnou dopravou 40 až 50 minut. Sídlu je dostupné pouze po komunikaci III. třídy č. 2426, která v obci končí. Obec spadá do rozvojové oblasti Praha a nepochybně je součástí pracovního regionu hlavního města. V tomto prostoru (tzv. metropolitní oblasti) jsou vazby na centrum regionu velmi silné, a dominantní je tedy jednak dojíždka za prací do Prahy, a jednak migrace obyvatel z Prahy i jiných lokalit. Území je pro migrující atraktivní.

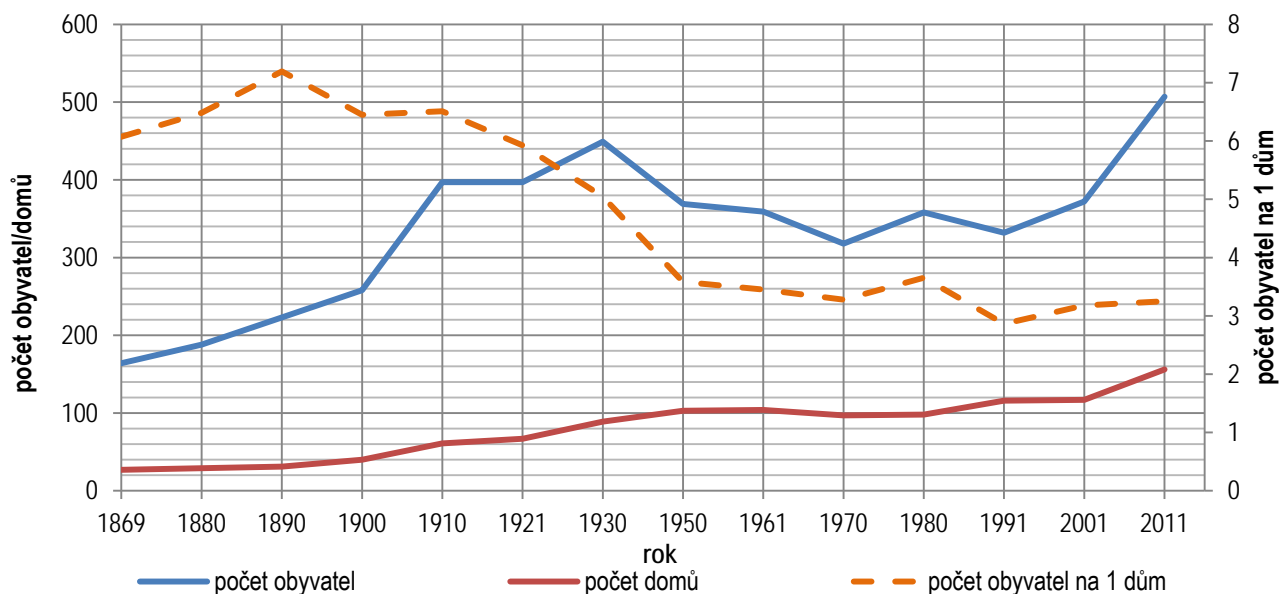
Za předpokladu udržení stávajících obecných podmínek, kdy určujícími procesy formujícími celý sídelní systém zůstane suburbanizace (stěhování obyvatel do vnějších částí metropolitních oblastí) a (re)urbanizace (stěhování obyvatel do centrálních částí metropolitních oblastí), lze očekávat relativně dynamický růst počtu obyvatel a s ohledem na to je třeba realizovat opatření v územním plánu.

Potenciál území pro nárůst populace je spíše průměrný, pozitivní je malá vzdálenost a dobrá silniční dostupnost do Prahy, ale obslužnost veřejnou dopravou je horší (veřejná doprava ve všední dny je zastoupena autobusy s frekvencí cca 1 – 2 spoje za hodinu, doba dojíždky je relativně vysoká) a do obce vede pouze jedna komunikace. Růst limitují i další faktory blíže popsány v dalších kapitolách.

B.6.3.1.2 VÝVOJ POČTU OBYVATEL A DOMŮ

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů

Dlouhodobě se počet obyvatel vyvíjel především směrem vzhůru, o čemž svědčí obrázek 1. Z méně než 200 obyvatel v roce 1869 postupně rostl až na cca 450 v roce 1930. V komunistickém období byl rozvoj sídla vlivem direktivního politického působení tlumen, a proto populace postupně klesala (jednalo se o nestřediskové sídlu ostatní, tj. s velmi omezeným přísunem investic a v podstatě určené k zániku). Po revoluci v roce 1989 se trend vývoje obrátil a v současnosti, vlivem obecných trendů zmíněných výše, počet



obyvatel strmě narůstá. Současný stav počtu obyvatel je v historickém pohledu pro území rekordní, nelze proto na základě dřívějších skutečností říci, zdali je současný vývoj pro území přínosný nebo naopak.

Počet domů v obci rostl v průběhu celého sledovaného období a paralelně s nárůstem počtu obyvatel se skokově zvýšil zejména v posledních cca 15 letech (viz obrázek 1). Počet obyvatel na jeden dům se v minulosti celkem stabilně snižoval, což odpovídá socio-ekonomickým změnám v celé společnosti. V současnosti se pohybuje kolem 3,2, což je relativně vysoké číslo (při započítání obydlených bytových jednotek se toto číslo pohybuje kolem 2,8). S ohledem na tento ukazatel lze stanovit průměrnou obloženost na 1 BJ. Trendem je i nadále snižování průměrného počtu členů domácnosti, takže lze v budoucnu očekávat spíše pokles ukazatele.

Obrázek 1: Vývoj počtu obyvatel, domů a počtu obyvatel na 1 dům v obci mezi lety 1869 a 2011

Zdroj: Historický lexikon obcí ČR, ČSÚ

Současný trend vývoje počtu obyvatel

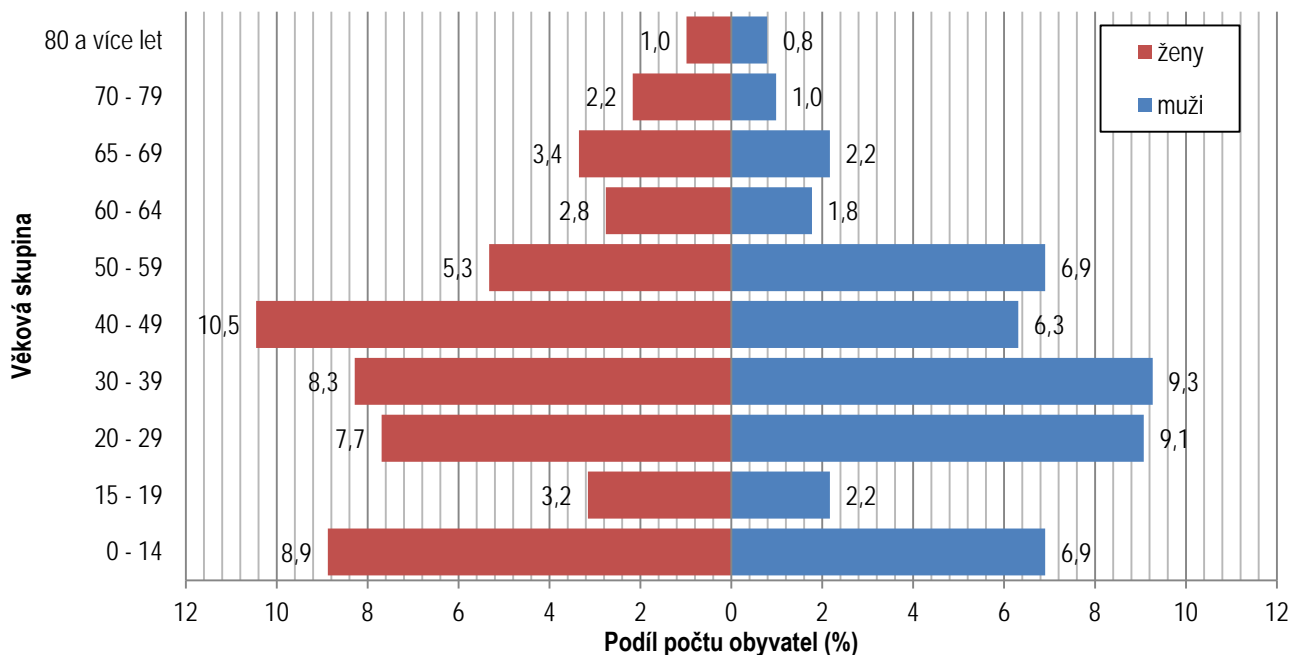
V posledních přibližně 25 letech, která jsou pro zhodnocení dalšího vývoje nejpodstatnější, počet obyvatel zpočátku kolísal kolem hodnoty 350 a tento stav přetrvával až přibližně do přelomu století (viz tabulka 1 níže). Poté se začala projevovat zvýšená migrace směrem do obce a především díky ní se populace obce v posledních 10 letech zvýšila o více než 200. Výzkumy prokazují, že socio-demografické charakteristiky nově příchozích obyvatel do suburbánní zóny jsou obecně celkem příznivé (především věk, rodinný status, příjmová skupina), a proto se v souvislosti se zvýšenou imigrací zvýšil i přirozený přírůstek počtu obyvatel – ročně činí v průměru 3. Přesto se ale na celkovém přírůstku přirozený pohyb obyvatel podílí jen omezeně.

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1990	2	8	5	7	-6	-2	-8	343
1991	2	3	3	12	-1	-9	-10	325
1992	2	3	15	8	-1	7	6	331
1993	1	1	12	5	-	7	7	338
1994	8	8	18	16	-	2	2	340
1995	2	4	25	10	-2	15	13	353

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1996	4	5	4	14	-1	-10	-11	342
1997	6	-	14	6	6	8	14	356
1998	3	6	7	3	-3	4	1	357
1999	3	5	8	8	-2	-	-2	355
2000	3	-	20	9	3	11	14	369
2001	-	-	16	17	-	-1	-1	375
2002	6	3	20	13	3	7	10	385
2003	-	2	9	4	-2	5	3	388
2004	2	3	5	11	-1	-6	-7	381
2005	2	4	15	11	-2	4	2	383
2006	5	3	17	6	2	11	13	396
2007	7	3	13	13	4	-	4	400
2008	2	-	32	10	2	22	24	424
2009	5	3	63	18	2	45	47	471
2010	8	5	31	19	3	12	15	486
2011	8	6	38	8	2	30	32	509
2012	10	3	37	10	7	27	34	543
2013	8	2	27	11	6	16	22	565
2014	7	4	40	12	3	28	31	596

Tabulka 5: Vývoj demografických ukazatelů v obci v letech 1990 až 2013

Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ



Struktura obyvatel dle věku a pohlaví (obrázek 2) je příznivá a v porovnání s údaji za celou ČR i kraj je patrný zejména nižší podíl post-produktivního obyvatelstva nad 65 let věku, který v roce 2011 činil jen cca 10,5 %. Podíl obyvatel do 15 let je cca 16 %, obyvatel do 50 let věku je téměř ¼. Průměrný věk obyvatel je díky tomu nízký – jen necelých 38 let, což je v porovnání se Středočeským krajem, který je v rámci ČR v průměru nejmladší, přesně o 3 roky méně. V populaci obce převažují ženy – je jich cca 53 %, žen ve fertilním věku 15 – 49 let je rovněž nadprůměrných, téměř 30 % (ČR i kraj – 24 %). Tyto ukazatele značí pro obec

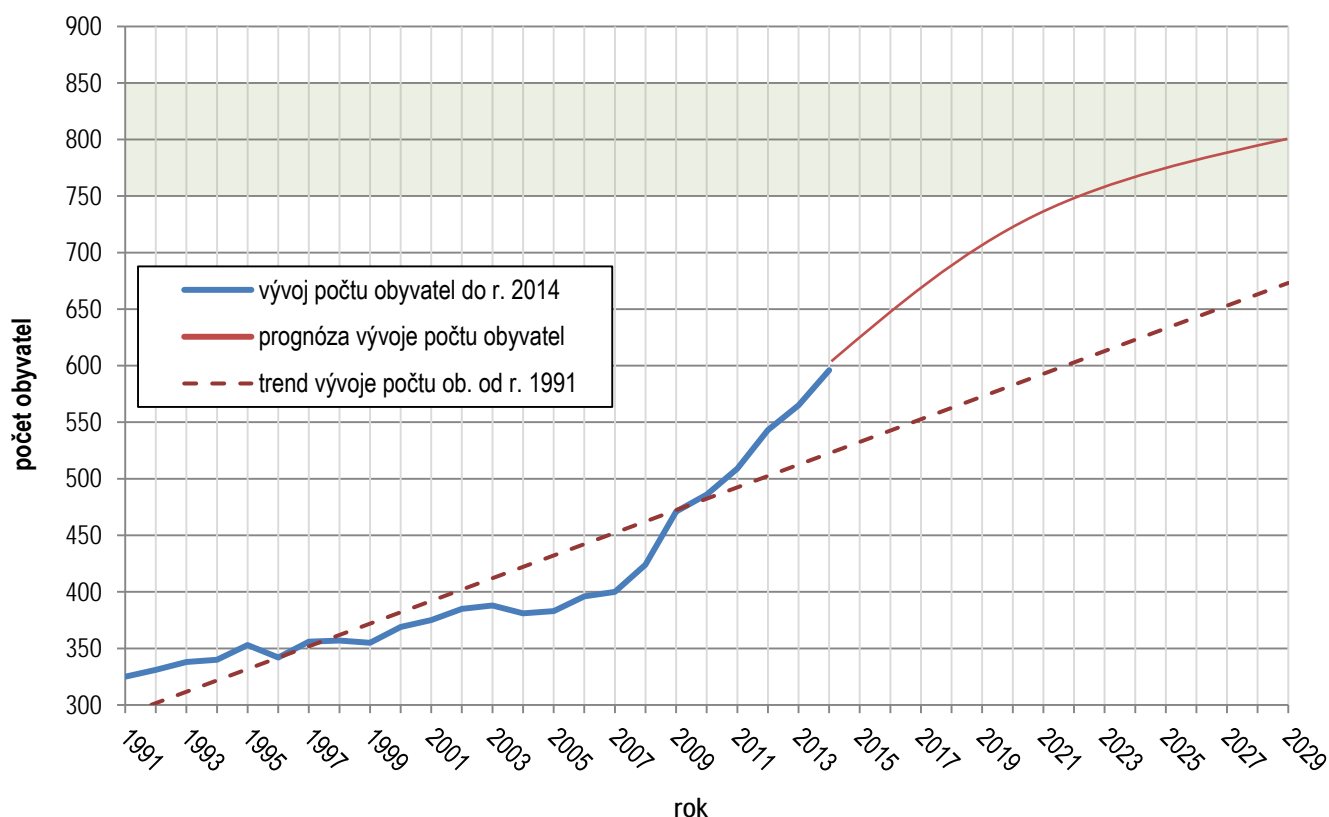
nadprůměrný potenciál rozvoje a přirozený přírůstek počtu obyvatel tak i nadále bude představovat znatelný faktor. Tyto charakteristiky jsou navíc stabilnější než migrace, a proto se i v případě změn v migračních procesech bude počet obyvatel stále spíše zvyšovat.

Obrázek 2: Struktura obyvatel dle věku a pohlaví v obci v roce 2011

Zdroj: SLDB 2011, ČSÚ

Nástin budoucího vývoje počtu obyvatel

Pro takto malé území, které je ovlivněno řadou vnějších vlivů (migrace na regionální úrovni, celkový hospodářský vývoj, změny v sociální oblasti apod.), lze velmi obtížně odhadnout budoucí vývoj počtu obyvatel, a proto lze predikci považovat pouze za orientační. S ohledem na vývoj do současnosti lze předpokládat, že počet obyvatel bude nadále růst v poměrně strmém tempu. Území je s ohledem na statistické údaje v současnosti atraktivní pro nově příchozí, nicméně vnitrostátní migrace je obtížně predikovatelný proces a v budoucnosti se mohou její charakteristiky zásadně proměnit. Je nicméně pravděpodobné, že trend v nejbližších letech bude zachován, a pokud přetrvají stávající podmínky (zejména dostatek vhodných a dostupných ploch pro výstavbu), naroste populace obce ve střednědobém horizontu o cca 200 na celkovou hodnotu okolo 800 obyvatel, což je vizuálně nastíněno v obrázku 3. V budoucnosti lze čekat spíše zvolnění migračních tendencí a průměrný nárůst se tak po určitém nasycení území začne snižovat. Optimální počet obyvatel pro celé území je obtížně hodnotit a závisí na řadě faktorů, avšak jeho předpokládaný stav okolo roku 2030 je vzhledem k charakteru obce jednoznačně únosný.



Obrázek 3: Vývoj počtu obyvatel do roku 2014 a prognóza vývoje do roku 2029

Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ;

pozn.: zelené pásmo označuje pravděpodobné rozmezí počtu obyvatel okolo roku 2030

B.6.3.1.3 EKONOMICKÁ ZÁKLADNA

Za prací většina obyvatel dojíždí do Prahy.

Ve Větrušicích má v bývalém statku sídlo Zemědělské družstvo Klecany. Území je z velké části tvořeno zemědělskou krajinou. ZD Klecany si pronajímá místní pole a sady. Zabývá se pěstováním rostlin. Pěstuje především ovoce a travníkové koberce. Z ostatních plodin jsou to například pšenice, ječmen, řepka, mák, hořčice, slunečnice, cukrovka a vojtěška.

Co se týká dalšího podnikání, pak mimo hospodu a koloniál zde sídlí ještě firma NOANO vyrábějící okna, dveře a zimní zahrady. V rámci obce je podnikatelská aktivita minimální.

V blízkém okolí je několik významných zaměstnavatelů, a to Ústav jaderného výzkumu Řež a.s., Odolena Voda AERO Vodochody a.s. a Lom Klecany s.r.o.

B.7 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy v území jsou dokumentovány ve výkresu širších vztahů, převzatém z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů spočívá jednak v nutnosti respektování této nadřazené dokumentace, jednak v koordinaci v podrobnějším měřítku na úrovni územních plánů sousedních obcí.

Z hlediska nadřazené dokumentace (ZÚR) nebylo potřeba provádět žádná zpřesnění ploch a koridorů nadmístního významu, neboť územím obce neprocházejí žádné v ZÚR sledované návrhové koridory dopravní a technické infrastruktury; pouze prvky nadregionálního ÚSES.

S řešeným územím obce Větrušice sousedí území následujících obcí (k.ú.):

- | | |
|-----------------------|--------------------------------------------|
| - Husinec | k.ú. Husinec u Řeže |
| - Klecany | k.ú. Drasty, Klecany |
| - Máslovice | k.ú. Máslovice |
| - Vodochody | k.ú. Vodochody u Prahy, Hoštice u Vodochod |
| - Libčice nad Vltavou | k.ú. Chýnov, Letky, Libčice nad Vltavou |

Z hlediska koordinace širších vztahů je významné zejména sousedství s obcemi Klecany a Drasty, které jsou propojeny existující cestní sítí, za zmínku dále stojí návaznost na Vodochody a Máslovice.

Dopravní obslužnost Větrušic je řešena komunikací III/2426, která napojuje obec od jihu.

Spádovým centrem dojížděky za prací, školami a službami je Hlavní město Praha. Co se týká základní občanské vybavenosti, jsou to Klecany, vzdálené cca 2 km. Jedná se převážně o dojíždění do základních a středních škol a za lékařskou péčí.

Spojení obce s hlavním městem organizuje prostřednictvím autobusových linek Regionální organizátor pražské integrované dopravy (ROPID). Přestupním bodem napojení na městskou hromadnou dopravu jsou pražské Kobylisy, vzdálené cca 12km - centrální přestup na metro C, tramvajovou dopravu a autobusy. Z hlediska individuální automobilové dopravy je z hlediska zajištění rychlého spojení s Prahou pozitivní blízkost dálnice D8. Na Kralupy nad Vltavou je spojení umožněno také díky silnici III/24219, která prochází kolem obce.

Podél obce je vedena trasa 7. Vltavské cyklistické cesty ve Středočeském kraji a v Praze, severní větev. Nyní je trasována podél obce po silnici III/24219. Trasa je součástí mezinárodní trasy EuroVelo 7.

Součástí území je část přírodního parku Dolní Povltaví, který byl vyhlášený 1. června 1994 současně vyhláškou č.j. 608-ŽP/94 Okresním úřadem Praha - východ a č.j. 8/94 Okresním úřadem Mělník. Uvnitř přírodního parku se nachází chráněné území národní přírodní rezervace Větrušické rokle.

Dle ZÚR je území součástí rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 - Praha.

B.8 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Schválené zadání ÚP Větrušice je návrhem územního plánu splněno. Za nejdůležitější body obsažené v zadání a splněné územním plánem je možné považovat:

kap. A.1 – požadavek:

„Je třeba zvážit hranici zastavitelných a nezastavitelných ploch...

.. Je třeba vytvořit systém veřejných prostranství...

.. Je třeba se zamyslet nad funkční a prostorovou regulací zastavitelných ploch..“

Územní plán předpokládá dosažení návrhového počtu k horizontu 15 - 20 let (r. 2030 - 2035) – na tento předpoklad je navržen rozvoj obce. Územní plán vymezuje v první řadě plochy představy na stávajících ladem ponechaných nebo nevhodně využívaných plochách. Dále ÚP vymezuje zastavitelné plochy jako doplnění tvaru zastavěného území. Součástí vymezení zastavitelných ploch jsou definovány nebo vymezeny požadavky na veřejné prostranství.

kap. A.1.3 – požadavek a kap.A.2.3

SWOT ANALÝZA – slabé stránky: chybějící kanalizace
identifikované problémy ÚAP

Do návrhu ÚP je zahrnuta Studie Kanalizace a ČOV Větrušice (zpracovatel BMZO Group a.s. z 04/2016).

kap. A.3.2 – požadavek:

„...Do řešeného území zasahuje ÚSES NC 2001 Údolí Vltavy (Šárka, Roztoky, Větrušice). Územní plán bude respektovat požadavky na jeho ochranu a upřesní jeho vymezení.“

Územní systém ekologické stability

ÚSES je vymezen v návaznosti na ZÚR Středočeského kraje a ÚPD sousedních obcí. Nadregionální úroveň vychází ze ZÚR Středočeského kraje, její zpřesnění proběhlo podle urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch, na základě podkladu katastrální mapy, terénních šetření a Metodikou vymezení územního systému ekologické stability (Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (aktivity 4.1.1 a 4.3.2), březen 2017).

Limitující hodnoty velikostních parametrů funkční skladebných částí ÚSES dle Metodiky vymezení územního systému ekologické stability (Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (aktivity 4.1.1 a 4.3.2), březen 2017) jsou takové číselné hodnoty velikostních parametrů, při jejichž nedodržení nelze zajistit plnou funkčnost vymezených skladebných částí ÚSES. Dodržení limitujících hodnot velikostních parametrů je tedy nezbytnou podmínkou vytvoření plně funkčního ÚSES.

Limitující hodnoty velikostních parametrů skladebných částí přírodního ÚSES

Lokální biocentrum

- cílové ekosystémy:	lesní ekosystémy	→	minimální výměra (ha): 3
- cílové ekosystémy:	ekosystémy bezlesých mokřadů	→	minimální výměra (ha): 1

Lokální biokoridor

- cílové ekosystémy:	lesní ekosystémy	→	min. šířka (m): 15
		→	max. délka (m): 2 000
- cílové ekosystémy:	ekosystémy bezlesých mokřadů	→	min. šířka (m): 20
		→	max. délka (m): 2 000

Limitující hodnoty velikostních parametrů skladebných částí antropogenně podmíněného ÚSES

Lokální biocentrum

- cílové ekosystémy:	luční ekosystémy	→	minimální výměra (ha): 3
- cílové ekosystémy:	ekosystémy mokřadů	→	minimální výměra (ha): 1

Lokální biokoridor

- cílové ekosystémy:	luční ekosystémy	→	min. šířka (m): 20
		→	max. délka (m): 1 500
- cílové ekosystémy:	ekosystémy bezlesých mokřadů	→	min. šířka (m): 20
		→	max. délka (m): 2 000

Nadregionální úroveň

NC2001 Údolí Vltavy – v řešeném území má výměru 56,1 ha a zahrnuje území EVL Větrušické rokle a území na ni navazující jižním směrem (lokality Velký vrch až V močidlech). Biocentrum je funkční, současná společenstva jsou lesní, vodní a mokřadní, břehových porostů, luční. Cílová společenstva jsou lesní, luční a stepní. Vymezení oproti ZÚR zpřesněno v měřítku ÚP nad katastrální mapou a za zohlednění urbanistického návrhu – zejm. na kontaktu se zástavbou (západní okraj sídla, areál ÚJV Řež). Vymezeny plochy se způsobem využití NP a NSp,I.

Regionální úroveň

Dle ZÚR Středočeského kraje do řešeného území nezasahuje.

Lokální úroveň

Nebyla vymezena, nejhodnotnější část území je pokryta NRBC ze ZÚR, další cenné biotopy se mimo toto území nevyskytují. Výše citovaná metodika pracuje mj. s principem přiměřených prostorových nároků, jež zahrnuje i minimální hustotu sítě ÚSES. Ta je pro zajištění celkové funkčnosti systému ovlivněna celou řadou proměnlivých faktorů a nelze ji tudíž zcela objektivně standardizovat. Za limitující hodnotu pro minimální hustotu sítě ÚSES v jakémkoliv území je tradičně v metodických příručkách vymezování ÚSES považována největší přípustná vzdálenost 2 km od jakéhokoliv místa v krajině k nejbližšímu biocentru či biokoridoru. Tato vzdálenost není díky NRBC a prvkům lokální úrovně vymezené v ÚPD obce Klecany (LBC 14, LBC 16, LBK 10, LBK 14 a LBK 15) nikde překročena.

kap. C – požadavek:

„Návrh ÚP prověří možnosti vybudování obchvatu návsí (propojení ul. Hlavní a Skalní) a možnosti zajištění další příjezdové komunikace do obce. Dále bude zváženo vymezení ploch pro vybudování obchvatu návsí (propojení ul. Hlavní a Skalní) jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění ve prospěch obce Větrušice dle §170 stavebního zákona.“

Návrh ÚP vymezuje plochu P02 pro paralelní komunikaci, dále potvrzuje stávající komunikaci po vnější hraně zemědělského areálu jako druhou možnou paralelní linii.

B.9 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán Větrušice nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

B.10 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán Větrušice neobsahuje žádné prvky náležející regulačnímu plánu.

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

B.11.1 POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,
- vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů,
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu,
- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013,
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha – „E – Výkres předpokládaných záborů PF, 1 : 10 000“,
- textový komentář,
- tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny samostatně pro zastavitelné plochy vně zastavěného území a pro zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území).

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jednotlivé zastavitelné plochy a plochy změn v krajině jsou značeny dle metodiky MINIS. V zastavěném území jsou to „plochy přestavby“ (P), mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy“ (Z). Metodika dále rozlišuje ještě "plochy změn v krajině" (K), ale ty nejsou v tomto případě navrženy. Zastavitelné plochy jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Pro každou lokalitu vně i uvnitř zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé lokality jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu územního plánu.

V zastavěném území jsou vyznačeny lokality, které využívají jeho stávající plošné rezervy jako například nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební

proluky a případně plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Zábory pro plochy v zastavěném území určené pro bydlení a plochy přestavby do výměry 2000 m² se z hlediska záborů ZPF nevyhodnocují.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- digitální katastrální mapa – zdroj ČÚZK,
- letecké snímky, ortofotomapa,
- zastavěné území, které je územním plánem vymezené ke dni 14.10.2014,
- hranice a označení navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (12-2016).
- investice do zemědělské půdy (meliorace) - jev ÚAP č. 43,

Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI – ArcMap).

B.11.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

B.11.2.1 ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU ŘEŠENÝCH PLOCH A PODÍLU PŮDY NÁLEŽÍCÍ DO ZPF, ÚDAJE O DRUHU POZEMKU (KULTUŘE) DOTČENÉ PŮDY, ZAŘAZENÍ DO BPEJ, ZAŘAZENÍ DO TŘÍD OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhají především ty zastavitelné plochy, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Údaje o dotčeném druhu pozemku jsou proto zpracovány jak vně zastavěného území, tak i v zastavěném území, přičemž v zastavěném území jsou dle doporučené metodiky vyhodnoceny zejména zábory ploch občanského vybavení a malé komerce. Zábory pro plochy bydlení se v zastavěném území nevyhodnocují. Podrobnější údaje o jednotlivých plochách jsou uvedeny v příslušném tabulkovém přehledu.

označení rozvojové plochy	navržené funkce	Dotčený druh pozemku v ha								plocha celkem (ha) Σ	
		ZPF				ZPF Σ	les	vodní plochy	zastavěná plocha		a ostatní
		orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP						
P01	VZ, VD	-	-	-	-	0,0000	-	0,0296	2,8221	2,8517	
P02	PV	-	0,0294	-	-	0,0294	-	-	0,3199	0,3493	
P03	VD	-	-	0,6550	-	0,6550	-	-	0,2397	0,8948	
P08	VD, TO	-	0,0566	-	-	0,0566	-	-	2,6999	2,7565	
celkem						0,74				6,85	

Tabulka 6: Přehled dotčených druhů pozemků zastavitelnými plochami v zastavěném území

označení rozvojové plochy	navržené funkce	Dotčený druh pozemku v ha								plocha celkem (ha) Σ	
		ZPF				ZPF Σ	les	vodní plochy	zastavěná plocha		a ostatní
		orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP						
Z01	BV	-	-	2,9524	-	2,9524	-	-	0,0116	2,9640	
Z02	BV, PV, ZV	4,7878	-	-	-	4,7878	-	-	0,0770	4,8648	
Z03	PV, ZO	0,7658	-	-	-	0,7658	-	-	0,0080	0,7738	
Z04	BV	-	-	0,3706	-	0,3706	-	-	-	0,3706	
		celkem				8,88				8,97	

Tabulka 7: Přehled dotčených druhů pozemků zastavitelnými plochami mimo zastavěné území

Tabulka 8: Zábory zemědělské půdy dle jednotlivých zastavitelných ploch

Rozvojová plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
P02	zahrada	2.01.00	I. tř.	0,0294	0,0294	0,0000	0%
P03	ovocný sad	2.01.00	I. tř.	0,6550	0,6550	0,0000	0%
P08	zahrada	2.01.00	I. tř.	0,0129	0,0566	0,0000	0%
	zahrada	2.23.13	V. tř.	0,0437			
Z01	ovocný sad	2.01.00	I. tř.	2,9067	2,9524	0,0000	0%
	ovocný sad	2.37.56	V. tř.	0,0457			
Z02	orná půda	2.01.00	I. tř.	2,3063	4,7878	0,0000	0%
	orná půda	2.21.13	V. tř.	2,4815			
Z03	orná půda	2.01.00	I. tř.	0,7658	0,7658	0,0000	0%
Z04	ovocný sad	2.37.56	V. tř.	0,3706	0,3706	0,0000	0%
celkem				9,62	9,62		

třída ochrany zemědělské půdy	výměra (ha)
I.	6,68
II.	-
III.	-
IV.	-
V.	2,94
celkem	9,62

Tabulka 9: Zábory zemědělské půdy zastavitelnými plochami podle tříd ochrany

Převládající navžený způsob využití zastavitelné plochy	Odůvodnění	Výměra (ha)
BV		7,02
PV		0,92
VD		0,69
ZV		0,57
ZO		0,42
	celkem	9,62

Tabulka 10: Zábory zemědělské půdy podle převládajícího navrženého způsobu využití

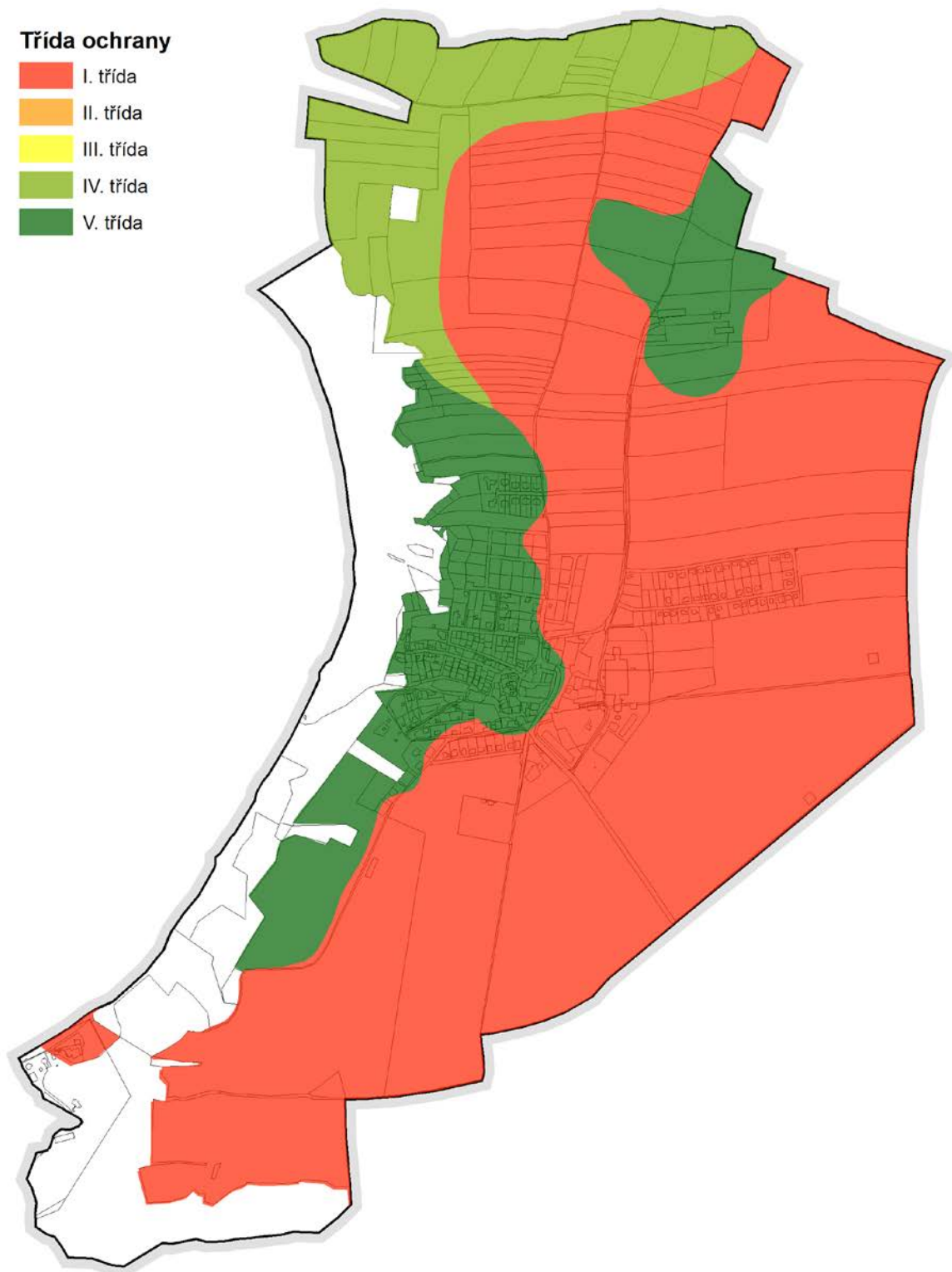
Ozn.	Využití	Odůvodnění	Rozloha [m ²]
P01	VZ	plocha byla vymezena v rozsahu stávajícího zemědělského areálu s ohledem na veřejný zájem obce vytvoření paralelní komunikace spojující obytnou zónu Skalní, Východní nejedná se o zábor volné krajiny, ale o účelné využití dnes částečně ladem ponechaného prostoru pro rozvoj bude využita stávající dopravní infrastruktura	28 520
P02	PV	plocha pro vytvoření paralelní komunikace - napojení obytné zóny Skalní, Východní plocha je vydělena od stávajícího zemědělského areálu jedná se o veřejné prospěšnou stavbu	3 493
P03	VD	jedná se o stávající plochu částečně ladem ponechaného hospodářského zázemí cílem návrhu ÚP je podpořit kultivaci tohoto prostoru nejedná se o zábor volné krajiny, ale o účelné využití dnes částečně ladem ponechaného prostoru pro rozvoj bude využita stávající dopravní infrastruktura	8 947
P08	PV, VD, TO	jedná se o stávající plochu ladem ponechaného hospodářského areálu pro rozvoj bude využita stávající dopravní infrastruktura jedná se o veřejné prospěšnou stavbu	27 564
Z01	BV, PV	jedná se o logické doplnění tvaru zastavěného území mezi stávajícími RD a sportovním hřištěm	31 924

Ozn.	Využití	Odůvodnění	Rozloha [m ²]
		<p>ve veřejném zájmu obce je přiměřený rozvoj obce v duchu demografické prognózy v návaznosti na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu; návrh tento zájem naplňuje</p> <p>jedná se o plochu, jejíž součástí bude chybějící budova občanské vybavenosti veřejně prospěšného charakteru</p>	
Z02	V, PV, ZV	<p>jedná se o již zainvestovanou plochu s vydaným ÚR</p> <p>jedná se o logické doplnění proluky mezi zastavěným územím a obytnou zónu Hlavní / Východní</p> <p>ve veřejném zájmu obce je přiměřený rozvoj obce v duchu demografické prognózy v návaznosti na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu; návrh tento zájem naplňuje</p>	48 647
Z03	PV, ZO	<p>jedná se o plochu podél východní hrany zemědělského areálu, která pohledově odstiňuje (ZO) zemědělský areál</p> <p>plocha je vymezena v trase stávající polní cesty, která je využívána jako paralelní komunikace k ulici Hlavní i jako zkratka na Drasty</p>	7 737
Z04	BV	<p>plocha je vymezena v návaznosti na stávající zastavěné území</p> <p>jedná se o logické rozšíření plochy se stávajícími pozemky RD</p>	3 705

Tabulka 11: Odůvodnění ploch z pohledu III. částí § 4 odst. (3) a (4) zákona 334/1992 Sb.

Třída ochrany

- I. třída
- II. třída
- III. třída
- IV. třída
- V. třída



Obrázek 4: Přehled tříd ochrany půdy v řešeném území

Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) zařazeny.

B.11.2.2 ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Dle údajů získaných z ÚAP nejsou, nebo v minulosti nebyly, ve správním území obce provedeny meliorace v podobě odvodnění.

B.11.2.3 ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

V řešeném území se v současnosti nachází 1 areál využívaný k zemědělské výrobě různého charakteru. Návrh územního plánu navrhuje také přestavbu na zemědělský areál v rámci rozvojové plochy přestavby P01.

B.11.2.4 ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU, OPATŘENÍCH K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce Větrušice udává následující tabulkový přehled.

druhy pozemků	výměra [ha]	procento
Orná půda	147,84	51,71%
Chmelnice	0,00	0,00%
Vinice	0,00	0,00%
Zahrada	8,27	2,89%
Ovocný sad	52,64	18,41%
Trvalý travní porost (TTP)	2,36	0,82%
Zemědělská půda	211,11	73,84%
Lesní pozemek	44,29	15,49%
Vodní plocha	0,10	0,04%
Zastavěná plocha a nádvoří	6,62	2,31%
Ostatní plocha	23,78	8,32%
Celková výměra	285,90	100,00%

Tabulka 12: Přehled ÚHDP, zdroj ČÚZK k roku 2016

V řešeném území nebyla doposud zahájena komplexní pozemková úprava, tím pádem nejsou patrné žádné významné skutečnosti vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav ani jejich předpokládané porušení.

K zajištění ekologické stability byl do územního plánu začleněn územní systém ekologické stability (ÚSES), potřebné plochy pro jeho realizaci jsou patrné z grafické části.

B.11.2.5 ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu Blatná má následující plošné nároky:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby 18,19 ha
- v zastavěném území (plochy přestavby) 9,22 ha
- vně zastavěného území (zastavitelné plochy) 8,97 ha

Využití ploch přestavby či nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území je jedním z principů návrhu územního plánu. Dále jsou upřednostněny plochy, které jsou již téměř obklopeny zástavbou a tvoří tak logické doplnění sídelní struktury. V několika málo případech se jedná o rozrůstání sídla, zastavitelné plochy však vždy navazují v zastavěném území. Ve všech případech se jedná o urbanisticky logický růst sídla. Obec Větrušice se nachází v rozvojové oblasti OB1 vymezené v PÚR ČR – v území se zvýšenými nároky na změny v území, rozvoj bydlení. Zároveň ÚP navrhuje minimální rezervu zamezující spekulacím s pozemky apod.

Cennější půdy I. třídy ochrany jsou dotčeny, jelikož se úrodné půdy vyskytují v přímé návaznosti na intravilán.

Následuje výčet zastavitelných ploch nacházejících se na hodnotných půdách (I. třída ochrany) s odůvodněním ve vztahu k ZPF.

Ozn.	Využití	Odůvodnění
P02	PV	Plocha je vymezena pro potřeby vytvoření paralelní komunikace - napojení obytné zóny Skalní, Východní. Plocha je součástí zastavěného území. Vzhledem k trasování silnice III/2426 jako jediné příjezdové komunikace je v zájmu obce vytvoření druhé komunikace.
P03	VD	Jedná se o stávající plochu částečně ladem ponechaného hospodářského zázemí, cílem návrhu ÚP je podpořit kultivaci tohoto prostoru navíc se nejedná o zábor volné krajiny, ale o účelné využití dnes částečně ladem ponechaného prostoru.
P08	PV, VD, TO	Jedná se o stávající plochu ladem ponechaného hospodářského areálu, pro rozvoj bude využita stávající dopravní infrastruktura.
Z01	BV, PV	Plocha je částečně uvnitř zastavěného území. Jedná se o logické doplnění tvaru zastavěného území mezi stávajícími RD a sportovním hřištěm. Dále je ve veřejném zájmu obce přiměřený rozvoj obce v duchu demografické prognózy v návaznosti na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu; návrh tento zájem naplňuje. Jedná se o plochu, jejíž součástí bude chybějící budova občanské vybavenosti veřejně prospěšného charakteru.
Z02	BV, PV, ZV	Plocha je již zainvestovaná, s vydaným ÚR. Dále se jedná o logické doplnění proluky mezi zastavěným územím a obytnou zónou Hlavní / Východní. Ve veřejném zájmu obce je přiměřený rozvoj v duchu demografické prognózy v návaznosti na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu; návrh tento zájem naplňuje. Součástí plochy je veřejný zájem naplnění deficitu veřejných prostranství pro tuto lokalitu
Z03	PV, ZO	Plocha potvrzuje trasu stávající polní cesty, která je využívána jako paralelní komunikace k ulici Hlavní i jako zkratka na Drasty. Dále se jedná o plochu podél východní hrany zemědělského areálu, která pohledově odstiňuje (ZO) zemědělský areál.

Tabulka 13: Přehled zastavitelných ploch nacházejících se na hodnotných půdách (I. a II. třída ochrany) s odůvodněním

B.11.2.6 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

B.11.2.7 LEGISLATIVNÍ VÝCHODISKA

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v aktuálním znění). V § 14 odst. 1 zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: „... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...“.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

(2) Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména

- a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,*
- b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,*
- c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,*
- d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.*

B.11.2.8 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

Řešené území spadá do přírodní lesní oblasti 17 - Polabí. Řešené území leží v 1. lesním vegetačním stupni – dubovém.

V řešeném území se nachází jak lesy zvláštního určení, tak lesy ochranné, pouze v menší míře lesy hospodářské.

B.11.2.9 ZPŮSOB VYHODNOCENÍ

Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydá, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Návrhem územního plánu Větrušice nedochází k přímému dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa .

Některé ze zastavitelných ploch však zasahují do „ochranného pásma“ lesa. Jejich přehled uvádí taktéž následující tabulka. Rozsah dotčení je patrný jak z tabulkové, tak i z grafické části.

Kód zastavitelné plochy	P09	Z01	Z04	
Způsob využití	BV	BV	BV	
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	26,0	29,0	0,0	celkem
Zábor lesních pozemků (ha)	-	-	-	0,0000

Tabulka 14: Přehled zastavitelných ploch ležících na PUPFL, případně v jejich ochranném pásmu

Následuje výčet zastavitelných ploch s odůvodněním ve vztahu k záborům lesních pozemků.

Ozn.	Využití	Odůvodnění	Rozloha (ha)
P09	BV	Plocha je uvnitř zastavěného území. Jedná se o logické doplnění tvaru zastavěného území. Dále je ve veřejném zájmu obce přiměřený rozvoj obce v duchu demografické prognózy v návaznosti na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu; návrh tento zájem naplňuje.	0,0684
Z01	BV, PV	Plocha je částečně uvnitř zastavěného území. Jedná se o logické doplnění tvaru zastavěného území mezi stávajícími RD a sportovním hřištěm. Dále je ve veřejném zájmu obce přiměřený rozvoj obce v duchu demografické prognózy v návaznosti na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu; návrh tento zájem naplňuje. Jedná se o plochu, jejíž součástí bude chybějící budova občanské vybavenosti veřejně prospěšného charakteru.	0,0722
Z04	BV	Plocha je uvnitř zastavěného území. Jedná se o logické doplnění tvaru zastavěného území. Dále je ve veřejném zájmu obce přiměřený rozvoj obce v duchu demografické prognózy v návaznosti na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu; návrh tento zájem naplňuje.	0,0235

Tabulka 15: Přehled zastavitelných ploch s odůvodněním ve vztahu k záborům lesních pozemků