

# **Změna č. 1 územního plánu Větrušice**

**textová část**

návrh pro veřejné projednání dle § 55b

ARCHUM architekti s.r.o.

červenec 2021

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Objednatel: Obec Větrušice**

Vltavská 14, Větrušice  
250 67 Klecany, Praha - Východ

**Pořizovatel: Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav**

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

oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

**Zhotovitel: ARCHUM architekti s.r.o.**

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

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

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

**Změna č. 1 ÚP Větrušice**

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

Datum nabytí účinnosti: \_\_\_\_\_

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

oprávněná úřední osoba Ing. Renata Perglerová

Razítko a podpis:

Zastupitelstvo obce Větrušice, jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za použití ust. § 43 odst. 4 a 5 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

usnesením č. .... ze dne .....

**vydává**  
**jako opatření obecné povahy**

**ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VĚTRUŠICE**

# Obsah

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

# A VÝROK ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

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

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

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

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

Počet pozemků 39 se ruší a nahrazuje se výměrou 36.

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

Ozn.	typ využití	Výměry (m <sup>2</sup> )			Počet pozemků (RD)	Pozn. podmínka
		Celková plocha	Plocha stavebních pozemků	Orientační výměra 1 pozemku		
P10	BV	2 933	-	-	1	
P11	BV	401	-	-	1	

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

## B GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

A – Výkres základního členění území 1 : 5 000

B – Hlavní výkres 1 : 5 000

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

# C ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

## C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Doplňí pořizovatel...

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

### C.2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

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

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

Vymezení dvou ploch přestavby P10 a P11 a aktualizace zastavěného území není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování.

### C.2.2 SOULAD S PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

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

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

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

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

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

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

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

### C.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s § 18 odst. 1 stavebního zákona je zajištěn vytvořením předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území prostřednictvím vymezení nových ploch pro bydlení (plocha přestavby P10 a P11) za účelem udržení optimálního množství ploch, které uspokojí případnou poptávku po bydlení. Postupné snižování nabídky ploch umožňující bydlení či jejich nevyužívání vede k ohrožení udržitelného rozvoje území, stagnaci výstavby a teoretickému odlivu obyvatelstva (selektivní migraci).

Soulad s § 18 odst. 2 stavebního zákona rovněž souvisí s vymezením ploch přestavby s funkcí bydlení. Na straně jedné jsou soukromé zájmy reprezentovány zájmem o výstavbu, na straně druhé je ve veřejném zájmu výstavba a obecný rozvoj území vše za dodržení cíle ochránit nezastavěné území, proto dochází k využití ploch uvnitř zastavěného území.

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

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

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

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

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

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

### C.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

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

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

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

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

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

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

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

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

výkres základního členění území – 1 : 5 000

hlavní výkres – 1 : 5 000

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

koordináční výkres – 1: 5 000

výkres širších vztahů – 1 : 50 000

výkres předpokládaných záborů ZPF – 1: 5 000

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

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

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

Dále bude doplněno po veřejném projednání.

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

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, uplatnil k obsahu navrhované změny dle § 55a stavebního zákona stanovisko ze dne 21.5.2021, č. j. 058072/2021/KUSK.

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

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

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

Krajský úřad dále informoval, že na část řešeného území návrhu obsahu Změny č. 1 územního plánu Větrušice (pozemky č. parc. 149/1, 145/32 a 149/54 v kat. území Větrušice u Klecan) zasahuje ochranné pásmo Národní přírodní rezervace Větrušická rokle, které je v působnosti Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, je třeba ještě požádat o stanovisko příslušný orgán ochrany přírody, kterým je na tomto území Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Střední Čechy. Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne, č.j. konstatoval, že...

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

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

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

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

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

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

## C.10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změnou územního plánu dochází dle § 58 odst. 3 stavebního zákona k aktualizaci zastavěného území, čímž dochází k úpravě výměry zastavitelné plochy Z02, v rámci které se do stabilizovaných ploch převádí pozemky parc. č. 140/6 + st. 347, parc. č. 140/2 + st. 343 a parc. č. 140/4 + st. 345, neboť se jedná o zastavěné stavební pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Do zastavěného území byl dále zahrnut pozemek parc. č. 140/13, neboť se jedná o pozemní komunikaci, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Z tohoto důvodu došlo ke zmenšení výměry zastavitelné plochy Z02.

Plochy P10 a P11 byly navrženy za účelem budoucí výstavby rodinných domů. Plochy přestavby jsou navrženy v návaznosti na stávající cestní síť a jsou dobře dopravně obslužitelné. V dobré dostupnosti jsou i sítě technické infrastruktury a tak se návrh ploch přestavby jeví jako vhodný s ohledem na podporu rozvoje bydlení na území obce.

S ohledem na využití části zastavitelné plochy Z02 a zároveň navržení ploch přestavby došlo k přepočtení bilancí ploch bydlení a počtu obyvatel. V ploše Z02 byly využity 3 parcely a vybudována komunikace. Plochami P10 a P11 dochází k transformaci území, respektive vzniku 2 nových parcel pro bydlení. Po zohlednění a přepočtení všech výměr dochází k úpravě celkové výměry zastavitelných ploch a ploch přestavby na hodnotu 10,7 ha z 10,78 ha. Využití plochy dosahují výměry 4 039 m<sup>2</sup>, nově navržené plochy dosahují výměry 3 334 m<sup>2</sup>.

## C.11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

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

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

Návrh usnesení 9/2/21

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

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení: Pozemky parc. č. 149/1, 145/32 a 149/54 v k. ú. Větrušice u Klecan byly zařazeny do plochy přestavby P10 s funkčním využitím BV – bydlení venkovské. Pozemky parc. č. 195/18, 195/19 a st. 107/1 v k. ú. Větrušice u Klecan byly zařazeny do plochy přestavby P11 s funkčním využitím BV – bydlení venkovské.

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

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

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

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

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

Nově vymezené plochy přestavby:

P10 – plocha přestavby navržená v západní části obce ke změně stávajícího funkčního využití SZ – soukromá zeleň na využití BV – bydlení venkovské. Plocha je navržena v zastavěném území. Plocha je navržena na půdách V. třídy ochrany ZPF o přibližné výměře 2 933 m<sup>2</sup>. Plocha je navržena k transformaci stávající zahrady na plochu

bydlení, zejména za účelem umístění rodinného domu v obdobném duchu jako sousední parc. č. 149/50 s st. 87. Jedná se o pozemek vhodný k budoucí zástavbě uvnitř zastavěného území.

P11 - plocha přestavby navržená v centrální části obce ke změně stávajícího funkčního využití SZ – soukromá zeleň se stavbou st. zapsanou v katastru nemovitostí jako stavba pro rodinnou rekreaci. Navrhovaná transformace cílí na změnu budoucího využití pozemků pro bydlení a přestavby objektu na rodinný dům.

#### Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

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

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

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

Návrh ploch P10 a P11 nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území nebo síť zemědělských účelových komunikací.

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

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

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

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

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

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

Označení plochy, koridoru	Navržené využití (převažující)	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
<b>Plochy přestavby (v zastavěném území)</b>											
P10	BV – bydlení venkovské	0,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,29	0,00	NE	NE	NE
P11	BV – bydlení venkovské	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	NE	NE	NE
<b>Souhrn</b>		<b>0,33</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,33</b>				

\* obě plochy přestavby se nacházejí v zastavěném území

## **C.15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno po veřejném projednání.

## **C.16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Bude doplněno po veřejném projednání.

## **C.17 U ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

Viz příloha č. 1 – srovnávací text.

# D GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

D – Koordinační výkres

E – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

F – Výkres širších vztahů

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

## POUČENÍ

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

.....  
Petra Šefčíková  
starostka obce

.....  
Ing. Petr Havlík  
místostarosta obce