



OBJEDNATEL | Obec Větrušice
Vltavská 14, Větrušice
250 67 Klecany, Praha – východ

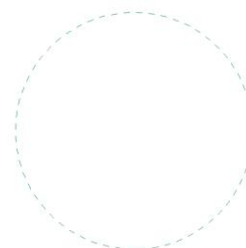
URČENÝ ZASTUPITEL | Petra Šefčíková



POŘIZOVATEL | Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav
Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče
Masarykovo náměstí 1, 2
250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav

OSOBA SPLŇUJÍCÍ
KVALIF. PŘEDPOKLADY | Ing. Renata Perglerová

ZPRACOVATEL | Ing. arch. Zdeněk Kindl ČKA 1564
Pravonín 167, 257 09 Pravonín



SPOLUPRÁCE | U-24, s. r. o.
ARCHUM architekti s. r. o.

AUTORSKÝ TÝM | Zdeněk Kindl, Michal Petr, Jana Urbanová,
Šimon Vojtík, David Třešňák, Petr Koloušek

AKCE | **ÚP VĚTRUŠICE**

ETAPA | NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

VÝKRES | **TEXTOVÁ ČÁST**

FORMÁT | -

MĚŘÍTKO | -

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM | S - JTSK

ČÍSLO VÝKRESU | -

07 | 2019



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Územní plán Větrušice byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Ing. arch. Zdeněk Kindl

Pravonín 167
257 09 Pravonín
IČ: 425 48 250



ARCHUM architekti s. r. o.

Oldřichova 187/55
128 00 Praha 2 – Nusle
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 Masarykovo náměstí 1, 2 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
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
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
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	7
A.2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.....	7
A.3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	7
A.3.1	Urbanistická koncepce.....	7
A.3.2	Plochy přestavby	8
A.3.3	Bilance ploch bydlení a počtu obyvatel	9
A.3.4	Systém sídelní zeleně.....	9
A.4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	9
A.4.1	Dopravní infrastruktura	9
A.4.2	Technická infrastruktura.....	10
A.4.3	Občanské vybavení.....	10
A.4.4	Veřejná prostranství	10
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 NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	11
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody	11
A.5.2	Plochy změn v krajině	11
A.5.3	Územní systém ekologické stability.....	11
A.5.4	Prostupnost krajiny a rekreace	11
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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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 KATASTRÁLNHO 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	36
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	38
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	40
B.1.3	Uplatněné připomínky, stanoviska	50
B.1.4	Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	68
B.2	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA SOULADU	68
B.2.1	s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	68
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	71
B.2.3	s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	72
B.2.4	s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	72

B.3	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	82
B.4	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	82
B.5	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	82
B.6	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	82
B.6.1	Zdůvodnění přijatého řešení	82
B.6.2	Zdůvodnění použití druhů ploch neuvedených ve vyhl. 501/2006 Sb.....	83
B.6.3	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	83
B.7	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	88
B.8	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	89
B.9	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	90
B.10	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	90
B.11	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	91
B.11.1	Použitá metodika	91
B.11.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	92

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).

V řešeném území se nachází kulturní památka – socha sv. Václava (p. č. 206/3, k. ú. Větrušice) zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod číslem rejstříku 105117.

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 (podmínka pro všechny rozvojové plochy s výjimkou plochy Z02).

V zastavěném území platí dále podmínka, pro stavební pozemek pro výstavbu rodinného domu vzniklý dělením stávajících již zastavěných pozemků, minimální velikosti 600 m², pod kterou nesmí klesnout ani stavební pozemek obsahující stávající rodinný dům po oddělení nového stavebního pozemku.

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 (tradiční ulicové vesnické zástavby, vzhledem úzkému údolí, ve kterém se historická část nachází. Novodobá zástavba venkovských

RD se rozkládá na plošině kolem historické zástavby, Bytové domy v ulici Jižní představují urbanistickou závadu, které je v rozporu s charakterem sídla).

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 městšější, 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 návěs 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	43 662	33 515	875	39	
Z03	PV, ZO	7 737	-	-	-	ZO

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	31 033	-	-	-	
P02		neobsazeno				
P03	VZ.1, BV	8 948	-	-	2	

Ozn.	typ využití	Výměry (m ²)			Počet pozemků (RD)	Pozn. podmínka
		Celková plocha	Plocha stavebních pozemků	Orientační výměra 1 pozemku		
P04	BV, VD	12 562	7 630	840	9	
P05	BV	9 378	7 500	600	12	
P06	BV	1 414	1 414	707	2	
P07	TI	307	-	-	-	
P08	VD, TO, PV, ZO	19 356	-	-	1	
P09	BV, PV	1 009	811	811	1	

Tabulka 2: Navržené plochy přestavby

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 10,78 ha a lze odvodit, že územní plán vytváří územní kapacitu pro výstavbu cca 100 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 UMÍSŤOVÁNÍ, 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 východní hrany zemědělského areálu v ploše Z03, 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 návsí 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. ÚP stanovuje podmínku, pro stávající a budoucí zástavbu, napojení na veřejnou kanalizační síť. Zároveň ÚP připouští budování a provozování domovních ČOV pouze do vybudování veřejné splaškové kanalizace (nakládání s přečištěnými vodami je možné za předpokladu splnění platných právních předpisů). Výjimkou jsou lokality, kde není dostupné napojení na veřejnou kanalizaci (např. plocha P08).

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 Větríček 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 ODS. 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 nej přesnější 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;

stavba venkovského bydlení - jedná se charakter tradiční formy obytné vesnické zástavby sídla – vesnických chalup a venkovských rodinných domů, které se území běžně nacházejí. Odpovídající kapacitou stavby venkovského bydlení jsou 2 bytové jednotky. Menší bytové domy a řadové domy, jsou v rozporu s charakterem území. Stávající bytové domy v ulici Jižní představují urbanistickou závadu v území.

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 pravouhlými 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 odstavné 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 lze pouze dočasně řešit jiným způsobem (např. formou domovních ČOV) do vybudování veřejné splaškové kanalizace. 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.

Řešené území se nachází v zájmovém území Armády ČR dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb. kde následující stavby vyžadují souhlas Ministerstva obrany. Jedná se o: Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu, výstavbu, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček a nakládacích ramp, výstavbu a rekonstrukce dálnic, silniční sítě I.-II. třídy., výstavbu a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše, trhací práce, výstavbu radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem, výstavbu a rekonstrukce objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanta v otevřeném terénu a výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren. Nadto si Ministerstvo obrany ČR vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

V celém řešeném území obce se nepřipouští 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 umísťovat v rámci ÚSES za podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES**; posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytoocenolog, 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. **umísťované ve veřejném zájmu** (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že **jsou přednostně umísťovány 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, fytoocenolog, 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, fytoocenolog 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 umísťování 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

Stavby venkovského bydlení 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

Pozn.: Pro stavební pozemky vymezené a zastavěné stavbami pro bydlení v plochách BV ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu se připouští umístění dostaveb stávajících objektů a drobných staveb nad rámec přípustné maximální intenzity využití pozemků, maximálně ale do 1,1 násobku plochy prokazatelně a legálně zastavěné ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu a za předpokladu dodržení obecných předpisů o odstupech staveb. Regulativ minimálního zastoupení zeleně na stavebním pozemku se v těchto případech nepoužije.

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

10m pro střechy šikmé

8m 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 hlavním využitím.
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

VZ.1 **výroba a skladování - zemědělská výroba SADY** smíšená výrobní (§12)

hlavní využití

Zemědělská výroba a skladování sloužící jako zázemí sadů.
Zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).
Veřejná prostranství.

přípustné využití

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

nepřípustné využití

Bydlení s výjimkou bytu správce.
Rekreace.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

viz podmínky prostorového uspořádání plochy VZ.

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

20%

minimální koeficient zeleně

40%

maximální výška zástavby

8m

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% (stávající objekty chat není možné přestavět na rodinné domy)

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 východní hrany zemědělského areálu (zkratka na Drasty)	Obec Větrušice
VT02	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 Odst. 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 vymezuje plochu pro územní rezervy R01.

Převedení územní rezervy v zastavitelnou plochu (změnou územního plánu) bude provedeno na základě prověření plochy na základě územní studie. Prověření územní studií proběhne před pořízením změny územního plánu.

Územní studie prověří umístění individuálních vesnických rodinných domů. Prověří jejich prostorové uspořádání. Cílem je dotvořit hranu sídla směrem do volné krajiny. Příjezd a napojení na sítě technické infrastruktury jsou ze stávajících komunikací. Územní studie navrhne komunikační kostru, která bude tvořena zklidněnými obytnými ulicemi.

Podmínkou převedení územní rezervy v zastavitelnou plochu (změnou územního plánu) bude vyčerpání zastavitelných ploch minimálně z 80%, vybudování celé komunikace v ploše Z03 a volná kapacita ČOV pro připojení plochy a úhrada nákladů spojených se změnou UP.

Účelnost resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena z hlediska jejich účelu a potřeby při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.

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 TĚTO 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 umístování staveb na pozemcích a podle potřeby upřesní (zpřesní) 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 odstavňích 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 zadržovaných dešťových vod např. pro zalévání bude preferována
- budou prověřeny požadavky na pokrytí území zásobování vodou k požárním účelům, případně budou navrženy plochy pro umístění zdrojů požární vody

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 odevzdán ve formátech .pdf, .word a ve strojově čitelném formátu dle požadavků KÚ Středočeského kraje.

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 je vyhotoven ve 4 tištěných paré a je uložen na 4 ks CD. Územní plán je veřejně zpřístupněn internetovou prezentací výkresů a textů ve formátu PDF.

Výroková část obsahuje 39 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 65 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 104 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 pořízení 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.
4. 6. 2018 odesláno oznámení o konání společného jednání podle § 50 stavebního zákona dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům s termínem doručení stanovisek do 19. 7. 2018
- zveřejněna veřejná vyhláška s uvedením možnosti podání připomínek od 4. 6. 2018 do 19. 7. 2018
29. 10. 2018 doručeno stanovisko KÚ Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona – viz níže

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 136046/2018/KUSK ze dne 29. 10. 2018

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“

Vyhodnocení: Na vědomí.

15. 2. 2018 odeslána veřejná vyhláška o konání veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům s termínem doručení stanovisek, vyjádření a připomínek do 28. 3. 2019
- zveřejněna veřejná vyhláška o konání veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona s uvedením možnosti podání námitek a připomínek od 28. 3. 2019

Bude doplněno v průběhu dalšího pořizování.

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

N01 – 02 – Ing. Hana Grošová, Jetřichovická 745/14, 190 00 Praha 9, doručeno dne 29. 3. 2019 pod čj. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-33869/2019

Citace: „Dne 18. 2. 2019 byla na úřední desce obce Větrušice zveřejněna veřejná vyhláška Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče ze dne 15. 2. 2019, čj. OSÚÚPPP-17795/2019-PERRE, sp. zn. OSÚÚPPP-11106/2018-PERRE. Předmětnou veřejnou vyhláškou byla v souladu s ustanovením § 52 a § 53 zák. č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“) oznámeno veřejné projednání návrhu Územního plánu Větrušice, které se konalo dne 21. 3. 2019. Ve veřejné vyhlášce bylo rovněž dáno poučení o možnosti uplatnění námitek proti návrhu Územního plánu Větrušice mohou a to dle § 52 odst. 2 stavebního zákona ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 28. 3. 2019.

V návaznosti na shora uvedené tímto k návrhu Územního plánu Větrušice podávám tyto námítky:“

N01

Citace: „Požaduji změnu využití území na pozemcích parc. č. 144/12, 144/13, 142/39, 142/40, 142/41, k. ú. Větrušice u Klecan z navrženého NS z,p (přírodní plochy zemědělské a přírodní) na ZO (zeleň soukromá a vyhrazená). Navrhují tak, protože se jedná o soukromé rozdělené pozemky, které budou využívány jako soukromé zahrady, a tudíž je plánováno tyto oplotit. Ochrana přírody (ochranné pásmo Větrušických roklí) zůstane zachována.“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pozemky zůstanou vymezeny jako plochy NS z,p – smíšené nezastavěné území, zemědělská funkce, přírodní funkce a nebude zde připuštěna možnost jejich oplocení, neboť se nachází v návaznosti na lesní pozemky a budou tvořit přirozený přechod mezi zástavbou a lesem. Z hlediska ochrany nadregionálního biocentra NC2001 – Údolí Vltavy na základě stanovisek dotčených orgánů není doporučen přímý kontakt se zástavbou. Proto podél nadregionálního biokoridoru byly vymezeny plochy NP, NS z,p a NS p,l. Výjimku tvoří pouze v jihozápadní části obce plochy ZS, které jsou již stabilizovány. Vlastnické právo nebude omezeno, protože pozemky mohou zůstat ve vlastnictví stávajících nebo budoucích majitelů. Pozemky vymezené jako plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské jsou vymezeny na plochách, které odpovídají podmínkám prostorového uspořádání ploch BV. Případná další zástavba na pozemcích v kontaktu se NC2001 nebude ani v budoucnosti možná.

N02

Citace: „Na pozemku 140/13 je navrženo využití BV, vzhledem k tomu, že se jedná o komunikaci, mělo by být označeno jako PV – plocha veřejných prostranství.“

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 140/13 v k. ú. Větrušice u Klecan bude zařazen do ploch PV – veřejná prostranství jako komunikace v souladu s katastrální mapou a vedení komunikace bude v souladu s ostatními navrženými komunikacemi v rozvojových plochách BVC – bydlení v rodinných domech – venkovské.

N03 – Ing. Hana Grošová, Jetřichovická 745/14, 190 00 Praha 9, doručeno dne 29. 3. 2019 pod čj. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-33875/2019

+ Ing. Marie Čedíková, Ing. Hana Zákoucká, Vyacheslav Pitukh, Petro Boroch, Doc. PhDr. Ivan Müller

Citace: „Dne 18.2.2019 byla na úřední desce obce Větrušice zveřejněna veřejná vyhláška Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče ze dne 15. 2. 2019, čj. OSÚÚPPP-17795/2019-PERRE, SP. zn. OSÚÚPPP-11106/2018-PERRE. Předmětnou veřejnou vyhláškou byla v souladu s ustanovením § 52 a § 53 zák. č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a

stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“) oznámeno veřejné projednání návrhu Územního plánu Větrušice, které se konalo dne 21. 3. 2019. Ve veřejné vyhlášce byla rovněž dáno poučení o možnosti uplatnění námitek proti návrhu Územního plánu Větrušice mohou a to dle § 52 odst. 2 stavebního zákona ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 28. 3. 2019.

V návaznosti na shora uvedené tímto k návrhu Územního plánu Větrušice podáváme tyto námítky:

1) V současnosti obec Větrušice nemá platný územní plán, když v této obci je nyní pouze ve smyslu ustanovení 2 odst. 1 písm. d) a ustanovení 58 stavebního zákona postupem podle ustanovení 59 stavebního zákona vymezeno zastavěné území obce. Je nutno konstatovat, že pozemky parc. č. 144/10, 144/11, 142/36, 142/37, 142/38, 144/7, 144/5, 144/3, 144/1, 144/8, 144/6, 144/4, 144/2, 142/34, 142/32, 142/30, 142/28, 142/2, 142/26, 142/35, 142/33, 142/31, 142/29, 142/27, 140/1, 140/4, 140/2, 140/5, 140/3, 140/6, 140/11, 140/7, 140/8, 140/9, 140/10 v katastrálním území Větrušice u Klecan (dále jen „Pozemky“) se dle takto vymezeného zastavěného území nacházejí mimo toto vymezené zastavěné území obce. K tomuto je však nutno podotknout, že rovněž sama obec Větrušice se v tomto ohledu vyjádřila tak, že předmětné území je v souladu s konceptem územního plánu obce určeno k výstavbě.

2) Skutečnost, že předmětné pozemky jsou určeny pro výstavbu potvrzuje rovněž územní rozhodnutí Městského úřadu v Klecanech ze dne 29. 12. 2014, sp. zn. 280/SÚ/2014, č. j. 4925/2014. Na základě předmětného územního rozhodnutí totiž byly původní pozemky parc. č. 140, parc. č. 142/1, parc. č. 144 v katastrálním území Větrušice u Klecan rozděleny, a to z důvodu parcelace pro rodinné domy Větrušice. Specifikované územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 5. 2. 2015. Dělení původních pozemků parc. č. 140, parc. č. 142/1, parc. č. 144 v katastrálním území Větrušice u Klecan bylo rovněž schváleno na řádném zasedání obecního zastupitelstva obce dne 30. 9. 2013. Dle současně projednávaného návrhu územního plánu Větrušice jsou již předmětné pozemky zařazeny do zastavitelné plochy obce, když dle Základního členění území, Návrh pro společné jednání — ÚP Větrušice jsou tyto pozemky označeny jako zastavitelné plochy Z02. Vzhledem k tomu, že původní pozemky byly rozděleny právě z důvodu parcelace pro rodinné domy Větrušice, bylo od počátku nepochybné, že na všech těchto budou následně vystavěny rodinné domy.

Důkaz:

- Územní rozhodnutí Městského úřadu v Klecanech ze dne 29.12.2014, SP. zn. 280/sÚ/2014, č. j. 4925/2014
- A / Základní členění území, Návrh pro společné jednání — ÚP Větrušice

3) Územním rozhodnutím Městského úřadu v Klecanech ze dne 9. 1. 2015, sp. zn. 293/SÚ/2014, č. j. 52/2015, rozhodnutí o umístění stavby, parcelace pro 35 RD Větrušice: 10-01 komunikace a zpevněné plochy, 10-02 vodovodní řad, 10-03 odvodnění komunikací, 10-04 rozvod plynu, 10-05 rozvod kabelového vedené elektro, 10-06 veřejné osvětlení na původních pozemcích parc. č. 140, parc. č. 124/1, parc. č. 144, parc. č. 120/2 v katastrálním území Větrušice u Klecan byly stanoveny podmínky pro umístění staveb na předmětných Pozemcích. V souladu s čl. V. odst. 2 předmětného územního rozhodnutí má být stavební povolení pro stavbu rodinných domů vydáno po vybudování inženýrských sítí a přístupových komunikací, které jsou předmětem tohoto územního rozhodnutí. Dokončení veškeré výstavby inženýrských sítí a přístupových komunikací dle předmětného územního rozhodnutí je předpokládáno k 30. 4. 2019.

4) Na základě shora uvedených skutečností je nutno uvést, že je zcela nepochopitelné, z jakého důvodu by mělo být s výstavbou rodinných domů na předmětných pozemcích vyčkáváno až do doby, kdy bude hotov územní plán obce Větrušice. A to hlavně za situace, kdy podmínky stanovené shora specifikovaným územním rozhodnutím Městského úřadu v Klecanech ze dne 9. 1. 2015, sp. zn. 293/SÚ/2014, č. j. 52/2015, které nabylo právní moci dne 10. 2. 2015, na umístění staveb na předmětných pozemcích, budou řádně naplněny. Na základě obou v tomto podání zmíněných územních rozhodnutí a rovněž na základě dalších podmínek vyplývajících z Územně plánovací informace připravovali stavebníci své stavební projekty. Na základě všeho uvedeného jsou osoby podávající tyto námítky představující vlastníky dotčených pozemků nuceny uzavřít, že z jejich strany byly naplněny veškeré podmínky a požadavky na ně kladeny v souvislosti s povolením výstavby rodinných domů na předmětných pozemcích. Lze tak uzavřít, že zde není jediný relevantní důvod, proč by výstavba rodinných domů na předmětných pozemcích měla být odkládána.“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

1. Pozemky parc. č. 144/10, 144/11, 142/36, 142/37, 142/38, 144/7, 144/5, 144/3, 144/1, 144/8, 144/6, 144/4, 144/2, 142/34, 142/32, 142/30, 142/28, 142/2, 142/26, 142/35, 142/33, 142/31, 142/29, 142/27, 140/1, 140/4, 140/2, 140/5, 140/3, 140/6, 140/11, 140/7, 140/8, 140/9, 140/10 v k. ú. Větrušice u Klecan jsou v návrhu Územního plánu Větrušice zařazeny do zastavitelných ploch BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Vymezení jednotlivých pozemků k výstavbě bude platné po vydání územního plánu, resp. po nabytí jeho účinnosti.

2., 3. Územní rozhodnutí jsou samostatným správním řízením, které opravňuje pouze k úkonům, které byly územním rozhodnutím povoleny. Z nich nelze předjímat vydání následných územních rozhodnutí a stavebních povolení na jednotlivé stavby rodinných domů.

4. V současné době má obec platné vymezení zastavěného území obce a orgán územního plánování a stavební úřad jsou povinni se tímto vymezeným zastavěným územím řídit a umístění staveb povolovat ve smyslu ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona, dle kterého lze umísťovat stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem. Zároveň upozorňujeme, že povolení zástavby na výše uvedených pozemcích není součástí řešení územně plánovací dokumentace a vyhodnocení bylo provedeno především pro informaci podatelů, i když výše napsané bylo zcela jasně prezentováno při veřejném projednání.

N04 – Miroslava Neprašová, čp. 140/5, doručeno dne 28. 3. 2019 pod čj. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-33323/2019

Citace: „Dne 18. 2. 2019 byla na úřední desce obce Větrušice zveřejněna veřejná vyhláška Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče ze dne 15. 2. 2019, čj. OSÚÚPPP-17795/2019-PERRE, SP. zn. OSÚÚPPP-11106/2018-PERRE. Předmětnou veřejnou vyhláškou byla v souladu s ustanovením § 52 a § 53 zák. č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“) oznámeno veřejné projednání návrhu Územního plánu Větrušice, které se konalo dne 21. 3. 2019. Ve veřejné vyhlášce byla rovněž dáno poučení o možnosti uplatnění námitek proti návrhu Územního plánu Větrušice mohou a to dle § 52 odst. 2 stavebního zákona ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 28. 3. 2019.

V návaznosti na shora uvedené tímto k návrhu Územního plánu Větrušice podáváme tyto námítky:

1) V současnosti obec Větrušice nemá platný územní plán, když v této obci je nyní pouze ve smyslu ustanovení 2 odst. 1 písm. d) a ustanovení 58 stavebního zákona postupem podle ustanovení 59 stavebního zákona vymezeno zastavěné území obce. Je nutno konstatovat, že pozemky parc. č. 144/10, 144/11, 142/36, 142/37, 142/38, 144/7, 144/5, 144/3, 144/1, 144/8, 144/6, 144/4, 144/2, 142/34, 142/32, 142/30, 142/28, 142/2, 142/26, 142/35, 142/33, 142/31, 142/29, 142/27, 140/1, 140/4, 140/2, 140/5, 140/3, 140/6, 140/11, 140/7, 140/8, 140/9, 140/10 v katastrálním území Větrušice u Klecan (dále jen „Pozemky“) se dle takto vymezeného zastavěného území nacházejí mimo toto vymezené zastavěné území obce. K tomuto je však nutno podotknout, že rovněž sama obec Větrušice se v tomto ohledu vyjádřila tak, že předmětné území je v souladu s konceptem územního plánu obce určeno k výstavbě.

2) Skutečnost, že předmětné pozemky jsou určeny pro výstavbu dotvrzuje rovněž územní rozhodnutí Městského úřadu v Klecanech ze dne 29. 12. 2014, sp. zn. 280/SÚ/2014, č. j. 4925/2014. Na základě předmětného územního rozhodnutí totiž byly původní pozemky parc. č. 140, parc. č. 142/1, parc. č. 144 v katastrálním území Větrušice u Klecan rozděleny, a to z důvodu parcelace pro rodinné domy Větrušice. Specifikované územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 5. 2. 2015. Dělení původních pozemků parc. č. 140, parc. č. 142/1, parc. č. 144 v katastrálním území Větrušice u Klecan bylo rovněž schváleno na řádném zasedání obecního zastupitelstva obce dne 30. 9. 2013. Dle současně projednávaného návrhu územního plánu Větrušice jsou již předmětné pozemky zařazeny do zastavitelné plochy obce, když dle Základního členění území, Návrh pro společné jednání — ÚP Větrušice jsou tyto pozemky označeny jako zastavitelné plochy Z02. Vzhledem k tomu, že původní pozemky byly rozděleny právě z důvodu parcelace pro rodinné domy Větrušice, bylo od počátku nepochybné, že na všech těchto budou následně vystavěny rodinné domy.

Důkaz:

- Územní rozhodnutí Městského úřadu v Klecanech ze dne 29.12.2014, SP. zn. 280/sÚ/2014, č. j. 4925/2014

- A / Základní členění území, Návrh pro společné jednání — ÚP Větrušice

3) Územním rozhodnutím Městského úřadu v Klecanech ze dne 9. 1. 2015, sp. zn. 293/SÚ/2014, č. j. 52/2015, rozhodnutí o umístění stavby, parcelace pro 35 RD Větrušice: 10-01 komunikace a zpevněné plochy, 10-02 vodovodní řad, 10-03 odvodnění komunikací, 10-04 rozvod plynu, 10-05 rozvod kabelového vedené elektro, 10-06 veřejné osvětlení na původních pozemcích parc. č. 140, parc. č. 124/1, parc. č. 144, parc. č. 120/2 v katastrálním území Větrušice u Klecan byly stanoveny podmínky pro umístování staveb na předeměných Pozemcích. V souladu s čl. V. odst. 2 předeměného územního rozhodnutí má být stavební povolení pro stavbu rodinných domů vydáno po vybudování inženýrských sítí a přístupových komunikací, které jsou předmětem tohoto územního rozhodnutí. Dokončení veškeré výstavby inženýrských sítí a přístupových komunikací dle předeměného územního rozhodnutí je předpokládáno k 30. 4. 2019.

4) Na základě shora uvedených skutečností je nutno uvést, že je zcela nepochopitelné, z jakého důvodu by mělo být s výstavbou rodinných domů na předeměných pozemcích vyčkáváno až do doby, kdy bude hotov územní plán obce Větrušice. A to hlavně za situace, kdy podmínky stanovené shora specifikovaným územním rozhodnutím Městského úřadu v Klecanech ze dne 9. 1. 2015, sp. zn. 293/SÚ/2014, č. j. 52/2015, které nabylo právní moci dne 10. 2. 2015, na umístění staveb na předeměných pozemcích, budou řádně naplněny. Na základě obou v tomto podání zmíněných územních rozhodnutí a rovněž na základě dalších podmínek vyplývajících z Územně plánovací informace připravovali stavebníci své stavební projekty. Na základě všeho uvedeného jsou osoby podávající tyto námítky představující vlastníky dotčených pozemků nuceny uzavřít, že z jejich strany byly naplněny veškeré podmínky a požadavky na ně kladeny v souvislosti s povolením výstavby rodinných domů na předeměných pozemcích. Lze tak uzavřít, že zde není jediný relevantní důvod, proč by výstavba rodinných domů na předeměných pozemcích měla být odkládána.“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

1. Pozemky parc. č. 144/10, 144/11, 142/36, 142/37, 142/38, 144/7, 144/5, 144/3, 144/1, 144/8, 144/6, 144/4, 144/2, 142/34, 142/32, 142/30, 142/28, 142/2, 142/26, 142/35, 142/33, 142/31, 142/29, 142/27, 140/1, 140/4, 140/2, 140/5, 140/3, 140/6, 140/11, 140/7, 140/8, 140/9, 140/10 v k. ú. Větrušice u Klecan jsou v návrhu Územního plánu Větrušice zařazeny do zastavitelných ploch BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Vymezení jednotlivých pozemků k výstavbě bude platné po vydání územního plánu, resp. po nabytí jeho účinnosti.

2., 3. Územní rozhodnutí jsou samostatným správním řízením, které opravňuje pouze k úkonům, které byly územním rozhodnutím povoleny. Z nich nelze předjímat vydání následných územních rozhodnutí a stavebních povolení na jednotlivé stavby rodinných domů.

4. V současné době má obec platné vymezení zastavěného území obce a orgán územního plánování a stavební úřad jsou povinni se tímto vymezeným zastavěným územím řídit a umístění staveb povolovat ve smyslu ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona, dle kterého lze umísťovat stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem. Zároveň upozorňujeme, že povolení zástavby na výše uvedených pozemcích není součástí řešení územně plánovací dokumentace a vyhodnocení bylo provedeno především pro informaci podatelů, i když výše napsané bylo zcela jasně prezentováno při veřejném projednání.

N05 – 12 – REAL EXECUTIVE, s. r. o., Staňkova 1322, 530 02 Pardubice, doručeno dne 27. 3. 2019 pod čj. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-33077/2019

Citace: „Jako vlastníci pozemků v obci Větrušice, k. ú. Větrušice u Klecan, okres Praha – východ, podáváme námítky k návrhu územního plánu obce Větrušice, jehož pořizovatelem je Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče.“

N05

Citace: „V návrhu územního plánu, jehož zpracovatelem je Ing. arch. Zdeněk Kindl, je navrženo, že část pozemku p. č. 120/3, je zařazena do ploch ZV, veřejné prostranství – veřejná zeleň, zároveň do ploch PPO2,

což jsou plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva a větší část do ploch smíšeného nezastavěného území se zemědělskou a přírodní funkcí.

S tímto členěním zásadně nesouhlasíme. Pozemek p. č. 120/3 má celkovou výměru 13.039 m² a v KN Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha východ je veden v druhu pozemku orná půda. Vytváří klín v plánované zástavbě zařazeno do území BV a současně, nové zástavbě na severním okraji obce. Pozemek svou východní stranou přiléhá ke zpevněné místní komunikaci sloužící k obslužnosti již stávající zástavby. Proto i z hlediska případné budoucí zástavby, by byl umožněn bezproblémový přístup na jednotlivé stavební pozemky (po parcelaci pozemku p. č. 120/3). Toto navržené řešení – v návrhu ÚP Větrušice, nemá žádné opodstatnění z hlediska stávající, ani budoucí zástavby. Při jednání na místním OÚ Větrušice bylo zástupcům společnosti sděleno, že část pozemku p. č. 120/3, vedená v návrhu ÚP Větrušice jako plochy veřejného prostranství, by měla sloužit občanům jako přirozené centrum obce. Toto členění nemá logiku ani v tom, že na centrum obce navazuje další část pozemku zemědělsky obhospodařovaná. Obec Větrušice historické centrum má, a to naves, na které se nacházejí původní – historické statky, obecní úřad i zastávka autobusů. Druhé přirozené centrum obce se nachází ve spodní části obce, v původní zástavbě, okolo pozemku p. č. 194, na němž se nachází požární nádrž. Vytvoření plochy veřejného prostranství z části pozemku p. č. 120/3 by mělo opodstatnění pouze tehdy, když by zbývající, větší část pozemku p. č. 120/3, byla stejně jako sousední pozemky (dosud nezastavěné) určena pro zástavbu a zařazena do ploch BV – ploch bydlení. Tím by došlo k logickému spojení stávající zástavby na hraně NPR Větrušická rokle (ulice Skalní) a zástavbou v ulici Východní. Tím by z takto roztržštěné zástavby v severní části obce vznikl jeden celek.

Požadujeme proto, aby pozemek p. č. 120/3, případně jeho část, byl v novém Úp obce Větrušice zařazen, stejně jako sousední pozemky, do ploch bydlení (BV) a spolu s již stávající zástavbou vznikl logický, urbanistický celek. Vlastník pozemku je ochotný zpracovat na toto území regulační plán, případně část pozemku využít pro občanskou výstavbu.“

Námítka se nevyhovuje.

Odůvodnění: V současné době jsou v územním plánu vymezeny plochy pro bydlení v dostatečném množství a i z tohoto pohledu byla vydána stanovisko KÚ Stč. kraje, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, v kterých byly plochy pro bydlení značně omezeny, a po proběhlých jednáních bylo dosaženo kompromisu dle předložené dokumentace.

Pro případný další rozvoj obce po vyčerpání stávajících vymezených zastavitelných ploch z 80%, dále za podmínky vybudování celé komunikace označené Z03, volné kapacitě ČOV a po prokázání veřejného zájmu bude vymezena územní rezerva, která navrhne případný rozvoj obce právě v této části. Zanesení plochy územní rezervy do návrhu územního plánu bude možné na základě projednání změny územního plánu za splnění výše uvedených podmínek a v případě odsouhlasení pořízení změny územního plánu zastupitelstvem obce. Pořízení bude dále podmíněno podanou žádostí/návrhem na změnu územního plánu a úhradou nákladů na zpracování změny územního plánu v souladu se stavebním zákonem.

Pozn.: zpracovatel provede důkladné odůvodnění podmínek tak, aby byly akceptovatelné po projednání s DO a pro pořízení změny ÚP

N06

Citace: „V návrhu územního plánu obce Větrušice je do zastavitelného území, se zařazením do ploch BV, nově zařazena část pozemku p. č. 197/20. Tento pozemek je v KN Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ veden v druhu pozemku ovocný sad a navazuje na pozemek p. č. 197/6. Pozemek p. č. 197/6 je ve vlastnictví obce Větrušice. Pozemek je veden v KN Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití sportoviště a rekreační plocha. Pozemek p. č. 197/6 se nachází prakticky mimo zástavbu a je ve skutečnosti využíván jako fotbalové hřiště. Nabízí se tedy otázka, proč není v návrhu nového ÚP obce navrženo veřejné prostranství mezi stávající zástavbou a sportovištěm. Z našich zkušeností víme, že bezprostřední blízkost zástavby bytovými domy a sportovištěm, vyvolává často konflikty mezi sportovci a vlastníky sousedních nemovitých věcí. Nově vymezená (v návrhu ÚP) část pozemku p. č. 197/20 rozšiřuje zastavěné území obce

Větrušice mimo jakoukoliv současnou zástavbu obce. Na této části pozemku (cca 30.000 m²), bude muset být navíc odstraněna stávající vzrostlá zeleň. Zpracování regulačního plánu nezaručuje, tak jak je deklarováno zástupcem OÚ Větrušice, využití části území navrhované územním plánem jako plochy BV, jako plochy pro občanskou výstavbu.“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Dle územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu označenou Z01, která je vymezena pro 3 funkční využití, a to OV – občanská vybavenost, PV – veřejná prostranství a BI – bydlení v rodinných domech. Konkrétní využití prostoru bude stanoveno regulačním plánem, který je pro plochu Z01 předepsán. Obec má zájem na rozvoji občanské vybavenosti (škola, školka, malý domov pro seniory s doplněním využití pro kulturu, popř. zdravotnictví apod.), které v obci v současné době nejsou vybudovány. Obec se v současné době i bez existence územně plánovací dokumentace postupně rozrůstá a realizace občanské vybavenosti je pro obec důležitá. Dalším důležitým faktorem je situování veřejného prostranství a plocha Z01 by realizace umožnila i s ohledem na návaznost k centru obce. Zbývající část plochy by byla vymezena pro bydlení. Tato plocha z urbanistického hlediska jediným možným a vhodným směrem rozvoje obce, jelikož leží při jediném dopravním vstupu do obce, nebude dopravou zatěžovat její vnitřní část s úzkými komunikacemi. Rozsah plochy vyhovuje rozvojovému potenciálu (max. do 1000 obyvatel – včetně stávajících objektů a plochy Z02) a současně urbanisticky vhodně a logicky zarovná zastavěné území obce. Rozvojový potenciál 1000 obyvatel je optimální s ohledem na technickou infrastrukturu (zejména ČOV navrženou pro počet obyvatel navrhovaný v územním plánu) a možnosti jejího financování, stejně tak pro OV rovněž navrhovanou v územním plánu. Po dosažení tohoto optima není předpoklad ani důvod pro další rozvoj zástavby v nejbližších letech a vzhledem ke skutečnosti, že obec Větrušice tvoří první nový územní plán, je navržena zcela jasná a ucelená koncepce. Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 vyplývá, že se obec nachází v rozvojové oblasti OB-1 a tomu odpovídá i skutečná poptávka po bydlení. Negativním faktorem pro rozvoj obce jsou limity ochrany přírody a ochrana kvalitní bonity zemědělské půdy, kdy na téměř celém území je I. třída ochrany ZPF. Jak je výše uvedeno, je podmínkou pro plochu Z01 zpracování regulačního plánu na žádost. Prostorové uspořádání jednotlivých ploch bude stanoveno regulačním plánem, ale v regulativech pro plochu Z01 a v zadání regulačního plánu budou závazně stanoveny minimální výměry ploch OV a PV (ZV), které budou v ploše dominantní. Součet výměr ploch OV a PV bude min. 55% z celkové výměry plochy Z01. Výše uvedené odůvodnění bylo potvrzeno i stanoviskem KÚ Stč. kraje pod čj. 118158/2018/KUSK ze dne 21. 9. 2018. Konkrétní řešení využití plochy bude navrženo regulačním plánem, jehož zadání je nedílnou součástí projednávaného územního plánu.

N07

Citace: „V návrhu územního plánu obce Větrušice chybí jakékoliv území vymezené pro občanskou vybavenost, která v obci zcela chybí. Naproti tomu pozemek p. č. 51/2 o výměře 1.548 m², který je ve vlastnictví obce Větrušice, který by mohl sloužit k výstavbě občanské vybavenosti, je územním plánem navržen jako veřejné prostranství (v současnosti využíván jako dětské hřiště).“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Občanská vybavenost je navržena na ploše Z01, která bude detailně řešena regulačním plánem, v kterém bude splněna podmínka výměra občanské vybavenosti a veřejného prostranství 55 % z výměry zastavitelné plochy Z01. Přes pozemek parc. č. 51/2 v k. ú. Větrušice u Klecan prochází v současné době elektrické vedení VN a dle podmínek pro umístování staveb v ochranném pásmu VN zde nelze umístovat nadzemní stavby pevně spojené s terénem. Nicméně je potřeba dále konstatovat, že umístění dětského hřiště je rovněž v obci potřeba a herní prvky na pozemku lze umístit.

N08

Citace: „Nesouhlasíme se zařazením pozemků p. č. 54/7 a p. č. 54/9 do ploch označených v návrhu ÚP obce Větrušice jako území P05, tedy do ploch komunikací místních a účelových.“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pozemky parc. č. 54/7 a 54/9 v k. ú Větrušice u Klecan jsou zařazeny do plochy Z03, která je vymezena jako nová příjezdová komunikace do obce. Obec má pouze jeden vstup/výstup a není průjezdná. V případě problematické události v obci je nutné mít vybudovanu další komunikaci, aby byla možná evakuace občanů obce. Požadavek pro zajištění další komunikace vyplývá i z evakuačního plánu obce a z výsledků krizového řízení.

N09

Citace: „Návrh územního plánu se nijak nevypořádal s připomínkami Spolku Klecansko, Větrušicko a okolí, mimo jiné: Aby zadání územního plánu potvrdilo funkci sadu (ne aby ji rušilo). Aby návrh územního plánu prověřil vhodnost výstavby mateřské školy, realizace prvního stupně základní školy, realizace domu s pečovatelskou službou, realizace obchvatu návsi, rozšíření dopravní infrastruktury.“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Zpracovatelé prověřili funkčnost stávajícího sadu a došli k závěru, že se jedná o staré keře rybízů, které jsou již neplodné. V návrhu územního plánu je měněna pouze část stávajícího sadu, která navazuje na zastavěné území obce, a v této části je na ploše 55% nutnost vybudovat občanskou vybavenost a veřejné prostranství. Vzhledem k tomu, že na plochu Z01 je předepsáno zpracování regulačního plánu, bude detailní řešení plochy včetně návrhu vymezení účelu objektů pro občanskou vybavenost řešeno na základě potřeb obce v regulačním plánu. Na zbývajících částech stávajícího sadu zůstává jeho funkce nezměněna, naopak je funkčnost, resp. obnova sadu podpořena vymezením plochy pro jeho zázemí, kde bude možné realizovat stavby pro potřeby zázemí sadu, skladování vypěstovaných produktů, obsluhu sadu apod.

N10

Citace: „Jako vlastníci pozemků p. č. 120/3, st. 6, 30, 211/2, 54/7, 54/9 jsme navrhovali a dále navrhujeme zástupcům obce a zpracovatelům územního plánu:

- přes pozemek p. č. st. 6 a p. č. 30 bude zřízena komunikace pro pěší průchod z návsi obce do severní části nově zastavěné a zastavované části obce,
- pozemek p. č. 211/2, případně jeho část poskytneme k možnosti rozšíření stávající komunikace zajišťující dopravní obslužnost severní části obce,
- pozemky p. č. 54/7 a p. č. 54/9 poskytneme ke zřízení komunikace – obchvatu obce Větrušice,
- část pozemku p. č. 120/3 bude využita pro občanskou výstavbu. Vlastníkem pozemku bude zpracován regulační plán.“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: V současné době jsou v územním plánu vymezeny plochy pro bydlení v dostatečném množství a i z tohoto pohledu byla vydána stanoviska KÚ Stč. kraje, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, v kterých byly plochy pro bydlení značně omezeny, a po proběhlých jednáních bylo dosaženo kompromisu dle předložené dokumentace.

Pro případný další rozvoj obce po vyčerpání stávajících vymezených zastavitelných ploch z 80%, dále za podmínky vybudování celé komunikace označené Z03, volné kapacity ČOV a po prokázání veřejného zájmu bude vymezena územní rezerva, která navrhne případný rozvoj obce právě v této části. Zanesení plochy územní rezervy do návrhu územního plánu bude možné na základě projednání změny územního plánu za splnění výše uvedených podmínek a v případě odsouhlasení pořízení změny územního plánu zastupitelstvem obce. Pořízení bude dále podmíněno podanou žádostí/návrhem na změnu územního plánu a úhradou nákladů na zpracování změny územního plánu v souladu se stavebním zákonem.

Vzhledem k tomu, že se jedná částečně i o pozemek řešený v námítce N05 a požadavek je obdobného znění, je odůvodnění námítky totožné.

N11

Citace: „Dle názoru vlastníka pozemku p. č. st. 6, jehož součástí je stavba č.p. 4 by tento pozemek měl být zařazen do ploch stávající zástavby BV.“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek bude stále zařazen do plochy přestavby P05 a v případě řešení plochy, popř. dílčích částí plochy, bude stavba na pozemku součástí stabilizovaného území v ploše P05 se stejným způsobem

využití a prostorovými regulativy jako ostatní plocha. Podmínky pro plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské jsou stanoveny pro celé území obce totožně bez ohledu, zda se jedná o plochy v zastavěném území, zastavitelné ploše nebo v ploše přestavby.

N12

Citace: „Dle zřizovatele územního plánu je jeho úkolem vytvořit urbanistickou koncepci. Je třeba navrhnout vyvážený rozsah a rozmístění zastavitelných ploch, systém veřejných prostranství a návaznost na krajinu, možnosti každodenní rekreace obyvatel. Tato základní struktura by měla umožňovat vhodnou obsluhu technickou infrastrukturou a přiměřenou dopravní obsluhu (individuální, ale i hromadnou dopravou, včetně prostoru pro dopravu cyklistickou a pěší). Základní struktura obce by také měla být navržena s dostatečnou rezervou právě pro případný dynamický růst (případně pokles) počtu obyvatel. Naše návrhy by mohly být těmto požadavkům nápomocny.“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Urbanistická koncepce byla zpracovatelem řešena v souladu s požadavky obce a současně se stanovisky dotčených orgánů. Na základě urbanistické koncepce byla navržena i kapacita ČOV a další rozvoj obce bude možný pouze po vyčerpání stávajících vymezených zastavitelných ploch z 80%, dále za podmínky vybudování celé komunikace označené Z03, volné kapacity ČOV a po prokázání veřejného zájmu. Na základě výše uvedeného bude vymezena územní rezerva, která navrhne případný rozvoj obce právě v části obce, který se nyní jeví jako jediný možný rozvojový potenciál, ale po naplnění požadavků výše uvedených.

N13 – MUDr. Dagmar Wernerová, Hlavní 75, 250 87 Klecan, doručeno dne 28. 3. 2019 pod čj. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-33320/2019

Citace: „Vážení, oznamuji Vám tímto, že budu rozšiřovat bydlení na mém pozemku u čp. 75, t. j. na mé stavební parcele (využita zatím jen z části) a na zahradě v rámci rozvoje pro rodinu mé dcery a vnoučat, a pravnoučat (rodinné sídlo) a dále pro oblast podnikání včetně bydlení, event. po prodeji, s potřebou inženýrských sítí a čištění odpadních vod pro 100 osob. Žádám o zahrnutí do územního plánu obce Větrušice.“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek stp. č. 71 v k. ú. Větrušice u Klecan je v návrhu územního plánu vymezen v zastavěném území obce v plochách s funkčním využitím BV – bydlení v rodinných domech – venkovské se stanovenými podmínkami využití území, v kterých je mimo jiné umožněno bydlení v rodinných domech a podnikání za podmínek uvedených v §21 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. Podmínky funkčního využití ploch a prostorové regulace je nutné dodržet, a to včetně kapacity ČOV.

N14 – MUDr. Dagmar Wernerová, Hlavní 75, 250 87 Klecan, doručeno dne 28. 3. 2019 pod čj. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-35183/2019

Citace: „Vážení, oznamuji Vám tímto, že budu rozšiřovat bydlení na mém pozemku u čp. 75, t. j. na mé stavební parcele (využita zatím jen z části) a na zahradě v rámci rozvoje pro rodinu mé dcery a vnoučat, a pravnoučat (rodinné sídlo) a dále pro oblast podnikání včetně bydlení, event. po prodeji, s potřebou inženýrských sítí a čištění odpadních vod pro 100 osob. Žádám o zahrnutí do územního plánu obce Větrušice.“

Projednávana ČOV v obci je podle mne nedostatečně kapacitně zajištěna a též nevyhovující vzhledem k umístění z hlediska hygienického (pod svahem intravilánu obce, směřující k Vltavě na západní stranu, ve vysoce zastavěné části obce s domky, směr větru severozápadní nevýhodný).

Žádám o zahrnutí do územního plánu obce Větrušice. Věc s výstavbou ČOV je třeba přezkoumat, aby nebyly ohroženy výhledově životní podmínky občanů obce.“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek st. č. 71 v k. ú. Větrušice u Klecan je v návrhu územního plánu vymezen v zastavěném území obce s plochách s funkčním využitím BV – bydlení v rodinných domech – venkovské se

stanovenými podmínkami využití území, v kterých je mimo jiné umožněno bydlení v rodinných domech a podnikání za podmínek uvedených v §21 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. Podmínky funkčního využití ploch a prostorové regulace je nutné dodržet, a to včetně kapacity ČOV.

N15 - 24 – Zemědělské družstvo Klecany, Větrušice, 250 67 Klecany, doručeno dne 26. 3. 2019 pod čj. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-32518/2019

Citace: „K navrhovanému Územnímu plánu ze dne 18. 3. 2019 pro k. ú. Větrušice máme následující námitky.“

N15

Citace: „Celý nový územní plán je zakreslen na podkladové vrstvě starého plánu z Katastru nemovitostí. Je třeba podkladovou vrstvu aktualizovat.“

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Dokumentace územního plánu bude vydána nad aktuální katastrální mapou, v průběhu projednávání z důvodu průběžných změn v katastru nemovitostí byla dokumentace projednávána nad katastrální mapou aktuální v době zpracování dokumentace pro společné jednání. Způsob využití jednotlivých funkčních ploch je stanoven plošně, nikoli podle jednotlivých pozemků vedených v katastru nemovitostí.

N16

Citace: „Prostor ZD Klecany (sklady, haly a manipulační plocha) P01 - p. č. 164/1, 41/23, 41/31, 41/27, 41/24, 41/21, 41/3S, 41/28, 164/3, 41/34, 41/26, 99/4,164/S, 222, 168,41/2, 167, 169 a část 41/1, 41/30 a 54/7 je prostor v současnosti využívaný pro zemědělskou výrobu a skladování – proto by měl být celý označen jako VZ a nejen jako návrh VZ.“

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: V územním plánu jsou pozemky, popř. jejich části výše uvedené v námitce vymezeny jako plochy přestavby P01 s využitím VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba. Z toho vyplývá, že pozemky lze využívat způsobem jako v současnosti v souladu se stanoveným funkčním využitím a prostornými podmínkami. Pro sjednocení využití ploch byla navržena plocha přestavby P01.

N17

Citace: „Prostor na jižní straně ZD Klecany (vodojem a manipulační prostor k němu a skladům na p. č. 222) – p. č. 41/37 a část 41/1 je také v současnosti využívaný pro zemědělskou výrobu a skladování – proto by měl být sloučen do P01 a celý označen jako VZ, případně jako návrh VZ a ne jako návrh VD (drobná a řemeslná výroba).“

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pozemky budou ponechány v navrženém využití VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, z jejichž navrženého využití vyplývá, že zde lze provozovat stávající využití, které není v rozporu s plochami VD. V případě potřeby rozšíření zemědělského areálu je možné zde umístit drobné stavby pro zemědělství. Současné využití odpovídá využití ploch VD a nebude měněno.

N18

Citace: „Dílny a administrativní budova – p. č. 191 a také oddělená přílehlá část dvora – p. č. 6/1 a 243/1 jsou využívané pro zemědělskou výrobu a skladování – proto by měly být celé označeny jako VZ, připojeny do P01 a rozhodně nezařazeny jako návrh BV (bydlení v rodinných domech – venkovské).“

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Do ploch VD – výroba a skladování – zemědělská výroba bude zařazena pouze část pozemků z plochy přestavby P04 s využitím BV – bydlení v rodinných domech – venkovské, a to ty, na kterých je v současnosti umístěna administrativní budova a dílny zemědělského družstva, aby se vyhovělo stávajícímu účelu využívaných staveb. Zbývající část plochy bude ponechána ve využití BV.

N19

Citace: „S návrhem místní a účelové komunikace na parcelách p. č. 41/4 a 41/20 nesouhlasíme. Pozemky jsou v Katastru nemovitostí ve výlučném vlastnictví ZD Klecany a jsou vedeny jako ostatní, manipulační plocha. Jsou součástí uzavřeného zemědělského areálu, kde je pohyb nepovolaných osob zakázán. Tato plocha má být tedy v Územním plánu součástí prostoru v současnosti využívaném pro zemědělskou výrobu a skladování – proto by měla být celá označena jako VZ.“

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemky parc. č. 41/4 a 41/20 v k. ú. Větrušice u Klecan budou zahrnuty do plochy P01 s funkčním využitím VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba dle stávajícího stavu. Pro zajištění dalšího propojení obce na jedinou přístupovou komunikaci do obce zůstane vymezena plocha Z03, která je mimo jiné požadavkem krizového řízení a její zřízení vyplývá z evakuačního plánu obce.

N20

Citace: „Zároveň nesouhlasíme se zařazením parcel p. č. 41/4 a 41/20 do návrhu jako PV, tedy jako veřejné prostranství. Jak již bylo uvedeno v bodu 5) tento prostor je a i v budoucnosti bude veřejnosti z důvodů bezpečnosti a ochrany soukromého vlastnictví nepřístupný.“

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemky parc. č. 41/4 a 41/20 v k. ú. Větrušice u Klecan budou zahrnuty do plochy P01 s funkčním využitím VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba dle stávajícího stavu. Pro zajištění dalšího propojení obce na jedinou přístupovou komunikaci do obce zůstane vymezena plocha Z03, která je mimo jiné požadavkem krizového řízení a její zřízení vyplývá z evakuačního plánu obce.

N21

Citace: „Sklad a přilehlé manipulační plochy severně od obce (u Palpostu) p. č. 184/1, 184/2 a 54/6 a část 61/4, 61/2 a 54/3 je také v současnosti využívaný pro zemědělskou výrobu a skladování – proto by měl být celý označen jako VZ a ne jako návrh VD (drobná a řemeslná výroba).“

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Jedná se o stávající objekt na severním okraji obce, který je využíván pro zemědělskou výrobu a sklady bude vymezen jako stavová plocha VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba.

N22

Citace: „S návrhem místní a účelové komunikace (PV) a pásu zeleně ochranného a izolačního (ZO) na části parcely p. č. 41/30, 41/27, 41/35, 54/10 a 54/15 souhlasíme za předpokladu odkoupení částí těchto parcel a pouze za předpokladu, že prostor bude udržován v bezplevelném stavu obcí.“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Majetkové vypořádání a následnou údržbu není možné řešit v procesu územního plánu, vše záleží pouze na vzájemné dohodě mezi vlastníky pozemků a obcí. Část pozemků je vymezena pro vybudování veřejné dopravní infrastruktury – dalšího vjezdu/výjezdu obyvatel obce tak, jak je požadováno v evakuačním plánu a vyplývá z krizového řízení, neboť obec je neprůjezdná a není možné při současné výstavbě v obci tento stav dlouhou dobu zachovat. Části pozemků jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb VD02 s možností jejich vyvlastnění, aby bylo umožněno jejich vybudování.

N23

Citace: „S návrhem osázení budoucí místní a účelové komunikace (PV) a pásu zeleně ochranného a izolačního (ZO) stromořadím souhlasíme, ale pouze za předpokladu, že stromy budou úzkého habitu a prostor mezi nimi bude udržován v bezplevelném stavu obcí.“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Detailní řešení stromového porostu a jeho následná údržba nejsou součástí řešení v územním plánu, jedná se o podrobnosti, které nepatří do územně plánovací dokumentace.

N24

Citace: „Rozšíření BV na p. č. 69/1, 158, 69/2, 157, 198/6, 198/7 a 320 a část 198/2 tak, aby zahrnovala celou zastavěnou část a nádvoří. Sklad na p. č. 320 a 157 není už v současnosti součástí zemědělského

provozu a zařazení jen jeho poloviny (p. č. 320) by v budoucnu narušilo funkční i estetickou hodnotu plánované výstavby.“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pozemky, resp. jejich části výše uvedené v námítce budou ponechány dle stávajícího využití, kde na ploše přestavby P03 s funkčním využitím VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba je uvažováno se zázemím pro potřeby sadu stávajícího nebo nově obnovného. Plochy pro bydlení jsou v obci vymezeny v dostatečné míře a je snahou v rámci územního plánu podpořit obnovu stávajícího sadu a vytvořit pro jeho provozování odpovídající podmínky.

Bude dále doplněno v průběhu dalšího pořizování.

B.1.3 UPLATNĚNÉ PŘIPOMÍNKY

Vyhodnocení připomínek doručených k návrhu Územního plánu Větrušice ke společnému jednání konanému podle § 50 stavebního zákona:

P01 - 16/SJ – Hlasy Kozomína z.s., IČ: 02270986, Kozomín 81, 277 45 Úžice u Kralup nad Vltavou, doručeno dne 18. 7. 2018

P01/SJ

Citace: „Považujeme za absolutně nedostačující skutečnost, že regulativy užití jsou uvedeny pouze jako názvy ploch (například Zemědělská výroba a skladování, drobná řemeslná výroba či kompostárna). Jak ukazuje praxe při posuzování souladu záměrů s územně plánovací dokumentací, názvy ploch, na rozdíl od regulativů, nejsou rozhodné. Požadujeme proto, aby limity udávané názvoslovím byly transformovány do omezení přípustného a nepřípustného užití plochy.“

Vyhodnocení: Návrh Územního plánu Větrušice pro společné jednání byl vypracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a prováděcích předpisů vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce), respektive vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, viz také příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na část druhou vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, týkající se požadavků na vymezení ploch.

Návrh Územního plánu Větrušice plně respektuje požadavky vyplývající z výše uvedených ustanovení. Definuje plochy s rozdílným způsobem využití a přiřazuje jim převažující účel využití (hlavní využití), přípustné využití a nepřípustné využití. V některých případech rovněž vymezuje využití podmíněně přípustné. Jedná se o naprosto standardní postup při tvorbě územně plánovací dokumentace, který je v souladu s právními předpisy.

Při aplikaci územního plánu v praxi (např. rozhodování v území, posuzování záměru žadatele) je nutné respektovat územní plán jako celek, přičemž stavební úřad či úřad územního plánování si nemůže dovolit opomenout definované podmínky plošné regulace. Případné pochybení při aplikaci není způsobeno formou zpracování územního plánu, ale lidským faktorem.

Územní plán definuje v určité míře obecnosti činnosti a využití, které je možné v dané ploše realizovat. V případě, že se daná činnost není ve výčtu explicitně uvedena, dochází k posouzení jejího souladu s hlavním využitím, případně dalšími podmínkami definovanými v jednotlivých koncepcích (urbanistická, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny).

Na závěr doplňujeme, že regulativ není limit využití v území.

Regulativ – např. plošný (plocha občanského vybavení – stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, nebo prostorový – výška zástavby, intenzita využití pozemku, apod.).

Limit – omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

P02/SJ

Citace: „Ve východní části stávajícího areálu zemědělského družstva je užití (VZ) stanoveno jako "Zemědělská výroba a skladování, výrobní a nevýrobní služby, obchodní zařízení" s regulativem 40% zastavěnosti a regulativem výšky 10 m pro ploché, 12 m pro šikmé střechy (strana 20). Plocha je vedena jako smíšená plocha (dle § 12 vyhlášky 501/2006Sb.), nikoliv jako plocha určená výhradně k zemědělské výrobě (dle § 14). Z této nejednoznačnosti lze dovozovat, že slovo "zemědělská" se patrně netýká užití za čárkou (služby, zařízení). Užití není explicitně svázáno s nerušící výrobou, vyjma uvedeného není nikterak dále regulováno. Nesouhlasíme s možností umístění výroby, skladování a výrobních služeb do této plochy vyjma výroby zemědělské bez živočišné výroby (dle § 14); umístění plochy pro jinou výrobu či skladování do geometrického středu obce obklopeného stávající anebo plánovanou výstavbou typu vesnického bydlení z důvodů emisí hluku i dopravní zátěže považujeme za neakceptovatelnou. Uvedené regulativy považujeme vzhledem k rozsahu plochy převyšující 20 000 m² za nedostatečné, absentuje jakékoliv omezení na přiměřený hmotový rozsah v obci, optimálně omezení do 3000 m² na budovu. Za přípustné považujeme rovněž umístění nevýrobních služeb, například objekty kancelářského typu, za nepřipustné jakékoliv užití, které znamená větší než malé zvýšení hlukové zátěže.“

Vyhodnocení: Územní plán vymezuje v rámci ploch smíšených výrobních tři specifické podskupiny. Plochy výroby a skladování vztahující se k drobné řemeslné výrobě, zemědělské výrobě a specifickému využití. V rámci kontextu plochy by se měly veškeré činnosti vztahovat k zemědělské výrobě a skladování – takže hypotetickým příkladem může být např. areál družstva, s garážemi pro zemědělská vozidla, skladem pro úrodu, administrativní budovou, obchodem pro prodej přebyteků, ubytováním správce – což čistě plochy pro výrobu a skladování neumožňují. V ploše by neměl být povolen např. těžký průmysl (hutnictví, těžké strojírenství, apod.), neboť nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím.

Plocha smíšená výrobní byla zvolena mimo jiné z důvodu možného ubytování v areálu. Tímto využitím je de facto deklarováno, že hygienické limity uvnitř areálu budou hodnoceny přísněji. Analogicky vzato je tím tedy chráněno i přilehlé území tvořené obytnou zástavbou.

Některé stavby uvnitř areálu jsou vedeny dle katastru nemovitostí jako zemědělské stavby. Územní plán pracuje s plochami návrhovými a stabilizovanými, přičemž s ohledem na soukromé zájmy dle § 18 odst. 2 stavebního zákona se jako vhodné jeví respektovat stávající využití. Agregací budov s podobným využitím vznikají např. plochy pro bydlení, zemědělskou výrobu a skladování apod.

Vliv na veřejné zdraví byl posuzován i dotčeným orgánem - krajská hygienická stanice, která k návrhu územního plánu uplatnila souhlasné stanovisko. Navrhované řešení proto nelze považovat za protizákonné.

P03/SJ

Citace: „Domníváme se, že budoucí užití plochy VZ by mělo být podmíněno zpracováním regulačního plánu, který by regulativy dodefinoval na míru konkrétního záměru.“

Vyhodnocení: Pro plochu stávajícího zemědělského areálu se jeví tato podmínka jako neopodstatněná.

P04/SJ

Citace: „Plochy Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD), umístěné po obou stranách příjezdové komunikace do Větrušic, s užitím Výroba a skladování, výrobní a nevýrobní služby, obchodní zařízení jsou regulovány 40% zastavěnosti a výškou 10 m pro ploché, 12 m pro šikmé střechy (strana 21). Plocha je regulována pouze deklarací, že negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice areálu. Vzhledem k benevolenci stávajících emisních (hlukových a rozptylových) limitů a praxi při jejich posuzování odmítáme takové užití plochy, které současné klidné prostředí, pro které jsou Větrušice vyhledávány, umožní zatížit hlukem až do výše zákonných limitů. Takovéto užití považujeme za nepřipustné, naopak za přípustné považujeme takové užití pozemku, jehož negativní vlivy nepřekračují místní poměry, což vylučuje

jakoukoliv hlukem obtěžující výrobu. Ani na této ploše není stanoven přiměřený hmotový rozsah reflektující okolní zástavbu (stávajícími či budoucí) vesnickou zástavbou.“

Vyhodnocení: Pro regulaci negativních vlivů jsou využity takové formulace, které jsou vymahatelné a měřitelné. Pro jednotlivé oblasti (např. chráněný vnitřní prostor stavby, chráněný venkovní prostor stavby) jsou definovány přípustné hranice hluku, které jsou zákonné. Pokud je zákonem definována určitá hranice jako povolená, je nutné tuto normu respektovat. V rámci navazujících řízení (např. územní rozhodnutí) se k jednotlivým záměrům vyjadřují rovněž dotčené orgány (také krajská hygienická stanice), které posoudí, zda je záměr v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů. Na ochranu veřejného zdraví tak není na úrovni územního plánu rezignováno, stejně tak v navazujících podrobnějších řízeních. Formulace typu „negativní vlivy nepřekračují místní poměry“ je nejednoznačná, zákonně neuchopitelná a obtížně vymahatelná.

Řešení dotazované plochy P03 bude přepracováno. Severozápadní část území bude zahrnuta do ploch s funkčním využitím BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské. Pro zbytek je nově navržena funkce VZ 1 – výroba a skladování – zemědělská výroba. Jedná se o plochu specifickou, která umožňuje realizaci zázemí k přilehlému ovocnému sadu.

P05/SJ

Citace: „Domníváme se, že jakékoliv jiné než stávající užití plochy VD by mělo být podmíněno zpracováním regulačního plánu.“

Vyhodnocení: Pro plochu VD se jeví tato podmínka jako neopodstatněná.

P06/SJ

Citace: „V severní části obce zvané „Palpost“ je umístěna plocha technické infrastruktury – stavby pro nakládání s odpady s přípustným užitím "Stavby a zařízení skládek komunálního odpadu vč. sběrných dvorů." (strana 25). Až z jiných sekcí, respektive názvu záměru, vyplývá, že se jedná o plochu určenou k vybudování kompostárny, přípustné je však i vybudování třídírný plastů či papíru. Žádné další regulativy nejsou stanoveny. Zásadně odmítáme, aby územní plán povolil takové užití převyšující lokální obslužnost Větrušic, případně nejbližšího okolí. Požadujeme, aby bylo nepřípustné dlouhodobé skládkování, okamžitý objem skladovaného odpadu nepřesáhl 25 tun a typ odpadu nevykazoval emise pachových látek. Vzhledem k umístění plochy považujeme za nutnou podmínku realizace záměru dokončení obchvatu návsí pomocí opatření P02 (průjezd stávajícím zemědělským družstvem) a návazných komunikací, které musí být za tímto účelem zkapacitněny.“

Vyhodnocení: Návrh územního plánu primárně vymezuje pouze plochy a nikoliv konkrétní záměry. O tom, jak bude záměr vypadat a jakou bude mít kapacitu, rozhodne potenciální investor (samozřejmě za souladu s právními předpisy a územním plánem), přičemž v rámci územního řízení bude možné tento záměr ze strany veřejnosti připomínkovat. V této fázi proto není vhodné předurčovat a vytvářet negativní scénáře. Zároveň se jako vhodné nejeví určovat hranice pro hmotnost skladovaného odpadu apod.

Plocha je v návrhu vymezována především kvůli potencionálnímu zajištění místa pro obecní sběrný dvůr lokálního významu, kompostárnu či zařízení sloužící pro nakládání s odpady primárně pro obec a nejbližší okolí. Nově bude přistoupeno k plošnému zmenšení vymezené plochy a jsou přesněji stanoveny funkční využití a prostorové regulativy.

Vymezení plochy je činěno za účelem posílení a rozvoje veřejné technické infrastruktury obce, kam nakládání s opady spadá. Záměr je situován do dostatečné vzdálenosti od obytných ploch, aby bylo zamezeno nežádoucímu střetu obou funkcí. V této obecné rovině (v plochách) územní plán pracuje. Pokud je uvažováno pouze o lokálním využití předmětné plochy, nejeví se jako podmíněně nutné realizovat příslušnou stavbu dopravní infrastruktury, neboť se nepředpokládá zvýšení intenzity dopravy nad přípustnou míru a únosnost stávajících komunikací.

P07/SJ

Citace: „Domníváme se, že užití plochy TO by mělo být podmíněno zpracováním regulačního plánu proti konkrétnímu záměru.“

Vyhodnocení: Pro plochu TO se jeví tato podmínka jako neopodstatněná.

P08/SJ

Citace: „Text na straně 15 uvádí, že podmínkou umístění hlavních staveb ve všech zastavitelných plochách je jejich napojení na veřejnou kanalizaci. Toto ustanovení požadujeme reformulovat pouze pro případ, kdy kanalizace bude realizována, neboť odkanalizování celé obce může být problematické z důvodu finančních možností obce kofinancovat projekt.“

Vyhodnocení: Na úvod je nutné zmínit, že se podmínka týká pouze zastavitelných ploch. Zajištění kvalitní technické infrastruktury je jedním z cílů a úkolů územního plánování ve smyslu § 18 a § 19 stavebního zákona. Připojení hlavních staveb na kanalizaci přispívá k zajištění a zlepšení podmínek pro příznivé životní prostředí, neboť dojde k možnému zamezení vypuštění odpadních vod do vod podzemních, kterých poslední dobou ubývá. Jejich ochrana je proto prioritní. Navržení této podmínky mimo jiné vychází s Čl. 24 PÚR ČR: „Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.“ Je naprosto standardním postupem, že nejprve dojde k zasíťování určité lokality (elektřina, vodovod, kanalizace, apod.) a až následně dochází k realizaci samotných staveb. Tento postup přispívá ke komplexnímu řešení území.

P09/SJ

Citace: „Upozorňujeme, že popis kanalizace na straně 10 včetně rozdělení tlakových a gravitačních stok neodpovídá schválenému územnímu rozhodnutí Kanalizace a ČOV Větrušice.“

Vyhodnocení: Části připomínky se nevyhovuje. Popis a návrh odkanalizování bude převzatý z ÚR. Dále bude stanovena podmínka napojení na veřejnou kanalizační síť. Bude zapracována aktuální projektová dokumentace pro územní rozhodnutí.

P10/SJ

Citace: „Není zřejmé, jak se návrh územního plánu vypořádává s požadavkem ze zadání územního plánu obce týkajícího se „používání recyklované vody k zalévání ve vegetačním období“ (zadání, strana 13). Tento nedostatek návrhu není v sekci B.8 uveden.“

Vyhodnocení: Do výroku územního plánu bude zapracována podmínka pro nakládání s přečištěnými vodami v souladu s platnými právními předpisy. Podmínky navazující na další právní předpisy jsou stanoveny s ohledem ochranu přírody a krajiny, dále na hospodárné využívání veřejné infrastruktury.

P11/SJ

Citace: „Není zřejmé, jak byly vypořádány námitky a připomínky vznesené občany v rámci připomínkování zadání územního plánu. V návrhu nejsou stanoveny plochy, na kterých je možné (decentralizovaným) způsobem recyklovat splaškové vody a tyto recyklované vody využívat zejména k závlivce. Tato čteně se vyskytující připomínka k zadání územního plánu není v jeho návrhu reflektována a to v rozporu s faktem, že se obec potýká s projevy sucha a díky regulativům na maximální zastavitelnost území je možné takové nakládání s vodami umožnit. Tento nedostatek návrhu není v sekci B.8 uveden.“

Vyhodnocení: K návrhu zadání může veřejnost uplatnit připomínky dle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Tyto připomínky nejsou pro pořizovatele či obec nikterak závazné a není zákonnou povinností je vyhodnocovat a zpravidla se do samotného návrhu územního plánu nepropisují, neboť nejde o námitky a připomínky uplatněné k „návrhu územního plánu“, ale k zadání. O jejich případném zapracování do zadání může rozhodnout pořizovatel, zpracovatel a určený zastupitel. Uveřejnění jejich vyhodnocení se jeví jako vhodné, nikoliv však obligatorní.

P12/SJ

Citace: „Není zřejmé, jaké požadavky jsou kladeny na rozvoj dešťové kanalizace (zadání územního plánu, strana 13). Tento nedostatek návrhu není v sekci B.8 uveden.“

Vyhodnocení: Rozvoj kanalizace je navržen v obecné rovině, přičemž není dále uvedeno (upřesněno), zda kanalizace bude jednotná či oddílná. Územní plán toto budoucí řešení blíže nepředurčuje. Toto řešení bylo zvoleno z toho důvodu, aby byla možná případná realizace obou výše uvedených variant.

P13/SJ

Citace: „Regulativy budoucího zastavitelného území nevyužívají možnosti omezit počet bytových jednotek na stavebním pozemku, pouze limitují minimální velikost pozemku. Domníváme se, že omezení počtu bytových jednotek je lépe aplikované než samostatný regulativ udávající nepřipustnost výstavby bytových domů a ubytoven. Požadujeme tento regulativ doplnit u plánované zástavby.“

Vyhodnocení: Územní plán pracuje s jistou mírou podrobnosti mu svěřenou ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, věta druhá. Jako vhodné se jeví používat takové prostorové regulativy, které jsou zákonem či vyhláškou definovány. Jedná se o výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Intenzita jejich využití je nejlépe vyjádřena koeficienty zastavěných ploch, v tomto případě koeficientem zastavěné plochy. Při bližším prozkoumání regulativů (funkčních i prostorových) pro plochu např. BV lze dospět k závěru, že jsou nastaveny tak, aby v území byly umísťovány různé typy rodinných domů. Umísťování bytových domů se jeví jako rozporuplné s hlavním využitím např. ploch BV. Umísťování staveb typu ostatní ubytovací zařízení (ubytovny) rovněž není v souladu s hlavním využitím. Nově bude projektantem definován vlastní pojem s jiným názvoslovím oproti platné legislativě (např. stavba venkovského bydlení), kde budou jasně vyloučeny možnosti stavět v obci Větrušice bytové domy, RD se 3 bj., dvojdomy, řadové domy. Projektant prověří přesnější definování venkovského charakteru sídla.

P14/SJ

Citace: „Domníváme se, že regulativ na venkovské bydlení v nových plochách vyjma plochy RP1 udávající maximální přípustnou výšku na 10 m pro šikmé, 8 m pro ploché střechy je příliš benevolentní (za jistých okolností může odpovídat třípodlažní budově). Požadujeme zpřesnění tohoto regulativu na maximálně přízemí, 1 nadzemní patro a půdní prostor. Dále požadujeme, aby byl reflektován požadavek na přiměřený hmotový rozsah vůči okolní obytné zástavbě.“

Vyhodnocení: Regulativ pro plochu RP1 byl vymezen s ohledem na stávající zástavbu v ulici Jižní, kde se vyskytují stavby s 2 NP + podkrovím (tedy třemi podlažními). Navrženým řešením je tak respektován charakter a struktura stávající zástavby.

P15/SJ

Citace: „Domníváme se, že konstatování o dostatečném dimenzování technické infrastruktury (strana 10) není v případě vodovodu podloženo, neboť již dnešní stav není uspokojivý – zatímco v horních částech obce tlak ve vodovodním řádu při odběrových špičkách nepříjemně klesá, dolní část obce naopak trpí dodávkou vody o vysokém tlaku.“

Vyhodnocení: Nad podrobnost územního plánu.

P16/SJ

Citace: „Domníváme se, že realizace navrhované aleje nižších dřevin lemující místní komunikace bude mít příznivý vliv včetně funkce větrolamu; avšak rozporujeme realizaci aleje lemující stávající pozemky mimo komunikace (jižní část ulice Východní), kde toto opatření může negativně ovlivnit kvalitu života, například stíněním pozemků. V této oblasti upřednostňujeme realizaci pásma nízké ochranné zeleně. Požadujeme, aby byl vyhrazen dostatečně široký pás, který by zajišťoval ochranu komunikace (prorůstání kořenů), případně pozemků vesnické výstavby před nežádoucí aplikací hnojiv a postřiků.“

Vyhodnocení: Navržená liniová značka „alej, stromořadí“ souvisí s určitým změkčením přechodu obytné zástavby a nezastavěného území. Lokalita „ulice Východní“ výrazně zasahuje do krajiny, kde působí robustním dojmem. Cílem návrhu je zvolnit přechod mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami a volnou krajinou. Ochrana, ale i vytvoření určitého obrazu a siluety sídla přímo souvisí se vzrostlou zelení, která se na území obcí v „nových“ rozvojových plochách objevuje čím dál tím méně. Stromořadí rovněž může přispět jako přírodní bariéra (ochrana), před zemědělskou činností provozované na okolní orné půdě. Návrhem je tak naplněna jistá estetická funkce a rozvoj sídelní zeleně. Jednotlivé požadavky, návrhy a doporučení byly společně s připomínkou předány zpracovateli, který je oprávněný dle § 158 stavebního zákona k vypracování územně plánovací dokumentace. Není v pravomoci správního orgánu posuzovat, rozporovat či prosazovat požadavky, domněnky a přání podatelů. Vyhodnoceny a dovysvětleny jsou zejména části připomínek, které alespoň částečně odůvodněné vyjadřují nesouhlas s navrhovaným řešením.

Upozorňujeme, že navrhované řešení může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Navrhované řešení musí být v souladu s právními předpisy, zejména stavebním zákonem a jeho vyhláškami. Pořizovatel i zpracovatel si jsou těchto zákonných mantinelů plně vědomi a snaží se nalézt taková řešení, která se uvnitř těchto mantinelů nacházejí.

P17 - 18/SJ - Milena Krátká, František Kroupa, Sokolovská 108/48, 186 00 Praha 8, Urbánkova 3349/6, 143 00 Praha 12, doručeno dne 12. 7. 2018

P17/SJ

Citace: „Územní plán neřeší přístup k našim parcelám. V plotu na jihovýchodní hranici našich zahrad jsou vstupní branky, které představují jedinou přístupovou cestu a vstup k našim chatám. Tyto branky vedou z ulice Úzká. Tato ulice nekončí na rohu s ulicí Rovnou, jak je v územním plánu mylně vyznačeno, nýbrž od tohoto rohu pokračuje dál jihozápadním směrem kolem našich chat až k lesu. Na výkresu D_KOO není pokračování ulice zakresleno ani jako silnice, ani jako cesta. Je však vidět např. na mapách Mapy.cz. Ale jediné touto ulicí máme přístup do chat a tato ulice je také jedinou možností, jak se k chatám může dostat auto, kromě našich aut také např. sanitka nebo hasiči. Požadujeme zachování ulice Úzká po celé délce. Severozápadní hranice území P09 pro předpokládaný rodinný dům může z uvedených důvodů být vedena až podél jihovýchodní strany ulice.“

Vyhodnocení: Část zmiňované ulice není v katastru nemovitostí zakreslena. Část pozemku parc. č. 182/2, k. ú. Větrušice je vedena v katastru nemovitostí jako zahrada. Vymezení části pozemku parc. č. 182/2, k. ú. Větrušice jako komunikace se proto jeví jako neopodstatněné a to se zřetelem na práva majitele pozemku – Královská kolegiální kapitula sv. Petra a Pavla na Vyšehradě. V tomto případě je nutné hájit i zájmy jiných vlastníků v území a to s ohledem na § 18 odst. 2 stavebního zákona. Nicméně plochy BV i ZS umožňují dle přípustného využití realizovat stavby nezbytné dopravní infrastruktury – tedy infrastruktury sloužící pro obsluhu území. Přístup k pozemkům tak může být zajištěn touto cestou.

P18

Citace: „Územním plánem je část našich zahrad, které smluvně užíváme a jednáme o jejich koupi, přičleněna dle výkresu do území pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

K našim zahradám bezprostředně přiléhá navrhované území P09, určené k výstavbě rodinného domku (BV). Pozemek takto navržený územním plánem nepřiléhá k našim zahradám, nýbrž z nich ukrajuje úzký východní cíp z našich zahrad, které, jak je výše uvedeno máme od vlastníka v nájmu a jednáme o jeho odkoupení. Požadujeme, aby východní hranice rekreačního území respektovala přirozené hranice zahrad, které jsou dány oplocením. Plot vede v nejbližším místě 4m jihovýchodně od chaty. V plotu jsou zabudovány přípojky elektřiny a plynu pro chaty a před ním je šachta s vodovodními přípojkami. Považujeme za nelogické, aby část území používaného jako zahrada měla status stavebního pozemku. Současně požadujeme, aby cesta (ul. Úzká) nekončila v křižovatce s ulicí Rovná a aby pokračovala tak, jak je ve skutečnosti více než 50 let užívána, tj. až na konec našich pozemků a byla takto vyznačena v připravovaném územním plánu.“

Vyhodnocení: Plocha P09 bude navržena s ohledem na hranice pozemků.

P19 - 22/SJ – REAL EXECUTIVE s.r.o., Staňkova 1322, 530 02 Pardubice, doručeno dne 18. 7. 2018

P19/SJ

Citace: „V návrhu územního plánu, jehož zpracovatelem je Ing. arch. Zdeněk Kindl, je navrženo, že část pozemku p.č. 120/3, je zařazena do ploch veřejné zeleně (zároveň do ploch PP02, což jsou plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva !) a větší část do ploch smíšeného nezastavěného území se zemědělskou a přírodní funkcí.“

S tímto členěním zásadně nesouhlasíme. Pozemek p.č. 120/3 má celkovou výměru 13.039 m² a v KN Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha -východ je veden v druhu pozemku orná půda. Vytváří klín v plánované zástavbě (zařazeno do území BY) a současné, nové zástavbě obce. Pozemek svou východní stranou přiléhá ke zpevněné místní komunikaci sloužící k obslužnosti již stávající zástavby. Proto i z hlediska případné budoucí zástavby, by byl umožněn bezproblémový přístup na jednotlivé stavební pozemky (po parcelaci pozemku p. č. 120/3). Toto navržené řešení -v návrhu ÚP Větrušice, nemá žádné opodstatnění z hlediska stávající, ani budoucí zástavby. Při jednání na místním OÚ Větrušice bylo zástupcům společnosti sděleno, že část pozemku p. č. 120/3, vedená v návrhu ÚP Větrušice jako plochy veřejného prostranství, by měla sloužit občanům jako přirozené centrum obce. Obec Větrušice však historické centrum má, a to náves, na které se nacházejí původní - historické statky, obecní úřad i zastávka autobusů. Druhé přirozené centrum obce se nachází ve spodní části obce, v původní zástavbě, okolo pozemku p. č. 194, na němž se nachází požární nádrž. Vytvoření plochy veřejného prostranství z části pozemku p. č.120/3 by mělo opodstatnění pouze tehdy, když by zbývající větší část pozemku p. č. 120/3, byla stejně jako sousední pozemky (dosud nezastavěné) určena pro zástavbu a zařazena do ploch BV - ploch bydlení. Tím by došlo k logickému spojení stávající zástavby na hraně NPR Větrušická rokle (ulice Skalní) a zástavbou v ulici Východní. Tím by z takto roztříštěné zástavby obce vznikl jeden celek.

Požadujeme proto, aby pozemek p. č. 120/3 byl v novém ÚP obce Větrušice zařazen, stejně jako sousední pozemky, do ploch bydlení (BV) a spolu s již stávající zástavbou vznikl logický, urbanistický celek.“

Vyhodnocení: Pozemek parc. č. 120/3, k.ú. Větrušice se nachází v současném nezastavěném území a je veden jako orná půda. Bonita půd v této ploše je vysoká, jedná se o I. třídu ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), kterou lze odjímat pouze v případě převažujícího veřejného zájmu na záboru oproti veřejnému zájmu souvisejícím s ochranou nejkvalitnějších půd. Krajský úřad Středočeského kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku čj. 069835/2018/KUSK vyjádřil nesouhlas s navrhovaným řešením lokality Z02 právě kvůli ochraně ZPF. Je nepřípustné vymezovat nové zastavitelné plochy nad rámec ploch již „zkonsumovaných“, pro které jsou vydány platná územní rozhodnutí (lokality Z02). Projektant toto zohlednil a jako zastavitelné vymezil pouze ty plochy, pro které jsou vydaná územní rozhodnutí. Další zastavitelné plochy na půdách I. třídy ochrany ZPF vymezovat nelze na základě stanovisek dotčených orgánů.

V této chvíli lze konstatovat, že případné zařazení pozemku do ploch BV se jeví jako nepřípustné a to z výše uvedených důvodů souvisejících s ochranou nejkvalitnějších půd ZPF. O zařazení do ploch ZV bude dále jednáno. Uplatnění institutu předkupního práva k pozemku bylo provedeno v souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení je nutné vymezit související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². S ohledem na uspořádání území představuje tento pozemek jediný možný prostor pro vymezení veřejného prostranství, neboť západně od navržené lokality se nachází Národní přírodní rezervace Větrušické rokly, severně a jižně stávající zástavba. Jediné volné a urbanisticky nejvhodnější pozemky možné pro umístění veřejného prostranství se nacházejí na pozemku 120/3, k.ú. Větrušice.

P20/SJ

Citace: „V návrhu územního plánu obce Větrušice je do zastavitelného území, se zařazením do ploch BV, nově zařazena část pozemku p. č. 197 /20. Tento pozemek je v KN Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ veden v druhu pozemku ovocný sad a navazuje na pozemek p. č. 197 /6. Pozemek p. č. 197/6 je ve vlastnictví obce Větrušice. Pozemek je veden v KN Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Praha – východ v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití sportoviště a rekreační plocha. Pozemek p. č. 197 /6 se nachází prakticky mimo zástavbu a je ve skutečnosti využíván jako fotbalové hřiště. Nabízí se tedy otázka, proč není v návrhu nového ÚP obce navrženo veřejné prostranství mezi stávající zástavbou a sportovištěm. Z našich zkušeností víme, že bezprostřední blízkost zástavby bytovými domy a sportovištěm, vyvolává často konflikty mezi sportovci a vlastníky sousedních nemovitých věcí. Nově vymezená (v návrhu ÚP) část pozemku p. č. 197/20 rozšiřuje zastavěné území obce

Větrušice mimo jakoukoliv současnou zástavbu obce. Na této části pozemku (cca 30.000 m²), bude muset být navíc odstraněna stávající vzrostlá zeleň.“

Vyhodnocení: Na části pozemku parc. č. 197/20 v k. ú. Větrušice je navržena zastavitelná plocha pro bydlení (BV) Z01 s podmínkou RP1, tedy vypracováním regulačního plánu. Je tedy úkolem regulačního plánu definovat podrobné podmínky pro využití plochy, mimo jiné i navrhnout veřejná prostranství. V současné době proto není blíže předurčováno, kde povedou komunikace, kde budou veřejná prostranství, atd. Případné rozmístění veřejných prostranství je možné připomínkovat v rámci pořizování regulačního plánu.

P21/SJ

Citace: „V návrhu územního plánu obce Větrušice chybí jakékoliv území vymezené pro občanskou vybavenost, která v obci zcela chybí.“

Vyhodnocení: Návrh územního plánu respektuje stávající občanské vybavení – budova úřadu a fotbalové hřiště, s jinými záměry související s veřejným občanským vybavením nepracuje (školství, zdravotnictví, vzdělávání a kultura, apod.). Přesto v plochách BV umožňuje realizovat nerušící obslužné funkce místního významu.

P22/SJ

Citace: „Nesouhlasíme se zařazením pozemků p.č. 54/7 a p.č. 54/9 do ploch označených v návrhu ÚP obce Větrušice jako území VT01, tedy do ploch a koridorů s možností vyvlastnění.“

Vyhodnocení: Návrh územního plánu plochu VT01 nevymezuje, přesto se k pozemkům váže veřejně prospěšná stavba VD02 – komunikace podél východní hrany zemědělského areálu. Návrh vychází primárně ze současného stavu, neboť v daném území existuje zpevněná komunikace vedoucí po východní hraně zemědělského areálu a napojuje se na komunikaci spojující obec a ČOV na území obce Vodochody (Drasty). Zkapacitnění a rekonstrukce komunikace se jeví jako vhodná s ohledem na stávající strukturu komunikací v území zajišťující návaznost obce z hlediska širších územních vztahů (sousední obec). Vymezení představuje nejvhodnější řešení s ohledem na reálnou přítomnost komunikace. Eventuální možnost stavby nové komunikace (v jiné trase) se jeví jako nekoncepční, neekonomická a neopodstatněná. Zároveň by narušila organizaci zemědělského půdního fondu a ničím novým by nepřispěla. Z tohoto důvodu dochází k využití a obnovení stávajících územních dopravních struktur.

P23 - P28/SJ - Ing. Hana Grošová, Jetřichovická 745/14, 190 00 Praha 9 , doručeno dne 20. 7. 2018

Pozn.: Připomínka nebyla pořizovateli doručena ve stanovené lhůtě dle veřejné vyhlášky, a proto k ní dle § 50 odst. 3 stavebního zákona nemůže být přihlíženo. Ve smyslu dobré veřejné správy dle Části první Hlavy II správního řádu jsou jednotlivé připomínky alespoň okomentovány.

P23/SJ

Citace: „V současnosti obec Větrušice nemá platný územní plán, když v této obci je nyní pouze ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) a ustanovení § 58 stavebního zákona postupem podle ustanovení § 59 stavebního zákona vymezeno zastavěné území obce. Je nutno konstatovat, že pozemky parc. č. 144/10, 144/11, 142/36,142/37, 142/38, 144/7, 144/5, 144/3, 144/1, 144/8, 144/6, 144/4, 144/2, 142/34,142/32, 142/30, 142/28, 142/2, 142/26, 142/35, 142/33, 142/31, 142/29, 142/27,140/1, 140/4, 140/2, 140/5, 140/3, 140/6, 140/11, 140/7, 140/8, 140/9, 140/10 v katastrálním území Větrušice u Klecan (dále jen „Pozemky“) se dle takto vymezeného zastavěného území nacházejí mimo toto vymezené zastavěné území obce. K tomuto je však nutno podotknout, že rovněž sama obec Větrušice se v tomto ohledu vyjádřila tak, že předmětné území je v souladu s konceptem územního plánu obce určeno k výstavbě.“

Komentář: Zmíněné pozemky se momentálně nenachází v zastavěném ani zastavitelném území a zároveň nejsou ani součástí vymezeného zastavěného území samostatným postupem. Až do doby nabytí účinnosti územního plánu se v tomto území rozhoduje dle příslušných ustanovení stavebního zákona, především § 18 odst. 5 a § 188a odst. 1, 2 stavebního zákona.

P24/SJ

Citace: „Skutečnost, že předmětné Pozemky jsou určeny pro výstavbu dotvrzuje rovněž územní rozhodnutí Městského úřadu v Klecanech ze dne 29. 12. 2014, sp. zn.280/SÚ/2014, č.j. 4925/2014. Na základě předmětného územního rozhodnutí totiž byly původní pozemky parc. č. 140, parc. č. 142/1, parc. č. 144 v katastrálním území Větrušice u Klecan rozděleny, a to z důvodu parcelace pro rodinné domy Větrušice. Specifikované územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 5. 2. 2015. Dělení původních pozemků parc. č. 140, parc. č. 142/1, parc. č. 144 v katastrálním území Větrušice u Klecan bylo rovněž schváleno na řádném zasedání obecního zastupitelstva obce dne 30. 9. 2013. Dle současné projednávaného návrhu územního plánu Větrušice jsou již předmětné Pozemky zařazeny do zastavitelné plochy obce, když dle Základního členění území, Návrh pro společné jednání – ÚP Větrušice jsou tyto Pozemky označeny jako zastavitelné plochy Z02.

Důkaz:

- Územní rozhodnutí Městského úřadu v Klecanech ze dne 29. 12. 2014, sp. zn. 280/SÚ/2014, Č. j. 4925/2014
- A / Základní členění území, Návrh pro společné jednání – ÚP Větrušice“

Komentář: Platná územní rozhodnutí jsou podkladem pro vyhotovení návrhu územního plánu, a z toho důvodu byla předmětná lokalita návrhem zařazena do zastavitelných ploch.

P25/SJ

Citace: „Pozemky vzniklé nově rozdělením z původních pozemků parc. č. 140, parc. č. 142/1, parc. č. 144 v katastrálním území Větrušice u Klecan na základě shora specifikovaného územního rozhodnutí jsou různých rozměrů a velikostí. Některé z těchto pozemků jsou o velikosti větší než 800 m², některé jsou však i menší než 700 m². Vzhledem k tomu, že původní pozemky byly rozděleny právě z důvodu parcelace pro rodinné domy Větrušice, bylo od počátku nepochybné, že na všech těchto budou následně vystavěny rodinné domy. Z tohoto důvodu je nepochopitelné, že navrhovaný územní plán klade na pozemek pro výstavbu rodinného domu požadavek, aby tento byl minimálně o velikosti 800 m². S tímto není osoba podávající připomínky schopna se ztotožnit a naopak s tímto vyslovuje razantní nesouhlas, když rozdělení a umístění Pozemků je na základě předmětného územního rozhodnutí již značnou dobu přesně dané.“

Komentář: Podmínka prostorového uspořádání ohledně rozmezí výměry se vztahuje pouze pro nově vymezované stavební pozemky. V lokalitách, kde již parcelace proběhla, je možné realizovat stavby i na pozemcích menších za předpokladu splnění ostatních podmínek vyplývajících z územního plánu.

P26/SJ

Citace: „V bodu A.6.3 Územního plánu Větrušice textové části, Návrh pro společné jednání je jako podmínka pro umístění hlavních staveb ve všech zastavitelných plochách stanoveno jejich napojení na veřejnou kanalizaci. Je tak zcela nepochopitelné, z jakého důvodu byla výstavba splaškové kanalizace v řízení vedeném u Městského úřadu v Klecanech pod sp.zn 781ÚS/2018 zamítnuta a vyřízení této záležitosti již nyní trvá tři měsíce. Rovněž podmínka o nemožnosti pořízení jímky, a to ani k do časnému využití, se z pohledu předmětných Pozemků jeví jako zcela nesmyslná. Za situace, kdy by došlo k povolení výstavby splaškové kanalizace, bude tato zabudována dle projektu. Následně však bude po její kolaudaci napojena na obecní veřejnou kanalizaci. Než však bude uvedené realizováno, musí být do časně využívána právě jímka.“

Komentář: První část připomínky je bezpředmětná, netýká se řešení územního plánu. Podmínka napojovat novou zástavbu na kanalizační systém (forma etapizace území) je projektantem vyhodnocena a stanovena v souladu s ust. § 18 odst. 1 písm. f) stavebního zákona.

P27/SJ

Citace: „Územním rozhodnutím Městského úřadu v Klecanech ze dne 9. 1. 2015, sp. zn. 293/SÚ/2014, Č. j. 52/2015, rozhodnutí o umístění stavby, parcelace pro 35 RD Větrušice: 10-01 komunikace a zpevněné plochy, 10-02 vodovodní řád, 10-03 odvodnění komunikací, 10-04 rozvod plynu, 10-05 rozvod kabelového vedené elektro, 10-06 veřejné osvětlení na původních pozemcích parc. č. 140, parc. č. 124/1, parc. č. 144, parc. č. 120/2 v katastrálním území Větrušice u Klecan byly stanoveny podmínky pro umístování staveb na předmětných Pozemcích. V souladu s čl. V. odst. 2 předmětného územního rozhodnutí má být stavební

povolení pro stavbu rodinných domů vydáno po vybudování inženýrských sítí a přístupových komunikací, které jsou předmětem tohoto územního rozhodnutí. Dokončení veškeré výstavby inženýrských sítí a přístupových komunikací dle předmětného územního rozhodnutí je předpokládáno k 30. 9. 2018.“

Komentář: 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.

P28/SJ

Citace: „Na základě shora uvedených skutečností je nutno uvést, že je zcela nepochopitelné z jakého důvodu by mělo být s výstavbou rodinných domů na předmětných Pozemcích vyčkáváno až do doby, kdy bude hotov územní plán obce Větrušice. A to hlavně za situace, kdy podmínky stanovené shora specifikovaným územním rozhodnutím Městského úřadu v Klecanech ze dne 9. 1. 2015, sp. zn.293/SÚ/2014, Č. j. 52/2015, které nabylo právní moci dne 10. 2. 2015, na umístění staveb na předmětných Pozemcích, budou naplněny již k 30. 9. 2018. Na základě obou v tomto podání zmíněných územních rozhodnutí a rovněž na základě dalších podmínek vyplývajících z Územně plánovací informace připravovali stavebníci své stavební projekty. Na základě všeho uvedeného je osoba podávající tyto připomínky nucena uzavřít, že z její strany i ze strany majitelů předmětných Pozemků byly naplněny veškeré podmínky a požadavky na ně kladeny v souvislosti s povolením výstavby rodinných domů na předmětných Pozemcích. Lze tak uzavřít, že zde není jediný relevantní důvod, proč by výstavba rodinných domů na Předmětných pozemcích měla být odkládána. Osoba podávající připomínky ještě závěrem předesílá, že tato bude realizovat oplocení pozemků parc. č. 144/12, 144/13, 142/39, 142/40, 142/41 (zahrady) v katastrálním území Větrušice u Klecan a v souvislosti s tímto bude podávat žádost na příslušný stavební úřad. Nesouhlasím s dočasným oplocením uvedeným v návrhu územního plánu.

Důkaz Územní rozhodnutí Městského úřadu v Klecanech ze dne 9. 1. 2015, sp. zn. 293/SÚ/2014, Č. j. 52/2015

Komentář: Platná územní rozhodnutí nemůžou být a nejsou územním plánem zpochybňována. Podmínky nově stanovené v územním plánu budou závazné pro rozhodování v území ve chvíli jeho schválení a následném nabytí účinnosti. Až do doby nabytí účinnosti územního plánu se v nezastavěném území rozhoduje dle příslušných ustanovení stavebního zákona, především § 18 odst. 5 a § 188a odst. 1, 2 stavebního zákona.

P29/SJ - VIZE 21, z.s., IČ: 26655730, zastoupený: Jitkou Janáčkovou, předsedkyní spolku, Oblouková č. ev. 681, 250 66 Zdiby – Brnky, doručeno dne 20. 7. 2018

Pozn.: Připomínka nebyla pořizovateli doručena ve stanovené lhůtě dle veřejné vyhlášky, a proto k ní dle § 50 odst. 3 stavebního zákona nemůže být přihlíženo. Jedná se o obsahově totožnou připomínku, kterou v řádném termínu podal spolek Hlasy Kozomína, z. s. Její vyhodnocení je tedy stejné s připomínkou č. 01 - 16.

P30/SJ – Věra Vejražková, Východní 144, 250 67 Větrušice, doručeno dne 19. 7. 2018

Pozn.: Jedná se o obsahově totožnou připomínku, kterou v řádném termínu podal spolek Hlasy Kozomína, z. s. Její vyhodnocení je tedy stejné s připomínkou č. 01 - 16.

P31/SJ – Daniela Řimnáčová, Východní 154, 250 67 Větrušice, doručeno dne 18. 7. 2018, 19. 7. 2018

Pozn.: Podatelka podala dvě připomínky stejného znění. V obou případech se jedná o obsahově totožnou připomínku, kterou v řádném termínu podal spolek Hlasy Kozomína, z. s. Její vyhodnocení je tedy stejné s připomínkou č. 01 - 16.

P32/SJ – Lenka Toupalová Schliedarová, Chaloupky 135, 250 67 Větrušice, doručeno dne 19. 7. 2018

Pozn.: Jedná se o obsahově totožnou připomínku, kterou v řádném termínu podal spolek Hlasy Kozomína, z. s. Její vyhodnocení je tedy stejné s připomínkou č. 01 - 16.

P33/SJ – Spolek Klecansko, Větrušicko a okolí, Východní 152, 250 67 Větrušice, doručeno dne 19. 7. 2018

Pozn.: Jedná se o obsahově totožnou připomínku, kterou v řádném termínu podal spolek Hlasy Kozomína, z. s. Její vyhodnocení je tedy stejné s připomínkou č. 01 -16.

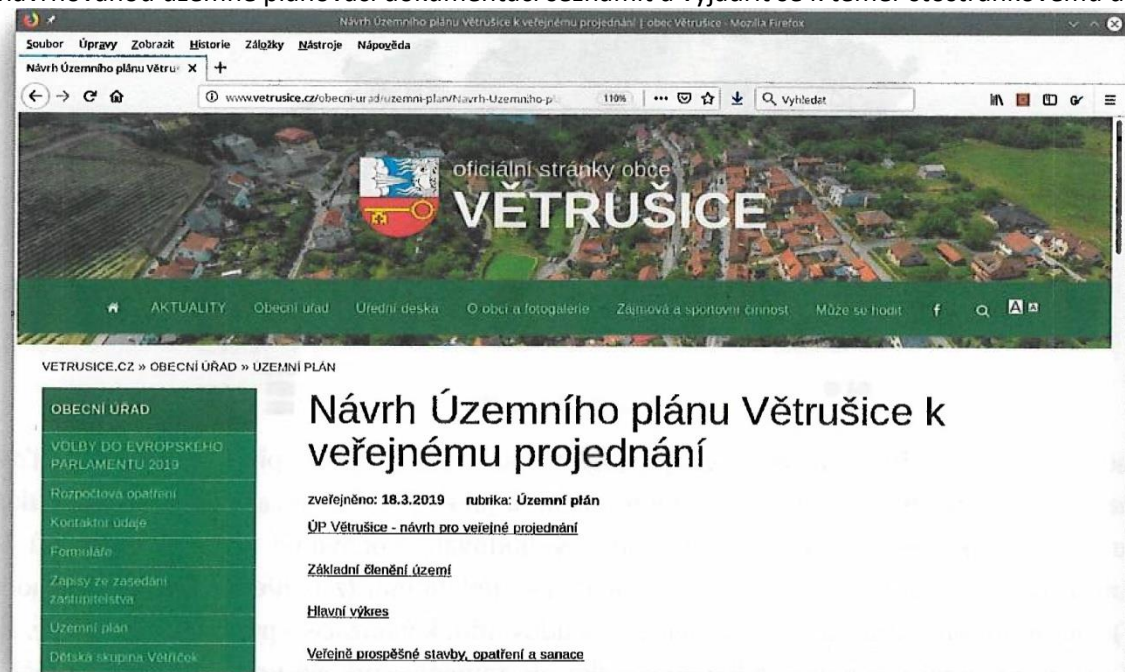
P34/SJ – Pavel Vénos, Východní 165, 250 67 Větrušice, doručeno dne 20. 7. 2018

Pozn.: Připomínka nebyla pořizovateli doručena ve stanovené lhůtě dle veřejné vyhlášky, a proto k ní dle § 50 odst. 3 stavebního zákona nemůže být přihlíženo. Jedná se o obsahově totožnou připomínku, kterou v řádném termínu podal spolek Hlasy Kozomína, z. s. Její vyhodnocení je tedy stejné s připomínkou č. 01 - 16.

Vyhodnocení připomínek doručených k návrhu Územního plánu Větrušice k veřejnému projednání konanému podle § 52 stavebního zákona:

P01/VP – Spolek Klecansko, Větrušicko a okolí, Východní 152, 250 67 Větrušice, doručeno dne 27. 3. 2019 pod čj. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-34352/2019

Citace: „Návrh územního plánu nebyl projednán řádně, neboť Obecní úřad Větrušice v rozporu s vyhláškou zveřejnil podklady až 18. 03. 2019, nikoliv 18. 02. 2019 společně s vyhláškou, viz screenshot (sekce Zveřejněno dne). Tímto konáním obecní úřad omezil možnost občanů se relevantním způsobem s navrhovanou územně plánovací dokumentací seznámit a vyjádřit se k téměř stostránkovému dokumentu.

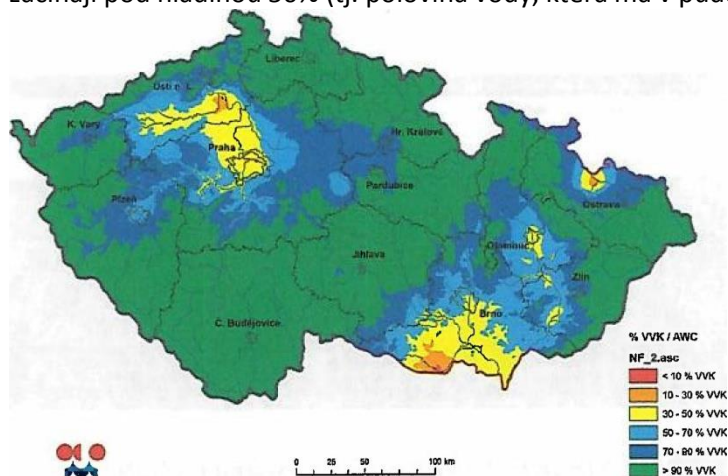


Nesouhlas s umístěním paralelní komunikace podél hrany zemědělského areálu v ploše P02, které je uvedeno na straně 10 a 35 nekonzistentně vůči příloze koordinačnímu výkresu D, který tuto komunikaci vede prostředkem plochy P02 podél ploch P04 a P05. Umístění komunikace na hranu zemědělského areálu

implikuje v budoucnosti zábor multifunkční sportovní plochy v ulici Východní a vytvoření dvou nebezpečných křižovatek v ucelené obytné zóně. Požadujeme, aby paralelní komunikace vedla po hraně ploch P04 a P05.

Zároveň požadujeme, aby podmínka realizace této komunikace (PV) byla vztažena i na rozvoj průmyslové části P01.

Nesprávné vyhodnocení nakládání s předčištěnými vodami, kdy návrh ÚP patrně i v rozporu se zákonem o odpadech a v rozporu s kritickou situací v obci nepřipouští výstavbu nových domovních ČOV, přičemž tento regulativ nikterak (žádným odborným stanoviskem) není podpořen, patrně jen sleduje ekonomický zájem obecního úřadu při možném budoucím provozu splaškové kanalizace. Územní plán zcela ignoruje projev sucha v řešeném území, který se neprojevuje jen subjektivně nižším přítokem do víceúčelové nádrže, ale je dán odbornými poklady ve formě stanovení využitelné vodní kapacity půd, viz obrázek. Území obce Větrušice, dle tohoto odborného podkladu, je vystaveno značnému suchu, stále více se v řešeném území projevuje srážkový deficit – letošní jaro (tedy po období, kdy jsou vody do půdy doplňovány), Větrušice začínají pod hladinou 50% (tj. polovina vody, která má v půdě být, tam chybí).

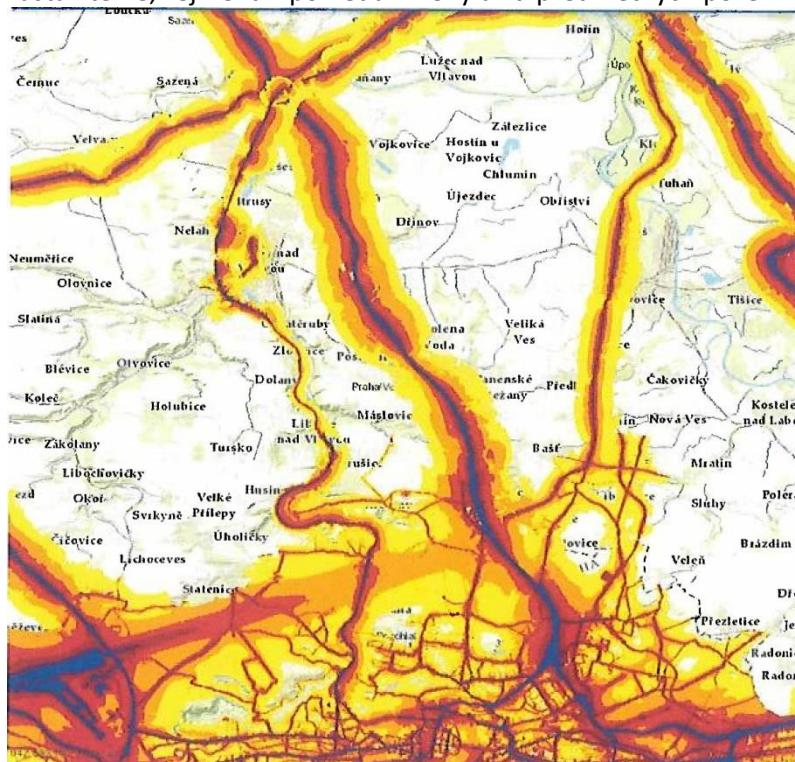


Zatímco Ministerstvo životního prostředí poskytuje dotace na využívání předčištěných a dešťových vod na zálivku, územní plán jde proti tomuto duchu a jakékoliv šetrné zacházení s nedostatkovou pitnou vodou zakazuje (možnost, že by obec vybuodovala vodovodní řad na užitkovou vodu distribuovanou z centrální ČOV, nelze — vzhledem k budoucímu (z pohledu zákona o rozpočtové kázní) nadlimitnímu zadlužení obce spojeného s budováním kanalizace — považovat za reálné, navíc se od těchto přístupů ustupuje — zdravotní rizika při záměně užitkové vody za pitnou, přečištěná voda tak bez dalšího užitku bude z Větrušic odtékat po skále).

Požadujeme proto, aby zákaz instalace domácích zařízení na předčištění vody byl z územně plánovací dokumentace vyjmut, nebo aby byl podložen odborným posudkem, který nemožnost využívání přečištěné vody plošně na celém území obce prokáže. Domníváme se v souladu se zadáním územního plánu, že tento požadavek nemusí být v rozporu s podmínkou odkanalizování a není rozporu s konstatováním, že s předčištěnými vodami bude nakládáno za podmínek platných právních předpisů, viz původní právní výklad číslo 45 a zdůvodnění novely zákona o odpadech. Požadujeme, aby ochrana životního prostředí měla přednost před krátkodobými ekonomickými zájmy a považujeme za nemorální v rozporu s pravidelně vydávanými regulacemi na odběr pitné vody takovou nedostatkovou komoditou zalévat, pokud existuje jiné, ekologické řešení, ke kterému má část občanů a území/zástavby obce dispozice a jsou připraveni takovou možnost využít.

Nedostatečné vyhodnocení požadavku dočasné likvidace odpadních vod jiným způsobem než odkanalizování (strana 16), který územní plán předkládá, jako kdyby již navrhovaná kanalizační síť byla realizována. V době, kdy obec nemá jistotu, že bude schopna ufinancovat výstavbu (viz plánované zadlužení obce výše) a známé nejsou ani veškeré náklady obce spojené s provozem kanalizace, je takovýto požadavek pro další rozvoj obce velmi limitující. Požadujeme, aby byl z dokumentace odstraněn, pokud nebude odborným posudkem prokázána jeho oprávněnost.

Kritický se může jevit i v území, které dnes není zastavěné, avšak územním plánem je považované za zastavitelné, zejména z pohledu změny užití předmětných pozemků.



Nedostatečné vyhodnocení plocha označená jako VD (výroba a skladování), která umožňuje negativní vlivy až nad přípustnou mez na hraně areálu. Podklady ignorují skutečnost, že Větrušice v porovnání s okolními obcemi nejsou do značné míry zatíženy hlukovou zátěží, aby tomu tak zůstalo i nadále, přistoupila obec Větrušice do sdružení obcí Koridor D8 — SOS, jehož cílem je koordinovat a efektivně bránit výstavbě dalších záměrů negativně ovlivňující životní prostředí v předmětném území. Tento aspekt je patrný i z mapových podkladů, viz obrázek z roku 2017.

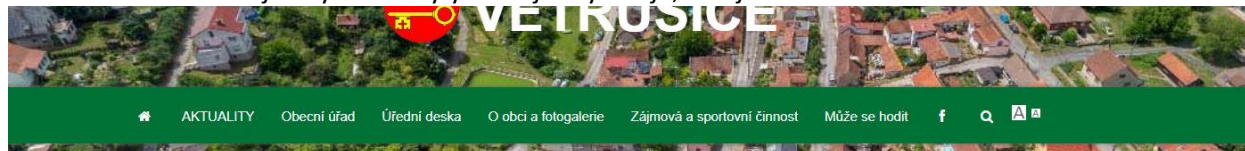
K ochraně životní úrovně zastupitelstvo obce schválilo i vyhlášku zakazující hlučné práce ve vybraných dnech a hodinách (neděle). Vymezení této plochy umožňuje hlukové emise až do mezí zákona, absolutně ignoruje vztah o okolní zástavbě i stávajícímu poklidnému životu, který se snaží zastupitelstvo obce občanům garantovat. S regulativem 12 m, respektive 10 m výšky s 40% intenzity využití odpovídá výstavbě hal, proti které se obec zavázala postupovat, navíc s velmi benevolentními hlukovými limity. Není zřejmé, jak je vymezena drobná a řemeslná výroba, naopak nerušící funkce tohoto areálu není v rozporu s výše uvedenými aktivitami stanovena. Umístění takových ploch v územním plánu je nejen v rozporu se závazky obce, ale bude mít zásadně negativní vliv na kvalitu života v obci. V souvislosti se zhodnocením pozemku na ploše VD, na niž nejsou kladeny žádné další podmínky, není známa žádná veřejně projednávaná plánovací smlouva. Vzhledem k tomu, že umístění takové plochy je v zásadním rozporu s hodnotami v území, požadujeme, aby plochy byly podmíněny nerušící funkcí a požadavek na hygienické limity byl odstraněn.

Není zřejmé, podle jakých kritérií byla stanovena plocha pro další výstavbu v obci (označená oblastí, pro kterou se bude zpracovávat RP01). V zadání a pokladech pro zpracování územně plánovací dokumentace se uvádí, že urbanistickým nedostatkem území je nekompaktní zástavba (kdy v poslední době vznikly dvě, od jádra obce izolované oblasti — ulice Východní a ulice Skalní, přičemž zadání územně plánovací dokumentace hovoří o prověření možností, jak tento nedostatek odstranit. Z navrženého řešení pak nevyplývá, jak nová zástavba na druhé straně obce řeší tento popsany urbanistický problém (argument vynětí z půdního fondu sdělený při jednání zastupitelstva je irelevantní, neb se týká obou ploch).

Nesouhlasíme s hodnocením, že ulice Východní (zejména její jižní hrana) má negativní vliv na panorama obce, a tudíž je nutné hranici obytné oblasti osázet blíže nespécifikovanou zelení. Tento argument lze jednoduše vyvrátit, neboť v této hmotě je případný negativní vliv zásadně omezen zelení podél komunikace vedoucí od zemědělského areálu směr Drasta. Zároveň drtivá většina nemovitostí je dostatečných rozměrů,

kteří umožňují výsadbu stromů, což je i realizováno. Není nám známa žádná obec, která by si po celém svém obvodu v uvedených důvodech vysázela pás vzrostlé zeleně. Požadujeme, aby toto opatření bylo z územního plánu vyjmuto.

Vyhodnocení: Dokumentace byla zveřejněna na webových stránkách obce MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav v sekci „Územní plánování obcí ve správním obvodu“ a bylo do ní možné nahlížet i v tištěné podobě na MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úseku územního plánování v termínu stanoveném ve veřejné vyhlášce. Dále byla dokumentace zveřejněna i v obci Větrušice v písemné podobě a elektronicky – viz doklad z webových stránek obce. Ve veřejné vyhlášce byly zveřejněny údaje, kde je možné do dokumentace nahlížet.



Z » OBECNÍ ÚŘAD » STAVEBNÍ INFORMACE

AD
EVROPSKÉHO TU 2019
opatření
aje
sedání zastupitelstva
ina Věštíček
mace
plán
ení obce, poptávky
dokumenty
ce
ní smlouvy

Stavební informace

Návrh Územního plánu Větrušice k veřejnému projednání

18.2.2019 rubrika: Stavební informace

Vyvěšeno: 18.2.2019

Sejmuto: 18.3.2019

Opatření obecné povahy stavební uzávěra

25.4.2017 rubrika: Stavební informace

Katastrální informace

28.7.2013 rubrika: Stavební informace

Nestavte na černo !

18.3.2006 rubrika: Stavební informace

Poradte se na Obecním úřadě !!!

Stavební úřad Klecany

24.6.2002 rubrika: Stavební informace

Komunikace P02 bude zrušena, aby nevedla přes uzavřený zemědělský areál, jak o to požádal i majitel pozemků uvnitř areálu.

Napojení na splaškovou kanalizaci bude povinností ve všech nových zastavitelných plochách a popř. i ve stabilizovaném území, pokud bude umožněna zástavba v prolukách, stávajících zahradách apod., pokud budou splněny podmínky vyplývající z funkčních ploch. V případě, že nebude splašková kanalizace v některé části obce vybudována v době výstavby objektů, bude umožněno vybudování domovních čistíren odpadních vod nebo žump, ale pouze v souladu s vodním zákonem a se stanoviskem dotčeného orgánu za podmínky jejich okamžitého odstranění v případě vybudování splaškové kanalizace v lokalitě. Vybudování splaškové kanalizace se považuje za veřejný zájem, který jsou majitelé pozemků a nemovitostí povinni dodržovat.

Pro plochy VD budou upřesněny výškové regulativy, a to tak, že pro šikmé střechy bude max. výška 10 m a pro střechy rovné bude max. výška 8 m.

Vzhledem k tomu, že ve zmiňovaných lokalitách východně a severně od obce již je zástavba realizována, nelze jednoduše navrhnout řešení omezující stávající a budoucí obyvatele v těchto lokalitách. Navržením plochy Z01 nebude rozvíjena obec do volné krajiny tak, jak je tomu v případě lokality východně od obce, ale jejím vymezením je navrženo její zarovnání jižním směrem. Pro lokalitu je podmínkou pro rozhodování v území vypracování regulačního plánu, jehož zadání je součástí projednávaného územního plánu a podmínky pro výstavbu v této ploše byly projednány s KÚ Stř. kraje.

Navržený pás zeleně podél navržené komunikace podél zemědělského areálu zůstane vymezen a jeho funkce bude plnit nejen funkci vizuální, kdy z této strany bude obec, resp. areál zemědělského družstva odcloněn od polí, ale bude i částečně zabraňovat větrné erozi a šíření prachu z polí. Zároveň bude tvořit

ukončení přirozené hranice obce v této části tak, aby zde nenavazoval případný další rozvoj obce.

P02 - 07/VP – PhDr. Václava Nývltová, Vltavská 44, 250 67 Klecany, doručeno dne 29. 3. 2019 pod čj. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-33804/2019

P02/VP

Citace: „Z návrhu je zřejmé, že hlavním cílem ÚP není zlepšení života stávajících obyvatel Větrušic, ale vytvoření podmínek pro další byznys s pozemky (pro přeměnu kvalitní zemědělské půdy na stavební pozemky), což je v ÚP účelově maskováno a prezentováno jako veřejný zájem – vzrůstající potřeba bydlení a zkvalitnění péče o chráněná území na západní straně Větrušic.

Nejprve byly záměrně vytvořeny dva „ostrůvky“ zástavby, aby pak byla snáze prosaditelná další zástavba v místě proluk. Jakmile se projednávaným ÚP podaří prosadit zástavba proluk, pak bude již jednodušší prosadit další a další zástavbu navazující na již existující rodinné domy.

V návrhu ÚP je uvedeno, že „Je ve veřejném zájmu obce přiměřený rozvoj obce v duchu demografické prognózy. ..“ (str. 65). Tato demografická prognóza je však stanovena na základě prosazované nové výstavby RD, nevychází z reálných potřeb.

Dále autoři ÚP v návrhu neuvádějí žádné racionální argumenty pro další masivní výstavbu, nejsou uvedeny negativní důsledky navrhovaného řešení, jen často používají formulační floskuli „logické“, např. „je logické zastavit plochu mezi bytovou zástavbou a sportovištěm, je logické zarovnat stávající zástavbu“ apod. Další výstavba je naopak velmi iracionální. Dále jsou uvedeny některé důvody.

Byznysu s pozemky je podřízeno veškeré další rozhodování OÚ Větrušice (např. umístění ČOV, vypracování koncepce dešťového svodu aj.). Rovněž investice již směřují jen do přípravy prostor kolem plánovaných, spekulativních projektů.“

Vyhodnocení: Obec Větrušice je součástí rozvojové osy OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha, která je vymezena v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „aPÚR“), kde je mimo jiné uvedeno, že v rozvojových oblastech a rozvojových osách je dle aPÚR nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. Na základě výše uvedeného a skutečnosti, že rozvoj obce již i bez platné územně plánovací dokumentace probíhá, bylo požadavkem obce rozvoj podpořit, ale zároveň tento rozvoj usměrnit. V severní části obce byl doplněn prostor mezi stávající historickou zástavbou a nově vzniklou zástavbou, která byla povolena bez existence územně plánovací dokumentace z důvodu propojení obce a rovněž na základě platných územních rozhodnutí na veřejnou infrastrukturu. Na jižní straně je navržena plocha Z01, jejímž vymezením je navrženo její zarovnání jižním směrem a i když je částečně plocha vymezena na ploše stávajícího nevyužívaného sadu, tak její vymezení zajistí ochranu zbývajících částí sadu a jeho případnou obnovu.

P03/VP

Citace: „ÚP neřeší koncepci dešťového svodu, kterou je nutné řešit okamžitě.

V návrhu ÚP je uvedeno, že koncepci dešťového svodu chce OÚ řešit až po vyřešení další výstavby (viz návrh územního plánu). Dešťový svod (pořízený v 60. letech min. stol.) v historické části Větrušic je v havarijním stavu, je sem sváděna veškerá voda z obce, na mnoha místech unikající voda ohrožuje okolní domy (např. střední část ulice Vltavská). Rekonstrukce svodu by měla být zahájena co nejdříve, ale pro OÚ Větrušice je prioritou zajištění zisku developerů, ne potřeb občanů.“

Vyhodnocení: Detailní řešení časového sledu provádění jednotlivých staveb a jejich případná rekonstrukce – výstavba objektů např. pro bydlení, technická infrastruktura, dopravní infrastruktura, výstavba občanské vybavenosti apod. je nad podrobnost územně plánovací dokumentace a není její součástí řešení. Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán nebude řešit návrh rekonstrukce stávající dešťové kanalizace.

P04/VP

Citace: „Realizace ÚP povede ke zhoršení kvality života stávajících obyvatel.“

- Další zástavba rodinnými domy změní dosavadní systém podzemních vod. Velké plochy území budou pokryty betonem a asfaltem, což znemožní vsakování srážkových vod. Tím dojde ke změně hladiny vod podzemních. V souvislosti s plánovaným trvalým odčerpáváním vody v místě ČOV formou drenáže, bude docházet k postupnému odvodňování celého území, zejména v historické části Větrušic a po určité době i v chráněném území.
- Další zástavba změní lokální klima Větrušic, zvýší se teplota celého území, zejména v letních měsících. Ke zvýšení teploty dojde nejen zvětšením betonových a asfaltových ploch, ale i v důsledku velkého zvýšení počtu osobních aut — rozpalováním karosérií. Jedno osobní auto je zhruba 12m² rozpálené plochy, v konečném součtu spolu s asfaltovými a betonovými plochami to bude mít vliv na maximální dosažené teploty v letních měsících. (V Praze je registrováno kolem půl milionu osobních aut. Celková plocha zabraná auty na území Prahy je cca 6 milionů m².)
- Počet obyvatel v posledních letech roste neúměrným tempem, což způsobuje řadu problémů. V Obci není zajištěna občanská vybavenost, vzhledem k zadluženosti obce ani v následujících letech zajištěna nebude.
- K navýšení počtu obyvatel došlo i v sousedních obcích, proto veřejná doprava je již nyní neúnosně přeplněná, zejména v dopravních špičkách.
- I když Větrušice jsou neprůjezdnou obcí, s navýšením počtu obyvatel došlo současně k enormnímu navýšení automobilové dopravy, tím dochází i ke zhoršení ovzduší, což pociťují zejména občané bydlící v historické, údolní části Větrušic, kde je menší proudění vzduchu. Další navyšování automobilové dopravy je neúnosné i z hlediska bezpečnosti. Vzhledem k tomu, že ke zvýšení automobilové dopravy došlo i v sousedních vesnicích, je již nyní téměř nemožné jezdit do práce automobilem, ani komfortně jezdit veřejnou dopravou. Dálnice v úseku Zdiby-Letňany-Holešovice je v dopoledních hodinách nepoužitelná a silnice v úseku Zdiby-Dolní Chabry-Holešovice připomíná spíše parkoviště v době od 7 do 10 hodin dopoledne.
- V důsledku zvýšení automobilové dopravy a většího množství lidí se v obci výrazně zvýšil hluk, který se bude nadále několikanásobně zvyšovat.
- Přednosti bydlení na venkově (klid, čisté ovzduší) již z Větrušic téměř zmizely, situace se bude nadále zhoršovat.
- V místě plánované výstavby i již existující nové zástavby vede v těsné blízkosti vysoké napětí. Vzhledem ke známým škodlivým účinkům vysokého napětí na lidské zdraví, by výstavba RD na takovéto lokalitě neměla být vůbec povolována.
- Masivní výstavba bude také mít negativní dopad na historickou část Větrušic. Již nyní je tato část obce prokazatelně zanedbávána, řadu let se zde neinvestuje, základní opravy infrastruktury nejsou realizovány. OÚ Větrušice z této části obce dělá „odpadní žumpu“ pro nově postavené rezidenční části obce — viz iracionální plánované umístění ČOV.“

Vyhodnocení: Likvidace dešťových vod je předepsána v prostorových podmínkách pro jednotlivé plochy a jejich likvidace/vsakování musí být řešeno na vlastním pozemku. Řešení drenáží je nad podrobnost územně plánovací dokumentace a není v ní řešeno.

Změna klimatu obce je čistě soukromým názorem a zvyšování teploty existencí automobilů není součástí řešení územně plánovací dokumentace. Přesto lze konstatovat, že územní plán v nových rozvojových lokalitách, především v plochách BV, stanoví povinnost parkování min. 2 osobních automobilů na vlastním pozemku na krytých parkovacích stáních, popř. v garážích. Z hlediska zvýšení dopravy je nutné zmínit výhodu neprůjezdnosti obce, kdy do obce vjíždí a z ní vyjíždí pouze její obyvatelé, popř. jejich návštěvy.

Občanská vybavenost v současné době je v obci velmi omezena, a proto v ploše Z01 je stanovena podmínka vybudování občanské vybavenosti a veřejného prostranství na ploše min. 55 %.

Doprava mimo území obce je nemístním významem, který nelze řešit v jednotlivých obcích, ale její řešení je v rukou státu.

Ochranné pásmo je stanoveno pro jednotlivé kapacity vedení a stavby v jeho blízkosti jsou prověřovány v rámci navazující projektové dokumentace, popř. mohou být prováděny přeložky vedení.

Stará stávající zástavba a její případný rozvoj v rámci jednotlivých pozemků nelze striktně předepisovat, neboť se jedná o soukromé vlastnictví a obnova stávajících objektů a navazujícího území závisí na finančních možnostech jednotlivých vlastníků nemovitostí.

P05/VP

Citace: „Další výstavba rodinných domů bude mít negativní vliv na chráněná území. Dojde k celkovému zhoršení životního prostředí, které bude mít vliv i na chráněná území. Autoři návrhu ÚP neustále opakují, že další výstavba nebude mít vliv na chráněná území (NPR a EVI). Za nedotčenost chráněných území však považují pouze to, že je splněno ochranné pásmo, tj. že RD budou postaveny od chráněných území ve vzdálenosti 50 m. Další aspekty ŽP vůbec neberou v úvahu.

- Emise z enormního počtu aut, které nová zástavba přinese, bude mít nepochybně neblahý vliv i na přiléhající chráněná území. V letních měsících budou rozpálená plechová auta zvyšovat teplotu vzduchu.
- Zástavba poměrně rozsáhlých pozemků bude mít vliv na vsakování srážkové vody, z nichž vznikají vody podzemní. Dojde k ovlivnění hladiny spodních vod i v chráněných oblastech vzdálených pouhých 50 m. Chráněná území se navíc nacházejí ve svahu. Budou vytvořeny bariéry v dosavadním proudění vody, změní se celkový vodní režim, včetně fyzikálních, chemických a mikrobiologických vlastností podzemní vody. Vzhledem ke svažitému terénu, na němž se chráněná území nacházejí, bude celá krajina trpět nedostatkem vody.
- Změní-li se stav povrchových a podzemních vod, následně se pak změní stav stromů a porostů, následně se změní i stav lokálního klimatu, což všichni pocítíme hlavně v letních, dlouhotrvajících vedrech.
- Nelze očekávat, že několik stovek nových obyvatel, kteří by měli podle plánu bydlet 50 m od chráněných území, se bude chovat disciplinovaně. Lze očekávat, že na okrajích chráněných území bude postupně narůstat jejich devastace. Tomu se nezabrání žádnými vyhláškami, pokutami ani občasnými kontrolami. Jak to dopadne, lze již nyní vidět na okraji chráněných území.
- Na okraji chráněného území se nachází „Černá“ skládka, která je zdrojem kontaminace pro níže položené chráněné území. Je zarážející, že tato černá skládka nikomu nevadí a není plánováno její odstranění. I tato skutečnost svědčí o tom, že hlavní zájmy OÚ Větrušice jsou jiné, než je ochrana ŽP a kvalita života obyvatel.“

Vyhodnocení: Návrh územního plánu je projednáván s příslušnými dotčenými orgány, které se k jednotlivým stupňům návrhu územního plánu vyjadřovaly několikrát v průběhu jeho projednávání, a na základě jejich stanovisek byla dokumentace upravována. Jednou z podmínek pro ochranu území je povinnost vypouštět splaškové vody do veřejné splaškové kanalizace a na ČOV, kdy se zamezí nekontrolovatelnému vypouštění znečištěných odpadních vod do krajiny, resp. do přírodního parku.

Výstavba a s ní spojené zadržení dešťových vod je řešeno v prostorových podmínkách pro jednotlivé plochy, a to likvidací/zadržováním dešťových vod na vlastním pozemku.

Současný a budoucí stav stromů a ostatních porostů je problémem nejen obce Větrušice, ale celé ČR, ale není součástí řešení územního plánu. Ochrana, popř. znečištěním přírodního parku Dolní Povltaví je v kompetenci příslušných odborů životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a KÚ Stč. kraje. Vzhledem k tomu, že neutěšený stav přírodního parku v současné době ovlivňuje především nekontrolovatelné vypouštění odpadních vod do dešťové kanalizace a jejím prostřednictvím do vodoteče, je předepsáno napojení nových i stávajících objektů do veřejné splaškové kanalizace.

Konstatování ohledně chování obyvatel obce nepřísluší k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Existence, popř. likvidace černé skládky nepřísluší k řešení v územně plánovací dokumentaci.

P06/VP

Citace: „Péče o chráněná území je nadřazována nad ochranu lidí a jejich obydlí, ochrana lidí není vůbec brána v úvahu.

V návrhu územního plánu a v celém projektu výstavby kanalizace a ČOV je neustále zdůrazňována ohleduplnost k chráněným územím. Ochrana lidí, jejich zájmů a potřeb zdůrazňována není. Dostáváme se do absurdní situace, že v těsné blízkosti vysoce chráněných rostlin budou trpět a umírat lidé na infekční nemoci, budou obtěžováni nadměrným hlukem a zápachem, budou dýchat jedovatý vzduch.“

Vyhodnocení: Ochrana obyvatel je řešena orgánem ochrany zdraví, tj. Krajskou hygienickou stanicí Středočeského kraje, která je jedním z dotčených orgánů a s dokumentací byla seznámena tak, jako ostatní dotčené orgány.

P07/VP

Citace: „ÚP bude automaticky přebírat všechna územní rozhodnutí, která byla učiněna již dříve, tj. před schválením nového ÚP. Bude proto přebírat i územní rozhodnutí týkající se umístění ČOV na pozemku č. 195/7. Rozhodnutí o umístění ČOV bylo učiněno v době, kdy nebyly známy všechny okolnosti, nebyly známy informace, které by vedly k jinému rozhodnutí.

Zásadně nesouhlasím s umístěním ČOV na pozemku č. 195/7. Hlavními důvody nesouhlasu jsou:

- Zvolený pozemek se nachází uprostřed vesnice, tj. mezi rodinnými domy. ČOV z řady racionálních důvodů jsou umísťovány mimo obec tak, aby co nejméně obtěžovaly obyvatele.
- Vybraný pozemek č. 195/7 je na základě odborných posudků zcela nevhodný pro výstavbu ČOV. Odborné posudky obecní úřad nechal v úvahu.
- Pozemek je jílovitý, vodnatý, v místě výstavby je mokřad, který má být chráněn. Velké množství vody bude komplikovat a prodražovat celou stavbu, vodu bude nutné odčerpávat. Bude obtížné stavbu založit. Na nestabilním podloží je riziko, že celá stavba bude nestabilní a bude zvýšené riziko havárií.
- Po dokončení stavby se voda bude hromadit za stavbou, bude nutné ji nadále odčerpávat formou drenáže, což bude mít ve spojitosti s dalšími negativními vlivy velmi negativní dopad na stav podzemních vod v rozsáhlém území, včetně chráněných území. Bezprostřední okolí kolem ČOV se postupně promění ve vyprahlou krajinu bez zeleně.
- Pro umístění ČOV není dodrženo ochranné pásmo pro lidi a jejich obydlí. V projektu je vzdálenost mezi ČOV a nejbližšími rodinnými domy pouhých 30m, ochranná pásma pro lidská obydlí se však podle závazných norem pohybují ve stovkách metrů (viz TNV „ochrana prostředí před kanalizačními zařízeními“). Konkrétní velikost ochranného pásma se stanovuje podle typu a kapacity ČOV, podle terénu — rovina ev. údolí, podle směru převažujících větrů, podle množství ochranné zeleně aj.
- Voda z ČOV bude vypouštěna k terciárnímu dočištění do přilehlého rybníka (tj. 5 metrů před rodinnými domy), který není a nebude pro takovou funkci stavebně upraven. Dojde k likvidaci rybníka, který by vzhledem k státní politice měl být naopak chráněn. V rybníku se budou usazovat sedimenty (tj. zbytky fekálií a jedovatých chemických látek), které budou muset být průběžně odstraňovány. Obyvatelé okolních domů budou tak vystaveni dalším škodlivinám a zápachu.
- Pokud není dodrženo ochranné pásmo, nemohou být dodrženy ani hlukové normy, ochrana před patogenními mikroorganismy, ochrana před zápachem.
- Nevhodným umístěním ČOV je porušen zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách.
- Tvrzení OÚ Větrušice, že nemají pro umístění ČOV jiný pozemek není pravdivé. Zvolený pozemek OÚ musel zakoupit, stejným způsobem tak mohl zakoupit kterýkoliv jiný vhodnější pozemek. Problém však je v tom, že pak by byly narušeny plány developerů — spekulantů, kteří z jižní, východní a severní části Větrušic usilují o výstavbu rodinných domů pro movité klienty.
- Při schvalovacím procesu nikdo nebral v úvahu vhodnost umístění čistírny z hydrologických a geologických podmínek, dokonce ani z hlediska hygienických aspektů (kromě hluku).“

Vyhodnocení: Připomínky k umístění ČOV nelze řešit v rámci projednávání územního plánu, ale v rámci samostatného správního řízení. Zpracovatel územního plánu v případě, že je podrobnější dokumentace zpracována, ji do územního plánu přebírá a umístění ČOV sám nenavrhuje.

P08/VP – občané bytových domů Větrušice, čp. 119, 120 a 122, 250 67 Klecany, doručeno dne 27. 3. 2019 pod čj. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-32834/2019

Citace: „Občané bytových domů č.p. 119, 120 a 122 sousedící z části parcel 182/2 zapsané jako zahrada nesouhlasí na její změnu stavební pozemek. Zmíněný pozemek slouží jako klidová zóna pro tyto domy. Současně tento pozemek, který je v této době využíván jako zahrady, slouží zároveň jako přirozená vsakovací zeleň pro celou tuto jihozápadní oblast, která je spádována právě sem.“

Vyhodnocení: Pozemek parc. č. 182/2 v k. ú. Větrušice bude ponechán ve vymezení pro bydlení. Jedná se o přirozené ukončení území, kdy se pozemek nachází částečně na hranici stráně, kde na jeho horní části bude ponecháno vymezení pro bydlení a zbývající část zůstane ve stávajícím užívání. Zarovnáním pozemku po hraně dojde k uzavření ploch pro zástavbu.

Bude dále 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 užité 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.11. 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 **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** 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 sítí 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 pořizována 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 dojíždky 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 PŘÁVNÍCH 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 PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán Větrušice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů k návrhu územního plánu.

Vyhodnocení stanovisek doručených k návrhu Územního plánu Větrušice ke společnému jednání konanému podle § 50 stavebního zákona:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, 293 03 Mladá Boleslav, čj. HSKL-2164-2/2018-MB ze dne 26. 6. 2018

K návrhu územního plánu:

Citace: „V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., se do územního plánu zapracuje návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb., které vyplývají:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, též vzít v úvahu vliv možných místních přivalových srážek s přihlédnutím ke stávající i budoucí zástavbě a ke konfiguraci terénu,
- zón havarijního plánování (v řešeném území se nenachází),
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (bude řešeno zphotovením improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech bytově i jiné výstavby),
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (vytipuje obec),

- skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci (přesto, že materiál civilní ochrany je v současné době z úložišť obcí odebrán – s přihlédnutím k § 17 vyhlášky č. 380/2002 Sb. - uložení humanitární pomoci),
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce (vytipuje obec),
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (vytipuje obec),
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území (pokud se skladuje),
- nouzového zásobování pitnou vodou a elektrickou energií.

Při řešení technické vybavenosti zastavěných i zastavitelných území, v souladu s § 15 odst. 2 písm. c) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, pro oblast varování obyvatelstva zabezpečit varování v celém území obce.“

K návrhu zadání regulačního plánu RP1:

Citace: „V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., se do regulačního plánu zapracuje návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 21 vyhlášky č. 380 /2002 Sb., pokud nejsou dostatečně zapracovány v ÚP.

Upozornění:

V technické infrastruktuře při řešení zásobování vodou požadujeme navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.).

Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících, by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby.

K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti systému ochrany obyvatelstva vytvořit podmínky pro varování a informování občanů. Dále se věnovat rozvoji a ochraně kritické infrastruktury, která je nezbytnou součástí potřeb pro udržitelný rozvoj posuzovaného území. Nedílnou součástí musí být zohlednění dopadu nově připravovaných řešení na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů a na rozvoj systému ochrany obyvatelstva v turistických a rekreačních oblastech a ve specifických prostředcích jako jsou obchodní centra, multikina, sídliště, multifunkční areály atd.

Upozorňujeme na povinnost obce dle § 29 zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečovat pro potřeby svého územního obvodu v rámci občanské vybavenosti popř. ploch veřejné vybavenosti i výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru.

Při řešení zastavitelných ploch zohlednit další vývoj jak nových staveb, tak bývalých výrobních a skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek atd.).“

Vyhodnocení:

Požizovatel si je vědom, že tyto požadavky mají být uplatňovány k zadání územně plánovací dokumentace, přesto prověřil zohlednění uvedených požadavků. S ohledem na charakter požadavků není v moci územního plánu jejich úplné vtělení do návrhu. Požadavek je tedy akceptován a návrh Územního plánu Větrušice doplněn.

Do zadání RP1 byly uvedeny požadavky na prověření pokrytí území zásobování vodou k požárním účelům, případně navrhnout plochy pro umístění zdrojů požární vody.

Ostatní požadavky jsou respektovány a zohledněny buďto navrhovaným řešením, či budou řešeny v rámci navazujících podrobnějších řízení.

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 102597/2018-1150-OÚZ-PHA ze dne 11. 6. 2018

Citace: „Souhlasí s předloženým „Návrhem Územního plánu Větrušice“.

Katastrální území Větrušice se nachází v zájmovém území AČR dle zákona č.183/2006 Sb., § 175 (jev 103). Rozsah a průběh těchto zájmových území byl předán v rámci aktualizace dat pro ÚAP. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb., viz příloha „Vyjmenované druhy staveb“.

Vyhodnocení: Na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 40061/2018 ze dne 8. 6. 2018

Citace: „S návrhem Územního plánu Větrušice souhlasíme bez připomínek.“

Vyhodnocení: Na vědomí.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17,128 01 Praha 2, čj. KHSSC 29321/2018 ze dne 18. 7. 2018

Citace: „S předloženou dokumentací Návrhu územního plánu obce Větrušice se souhlasí.“

Vyhodnocení: Na vědomí.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk, čj. SPU 291929/2018 ze dne 18. 7. 2018

Územně příslušný pozemkový úřad sděluje, že vůči projednávanému návrhu územního plánu Větrušice nemá žádné požadavky, námítky či připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí.

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Odbor správy majetku, Oddělení nemovitého majetku, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, čj. KRPS-172205-1/ČJ-2018-0100MN ze dne 5. 6. 2018

Citace: „Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu územního plánu Větrušice připomínek.“

Vyhodnocení: Na vědomí.

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, čj. OŽP-48900/2018-HUZIV ze dne 17. 7. 2018

Orgán státní správy lesů (SSL):

Citace: „Z hlediska SSL nesouhlasíme se se zařazením lokality ZO4 do lokality k bydlení. Celá plocha se nachází ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesního pozemku.“

Vyhodnocení: Požadavku se vyhovuje. Zastavitelná lokalita ZO4 se na základě několika nesouhlasů dotčených orgánů ruší. Území nebude zahrnuto do zastavitelných ploch.

Orgán ochrany přírody a krajiny:

Citace: „Nesouhlasíme se zařazením lokality ZO4 do projednávané dokumentace. Severní část lokality se nachází v prvku ÚSES – nadregionálním biocentru Údolí Vltavy.“

Regulativy (podmínky pro využití ploch) stanovují možnost realizace poměrně vysokých staveb (BV – až 10 m, OV, OS, VD, VZ – až 12 m); s ohledem na vysoké krajinářské hodnoty dotčeného území a existenci Přírodního parku Dolní Povltaví budou nově realizované stavby posuzované dle ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb.“

Vyhodnocení: Požadavku se vyhovuje. Zastavitelná lokalita Z04 se na základě několika nesouhlasů dotčených orgánů ruší. Území nebude zahrnuto do zastavitelných ploch.

Výškové regulativy byly v návrhu územního plánu především odvozeny od stávající realizované zástavby, která vytváří současné urbánní prostředí Větrušic, které je zachováváno. Podoba konkrétních změn v území bude řešena v navazujících správních řízeních (např. územní rozhodnutí).

Vodoprávní úřad:

Citace: „Je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu a ke zhoršení odtokových poměrů daného území.“

Vyhodnocení: Akceptováno – viz návrh koncepce odkanalizování. Návrh přispívá k maximálnímu udržení a posílení retence vody v místě jejího dopadu – např. viz koeficienty zeleně v plochách bydlení.

Citace: „Veškeré objekty budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na ČOV a zásobovány budou vodovodní sítí. ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.“

Vyhodnocení: Akceptováno – viz návrh koncepce odkanalizování.

Citace: „Požadujeme, aby neznečištěné vody dešťové byly v max. možné míře zasakovány na vlastních pozemcích.“

Vyhodnocení: Akceptováno – návrh přispívá k maximálnímu udržení a posílení retence vody v místě jejího dopadu – např. viz koeficienty zeleně v plochách bydlení.

Citace: „Je třeba respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok tak, jak je uvedeno v § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v úplném znění.“

Vyhodnocení: Akceptováno.

Citace: „Pozemky, na kterých se nachází vodní toky, a pozemky s vodními toky sousedící ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry vodních toků, nebudou trvalými nadzemními stavbami dotčeny. Zástavba v těchto případech bude projednána se správcem vodních toků, tj. s Povodím Vltavy, státní podnik, včetně veškerých zaústění do recipientu.“

Vyhodnocení: Bude řešeno v navazujících správních řízeních.

Citace: „Záplavová území drobných vodních toků nejsou v tomto území určena. Pokud nejsou záplavová území určena, ve smyslu § 66 odst. 5 zák. č. 254/2001 Sb., v platném znění, zákon o vodách a o změně některých zákonů, lze o pravděpodobné hranici území ohroženého povodněmi vycházet z dostupných podkladů správce povodí a správců vodních toků. V aktivní zóně se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury (§ 67 zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách, v úplném znění). Území ohrožená povodněmi je třeba bezpodmínečně v grafické části zakreslit. Zakresleno a vyznačeno musí být i navržené ochranné pásmo centrální ČOV, ochranná pásma stávajících vodních zdrojů.“

Vyhodnocení: Akceptováno.

Citace: „Odkanalizování určené územním plánem musí být v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, který zajišťuje, zpracovává a schvaluje kraj v samostatné působnosti (§ 4 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění).“

Vyhodnocení: Akceptováno. Bylo využito jako podklad, uvést do odůvodnění.

Citace: „U provozovatele vodovodní sítě je třeba si zajistit dostatečný bilanční příslib vody.“

Vyhodnocení: Není v moci nástrojů územního plánování. Bude řešeno v navazujících správních řízeních s provozovatelem vodovodní sítě.

Citace: „Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky vodních toků, z těchto důvodů budou u jednotlivých areálů v případě nutnosti realizovány retenční nádrže s regulovanými odtoky dešťových vod, kontaminované dešťové vody závadnými látkami musí být předčištěny na vhodných čistících zařízeních.“

Vyhodnocení: Akceptováno.

Citace: „Příp. navržené TS budou náležitě zajištěny proti případnému havarijnímu úniku olejové chladicí náplně. Bude dodrženo v navazujících řízeních.“

Vyhodnocení: Bude řešeno v navazujících správních řízeních.

Citace: „V případě dotčení pozemků s melioračním nebo zavlažovacím zařízením bude zachována jejich funkčnost a realizace zástavby bude projednána se správcem, provozovatelem a s vlastníky těchto zařízení.“

Vyhodnocení: Bude řešeno v navazujících správních řízeních.

Citace: „Budou dodrženy platné ČSN o prostorovém uspořádání sítí tech. vybavení.“

Vyhodnocení: Bude řešeno v navazujících správních řízeních.

Citace: „Zákres vodních toků musí odpovídat platné centrální evidenci vodních toků (www.voda.gov.cz).“

Vyhodnocení: Akceptováno.

Citace: „Současně upozorňujeme na dodržení platného Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., ze dne 4. července 2012, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, kam je katastrální území obce Větrušice zahrnuto.“

Vyhodnocení: Na vědomí.

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor SÚÚPaPP, úsek památkové péče, Masarykovo nám. 1, 2, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, čj. OSÚÚPPP-63060/2018 ze dne 18. 7. 2018

Citace: „Upravení seznamu zkratk používané v ÚP Větrušice – Odstranění uvedených zkratk, které územní plán nepoužívá „NKP – národní kulturní památka; NPÚ – národní památkový ústav“.

Vyhodnocení: Akceptováno, bude upraveno.

Citace: „Ve výrokové části ÚP Větrušice v části A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot:

- Uvést kulturní památku – sochu sv. Václava (p. č. 206/3, k.ú. Větrušice) zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod číslem rejstříku 105117. Zároveň zde uvést, že veškeré činnosti prováděné na této kulturní památce nebo jejího prostředí podléhají vydání závazného stanoviska formou správního rozhodnutí příslušného úřadu (Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, úsek památkové péče), podle zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Kulturní památka je vyznačena pouze na koordinačním výkrese.
- Dále uvést, že na území obce Větrušice jsou umístěné drobné sakrální památky – dva křížky a válečný pomník z 1. a 2. světové války, které jsou rovněž vyznačeny pouze na koordinačním výkrese.“

Vyhodnocení: Informace o výskytu kulturních památek bude doplněna do odůvodnění územního plánu (textové i výkresové části), do výrokové části územního plánu tyto informace nepatří. Ochrana těchto hodnot bude dále řešena v navazujících správních řízeních.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 069835/2018/KUSK ze dne 19. 7. 2018

Odbor životního prostředí

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Citace: „Z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma) nemáme k návrhu územního plánu územního plánu Větrušice žádných připomínek, neboť se v řešeném území žádné zvláště chráněné území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje nenachází.

Z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (dále jen ÚSES) vás upozorňujeme, že do západní a severozápadní části řešeného území zasahuje nadregionální biocentrum (dále jen NRBC) Údolí Vltavy. Předmětné NRBC přiléhá k navrhovaným zastavitelným plochám Z02 a Z04. Tímto vás upozorňujeme, že dle zásad územního rozvoje Středočeského kraje je třeba tyto plochy respektovat jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES, lze připouštět pouze v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Z hlediska zvláště chráněných druhů nemáme žádných připomínek.

Vyhodnocení: Na vědomí. Projektant prověří přesné vedení NRBC, který bude nezastavitelný.

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

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

Vyhodnocení: Na vědomí.

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů Poznámka: Pořizovatel na základě konzultací a dalších skutečností požádal pod čj. OSÚÚPP-76894/2018-PERRE a sp. zn. OSÚÚPP-11530/2018-PERRE dne 5. 9. 2018 o změnu této části stanoviska.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 118158/2018/KUSK ze dne 27. 9. 2018 – změna stanoviska

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů Citace: „Orgán ochrany ZPF příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF mění své stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 069835/2018/KUSK ze dne 16. 7. 2018

- souhlasí s nezemědělským využitím lokalit: P03, Z01, Z02, Z03 na základě odůvodnění doplněného spolu s žádostí o tuto změnu stanoviska. Prostorové uspořádání lokality Z01 bude stanoveno regulačním plánem. Zastoupení ploch OV a PV v rámci lokality Z01 bude představovat v součtu minimálně 55 % z celkové rozlohy této lokality.

Jedná se o zajištění rozvoje obce, což lze považovat v přiměřeném rozsahu za opatření ve veřejném zájmu.

Poslední sporná lokalita Z04 bude z projednávání předmětné územně plánovací dokumentace vypuštěna.“

Vyhodnocení: Zastavitelná lokalita Z04 se na základě několika nesouhlasů dotčených orgánů ruší. Území nebude zahrnuto do zastavitelných ploch.

Lokality P03, Z01, Z02, Z03 budou i nadále využívány nezemědělským způsobem. Jejich potřeba bude nově podrobněji odůvodněna.

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění
Citace: „Vymezení lokality Z04 určené pro bydlení v těsném sousedství pozemků určených k plnění funkcí lesa je v rozporu s ustanovením § 14 odst. 1 lesního zákona, podle kterého jsou projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace 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, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby. Mezi zastavitelnou plochou a hranicí nejbližšího lesního pozemku by měla být zachována minimální odstupová vzdálenost (odpovídající hodnotě absolutní výškové bonity konkrétního lesního porostu) tak, aby bylo možné vyloučit vzájemné negativní působení mezi stavbami a lesem. Ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona tímto opatřením není dotčeno.“

Vyhodnocení: Požadavku se vyhovuje. Zastavitelná lokalita Z04 se na základě několika nesouhlasů dotčených orgánů ruší. Území nebude zahrnuto do zastavitelných ploch.

Odbor dopravy

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

Vyhodnocení: Na vědomí.

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu ÚP Větrušice.“

Vyhodnocení: Na vědomí.

Vyhodnocení stanovisek doručených k návrhu Územního plánu Větrušice k veřejnému projednání konanému podle § 52 stavebního zákona:

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, čj. MZP/2019/500/522 ze dne 18. 3. 2019

Citace: „Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: Limit v podobě chráněného ložiskového území (CHLÚ) Husinec č. 02160000, stanoveného pro ložisko stavebního kamene č. 3021600 Klecany-Husinec, je v koordinačním výkrese uveden.“

Podle dokumentace není v tomto prostoru lokalizován žádný záměr.
K návrhu ÚP Větrušice pro veř. projednání nemáme žádné připomínky.“

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 16801/2019 ze dne 1. 3. 2019

Citace: „Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: S návrhem Územního plánu Větrušice souhlasíme.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 026861/2019/KUSK ze dne 21. 3. 2019

Odbor životního prostředí zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) konstatuje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a na základě hodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, zůstává nadále v platnosti naše stanovisko ze dne 13. 6. 2018 k č.j. 069835/2018/KUSK.“

- zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) nemá připomínky k předloženému ÚP Větrušice.

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen „Krajský úřad“) v rámci kompetencí svěřených zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, nemá připomínky k předloženému ÚP Větrušice.

OSSL upozorňuje na udělení souhlasu kompetentního orgánu státní správy lesů Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, s umístěním stavby do 50 m od okraje lesa.

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu územního plánu Větrušice, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Větrušice pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, není příslušný k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu územního plánu Větrušice.“

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, čj. KRPS-47876-1/ČJ-2019-0100MN ze dne 25. 2. 2019

Citace: „

Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu územního plánu Větrušice připomínek.“

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, Ivana Olbrachtova 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, čj. MÚBNLSB-OŽP-31821/2019-HUZIV ze dne 25. 3. 2019

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění

Citace: „Bez dalších připomínek.“

- zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Bez připomínek, byly respektovány požadavky uplatněné v rámci společného jednání.“

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění

Citace: „Bez připomínek, byly respektovány požadavky uplatněné v rámci společného jednání.“

Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 107345/2019-1150-OÚZ-PHA ze dne 18. 3. 2019

Citace: „Ministerstvo obrany (dále jen „MO“), jehož jménem, na základě pověření ministra obrany čj. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, jedná, posoudilo výše uvedený dokument a ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

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

- vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje doplnit výše uvedená vymezená území do textové i grafické části územního plánu Větrušice (část odůvodnění, koordináční výkres). Do grafické části pod legendu koordináčního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.

Vyhodnocení: Zpracovatel do dokumentace požadovaný text doplní.

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor SÚÚPaPP, úsek památkové péče, Masarykovo nám. 1 a 2, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, čj. OSÚÚPPP-30026/2019-VOLPE ze dne 20. 3. 2019

Citace: „Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek památkové péče jako příslušný orgán státní památkové péče v souladu s ustanovením § 29 odst. 2 zákona o státní památkové péči k předloženému návrhu pro veřejné jednání Územního plánu Větrušice, zveřejněného pořizovatelem, Obecním úřadem Větrušice, Vltavská 14, 250 67 Větrušice, výkonný zástupce pořizovatele Ing. Renata Perglerová, veřejnou vyhláškou pod čj. OSÚÚPPP-17795/2019-PERRE dne 15.2.2019, uplatňuje následující stanovisko:

1) Uvést ve výrokové části ÚP Větrušice v části A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot kulturní památka – socha sv. Václava (p. č. 206/3, k. ú. Větrušice) zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod číslem rejstříku 105117. Ústřední seznam kulturních památek České republiky lze zkrátit na „ÚSKP“ a poté zkratku uvést do seznamu zkratek.“

Vyhodnocení: Zpracovatel do dokumentace doplní do části A.2 kulturní památku – sochu sv. Václava.

Středočeské vodárny, a. s., U vodojemu 3085, 272 01 Kladno, čj. P19710003918 ze dne 26. 3. 2019

Citace: „Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 15. 7. 2017. Jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení a pro občanské vybavení Z01, Z02, Z03. Plochy přestavby P01 – P09. Je plánována výstavba cca 100 RD.

V obci Větrušice dochází v posledním období k výraznému nárůstu počtu obyvatel. Ze současných 596 obyvatel je plánováno do roku 2030 na 1000 obyvatel.

Obec Větrušice je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu systému KSKM. Naše společnost je provozovatelem vodovodní sítě v obci.

Kanalizaci v obci naše společnost neprovozuje.

Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodohospodářského zařízení provozovaného naší společností, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb., § 23. Toto zařízení představuje břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.

Kapacitu rozvodných vodovodních řadů je nutné posoudit vždy pro danou napojovanou lokalitu. Vyjádření k možnosti napojení na vodovod bude upřesněno v souvislosti s podáním žádosti o možnost napojení na vodovod dané plánované lokality.“

Vyhodnocení: Jedná se o obecné konstatování a v dokumentaci pro opakované veřejné projednání není počítáno s navýšením počtu obyvatel oproti dokumentaci k veřejnému projednání konanému dne 21. 3. 2019.

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného data nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

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.

Územní plán stanovuje podmínku napojení na napojení na veřejnou kanalizaci pro stávající a budoucí zástavbu s ohledem na veřejný zájem ochrany významných přírodních hodnot v řešeném území a řešení problémů s vypouštěním splaškových vod do NRBC.

Podmínka pro napojení budoucích objektů je stanovena s ohledem na efektivní využívání veřejné technické infrastruktury a současné problémy s likvidací přečištěných odpadních vod (jejich druhotné využití pro zalévání zahrad, které je preferováno), je možné pouze za předpoklady splnění podmínek vodního zákona v platném znění (doložení hydrologické posouzení – vsakovací zkoušky). Koncepce odkanalizování je převzata z připravované realizační dokumentace „Kanalizace a ČOV Větrušice“ z 09/2018.

Územní plán řešení strukturu veřejných prostranství a stávající deficity veřejných prostranství v lokalitě Východní a Skalní. Je vymezena plocha veřejné zeleně v ohybu ulice při vstupu do ulice Východní. Jedná o místo, kde se stýká stávající uliční síť s nově vymezenou lokalitou, do prostoru také ústí navržené objízdné komunikace návsí. Minimální velikost prostranství je odvozena dle vyhl. 501/2006 Sb. § 7 odst. (2): „*Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.*“

V řešeném území se nachází kulturní památka – socha sv. Václava (p.p.č. 206/3, č. rejstříku 105117).

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.

S ohledem na urbanisticky logické doplňování tvaru sídla, zároveň k celkové bilanci rozvoje a záboru ZPF, byla v rámci ÚP vymezena plocha územní rezervy R01. Podmínky převedení územní rezervy jsou stanoveny

s ohledem na ochranu veřejného zájmu, zejména na ochraně ZPF, na principu postupného a trvale udržitelného rozvoje sídla. Podmínkou prověření je zpracování územní studie, na základě které bude prověřena celková kapacita plochy, která bude porovnána s kapacitními možnostmi napojení na ČOV. Podmínkou je dále vybudování paralelní komunikace v ploše Z03 – viz odůvodnění plochy Z03.

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.

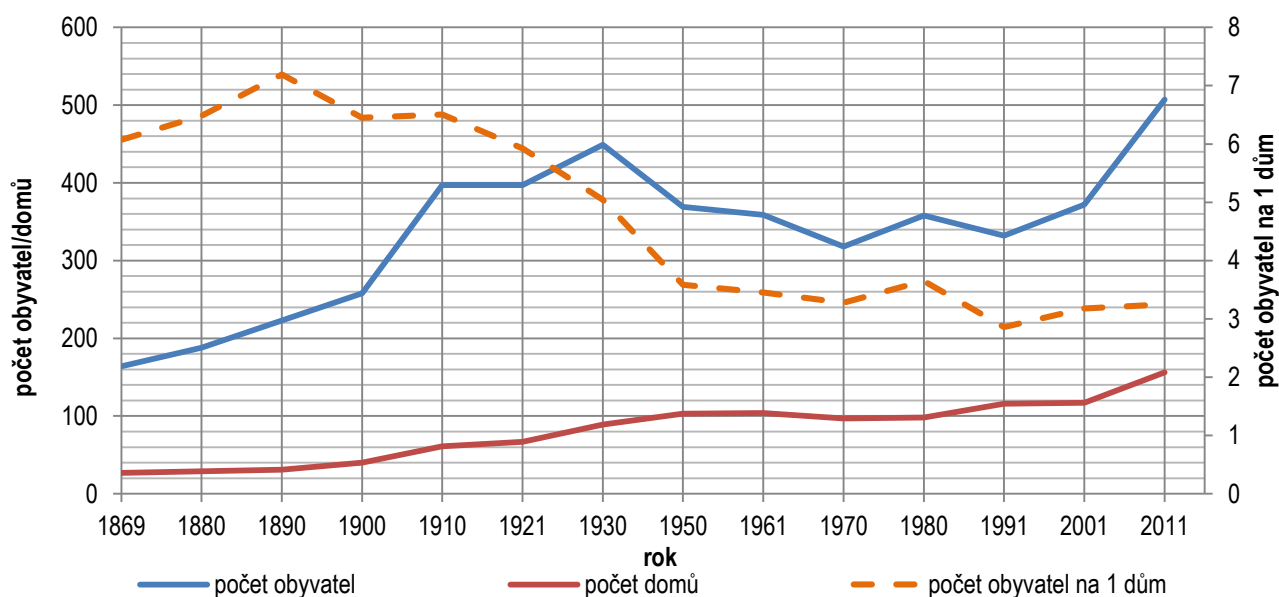
Potenciál území pro nárůst populace je spíše průměrný, pozitivní je malá vzdálenost a dobrá silniční dostupnost do Prahy, ale obslužnost veřejnou dopravou je horší (veřejná doprava ve všední dny je zastoupena autobusy s frekvencí cca 1 – 2 spoje za hodinu, doba dojíždky je relativně vysoká) a do obce 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 sídlo 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 obložnost 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.

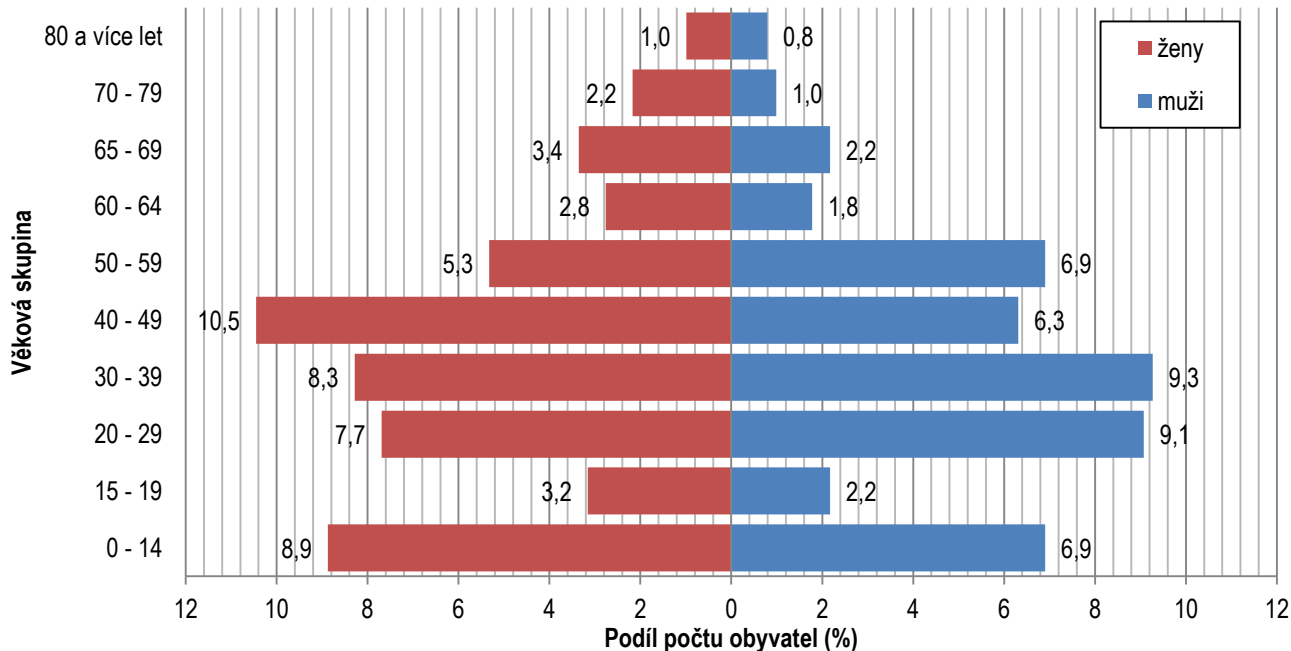
Rok	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1990	2	8	5	7	-6	-2	-8	343
1991	2	3	3	12	-1	-9	-10	325
1992	2	3	15	8	-1	7	6	331
1993	1	1	12	5	-	7	7	338
1994	8	8	18	16	-	2	2	340
1995	2	4	25	10	-2	15	13	353
1996	4	5	4	14	-1	-10	-11	342
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

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
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 ¾. 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 fertlním 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.

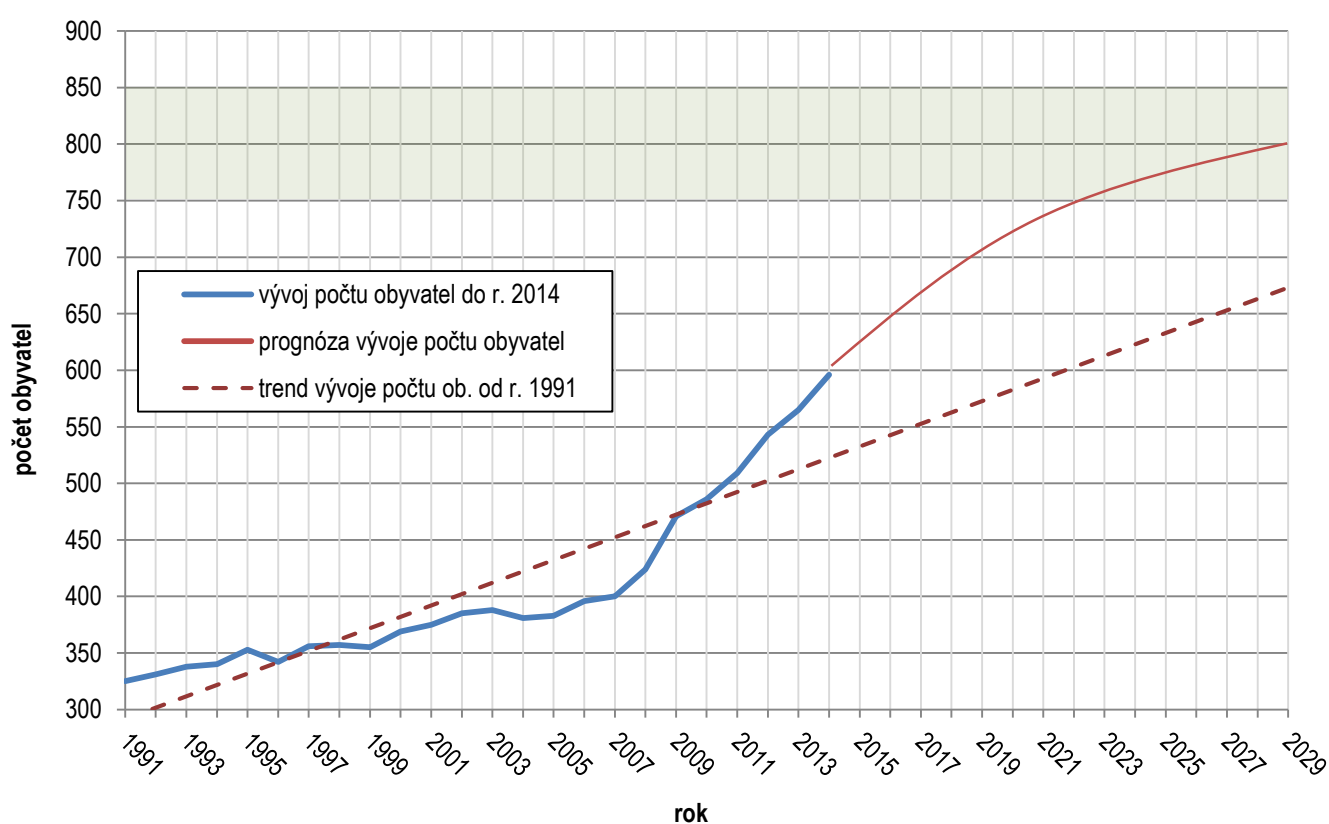


Obrázek 2: Struktura obyvatel dle věku a pohlaví v obci v roce 2011

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 Z03 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.11 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 využitě 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 NÁLEŽEJÍCÍ 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				ZPF Σ	plocha celkem (ha)			
		ZPF					les	vodní plochy	zastavěná plocha	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	VZ.1, BV	-	-	0,6550	-	0,6550	-	-	0,2397	0,8948
P08	VD, TO, ZO, PV	-	0,0566	-	-	0,0566	-	-	2,6999	1,9356
celkem						0,74				6,03

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	4,2084	-	-	-	4,2084	-	-	0,0770	4,2084	
Z03	PV, ZO	0,7658	-	-	-	0,7658	-	-	0,0080	0,7738	
				celkem		7,93				7,95	

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

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.	1,8769	4,2084	0,0000	0%
	orná půda	2.21.13	V. tř.	2,3315			
Z03	orná půda	2.01.00	I. tř.	0,7658	0,7658	0,0000	0%
celkem				8,67	8,67		

Tabulka 8: Zábory zemědělské půdy dle jednotlivých zastavitelných ploch

třída ochrany zemědělské půdy	výměra (ha)
I.	6,25
II.	-
III.	-
IV.	-
V.	2,42
celkem	8,67

Tabulka 26: Zábory zemědělské půdy zastavitelnými plochami podle tříd ochrany

Převládající navržený způsob využití zastavitelné plochy	Odůvodnění	Výměra (ha)
BV		6,07
PV		0,92
VD		0,69
ZV		0,57
ZO		0,42
	celkem	8,67

Tabulka 9: Zábory zemědělské půdy podle převládajícího navrženého způsobu využití

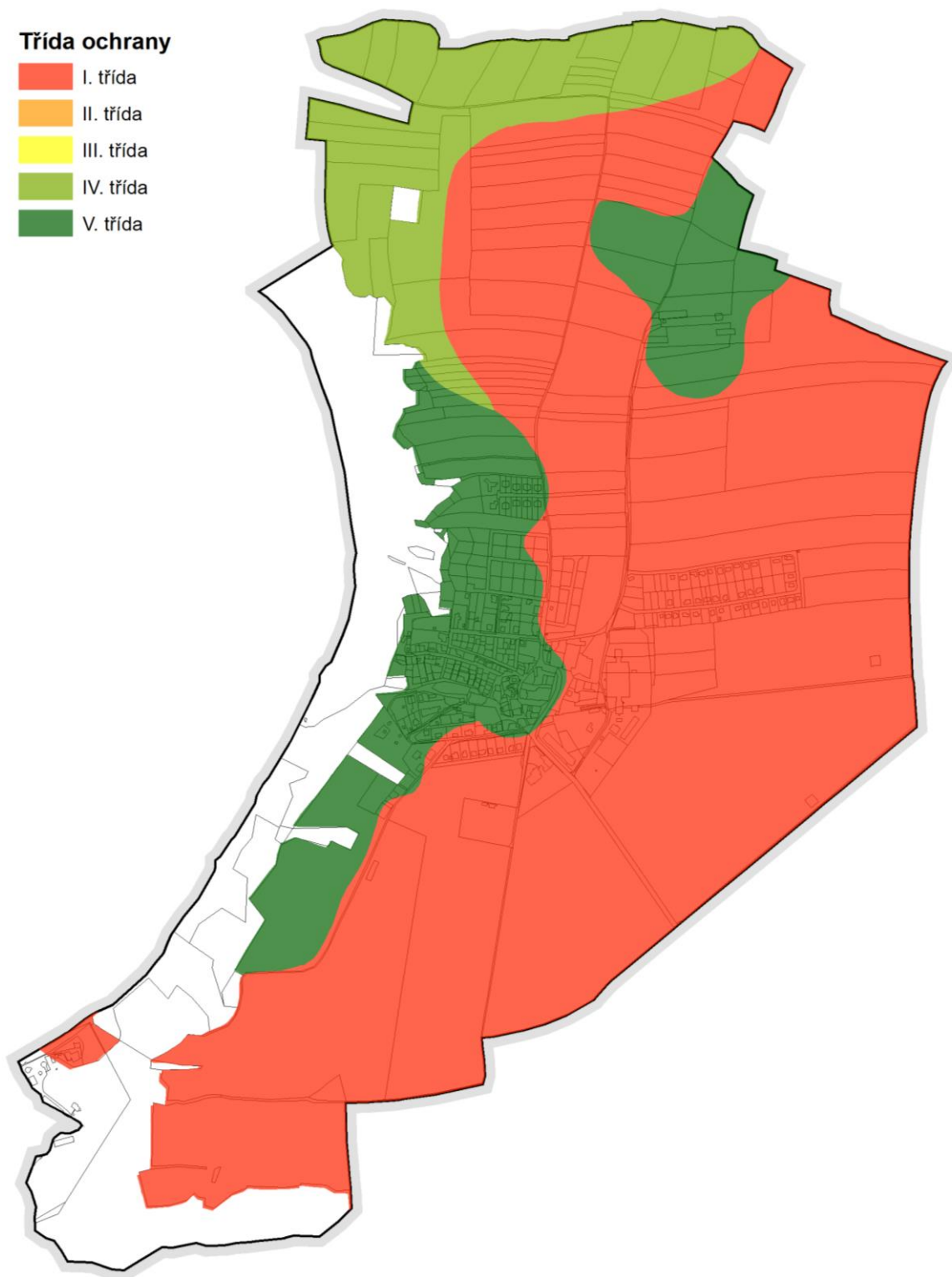
Ozn.	Využití	Odůvodnění	Rozloha [m ²]
P01	VZ	plocha byla vymezena v rozsahu stávajícího zemědělského areálu s ohledem na veřejný zájem obce vytvoření paralelní komunikace spojující obytnou zónu Skalní, Východní nejedná se o zábor volné krajiny, ale o účelné využití dnes částečně ladem ponechaného prostoru 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	VZ.1, BV	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, ZO	jedná se o stávající plochu ladem ponechaného hospodářského areálu pro rozvoj bude využita stávající dopravní infrastruktura jedná se o veřejné prospěšnou stavbu	19 356
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>	47878
Z03	PV, ZO	<p>jedná se o plochu podél východní hrany zemědělského areálu, která pohledově odstíňuje (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

Tabulka 28: 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 29: 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 16,50 ha
- v zastavěném území (plochy přestavby) 8,40 ha
- vně zastavěného území (zastavitelné plochy) 8,10 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 na zastavěné 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, ZO 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 100: 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	
Způsob využití	BV	BV	
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	26,0	29,0	celkem
Zábor lesních pozemků (ha)	-	-	0,0000

Tabulka 31: 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

Tabulka 32: Přehled zastavitelných ploch s odůvodněním ve vztahu k záborům lesních pozemků