

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVÁROV
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU



Projektant:
Ing. arch. Vladimír Volman
ČKA 02527
zpracováno: 11/2020
upraveno: 03/2021

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVÁROV

II. – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a) Postup pořízení a zpracování změny č.2 územního plánu.....	4
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	4
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	5
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	5
II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	5
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	5
II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	5
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu	5
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	5
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	6
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	6
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	6
II.o) Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.....	6
II.p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění	7

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a) Postup pořizování a zpracování změny č.2 územního plánu.

Obsah změny č. 2 územního plánu Svárov schválilo zastupitelstvo obce na svém jednání dne 16. 10. 2019. Změna č. 2 je pořizována ve zkráceném postupu pořizování v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb. Ve znění pozdějších předpisů. Projednání s dotčenými orgány a veřejností proběhlo ve stanoveném termínu dne 12.2.2021 v kulturním sále obce Svárov. Po vyhodnocení stanovisek byl návrh upraven podle požadavků dotčených orgánů.

II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Změna č.2 nemá vliv na území sousedních obcí.

Předmětem změny č.2 jsou dílčí změny funkčních ploch bez vlivu na širší vztahy v území.

II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením Vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, která v plném rozsahu nahrazuje Politiku územního rozvoje ČR 2008.

Dnem 1. října 2019 je Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Dle § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), je Politika územního rozvoje ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů. Změny č. 2 ÚP Svárov musí tedy tento dokument plně respektovat.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „PÚR ČR“) nevyplývají pro řešení Změn č. 2 ÚP Svárov konkrétní požadavky.

II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změny č. 2 ÚP Svárov vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území zejména využitím ploch v zastavěném území, proporcionalitou navržených rozvojových ploch v jednotlivých částech obce a zohledněním dostupnosti veřejné infrastruktury.

Změny č. 2 ÚP Svárov zohledňují veřejné i soukromé zájmy v území a jeho rozvojový potenciál. Tím je zajištěn předpoklad pro udržitelný rozvoj území.

Změny č. 2 ÚP Svárov respektují a zohledňují veřejné i soukromé záměry v území i ochranu veřejných zájmů dle zvláštních předpisů.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou respektovány již samotným charakterem navržených změn a jejich lokalizací především uvnitř zastavěného území. Rozsah nové zastavitelné plochy je minimalizován a omezen. Uvedené hodnoty jsou mimo to chráněny podmínkami využití a prostorového uspořádání ploch, stanovenými v platném ÚP.

Umístování staveb v nezastavěném území vyplývá z §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Změny č. 2 ÚP Svárov nevymezují území, ve kterých je vyloučeno umístování staveb dle §18, odst. 5 zákona.

Umístování technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích vyplývá z §18, odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Změny č. 2 ÚP Svárov neobsahují návrh ploch ani koridorů technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích.

II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 územního plánu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.

Návrh změny č.2 Územního plánu Svárov je projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Změna č.2 územního plánu je vypracována na základě schváleného obsahu změn, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1:5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50 000. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Změna č.2 územního plánu Svárov je projednána s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek upravena.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Ministerstvo dopravy ČR:

Doplnění ochranného pásma (dále jen „OP“) se zákazem laserových zařízení - Sektor A letiště Praha/Ruzyně – v rámci předaných dat ÚAP není evidováno OP se zákazem laserových zařízení.

Celé katastrální území obce spadá do ostatních ochranných pásem letiště Praha. Zákres OP není předmětem změn ÚP, ale pokud budou předána data budou zpracována do koordinačního výkresu úplného znění po změnách č.2 ÚP Svárov.

II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Stanovisko krajského úřadu neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Středočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), ve znění pozdějších předpisů.

II.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že se jedná o zkrácený postup pořizování.

II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že se jedná o zkrácený postup pořizování.

II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č.2 územního plánu.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Projednaný obsah změny č.2 Územního plánu Svárov, nahrazuje zadání změn. Návrh změn je v souladu se zněním schváleného obsahu změn a usnesením zastupitelstva obce Svárov.

II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Řešeným územím je správní území obce Svárov, které se skládá z 1 katastrálního území Svárov u Unhoště.

Při zhotovení návrhu změn ÚP postupoval zpracovatel v souladu s příslušnou legislativou, tj. zejména:

- zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon);
 - vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
 - vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Jako další podklad byly využity metodické pokyny MMR ČR.

Změnami č. 2 ÚP Svárov se aktualizuje vymezení zastavěného v lokalitě 2-Z1 je hranice zastavěného území nově vedena po obvodu této změnové lokality

Předmětem změny č.2 je využití pozemku parc.č. 61/1 v k.ú. Svárov u Unhoště z plochy NS na zastavitelnou plochu SV „Smíšené obytné venkovské“ plocha 2-Z1. Tato plocha navazuje na již zastavěné území SV Smíšené obytné venkovské, je napojen na dopravní a technickou infrastrukturu a tím účelně využívá území.

Využití nezastavitelné části pozemku parc. č. 193/3 v k.ú. Svárov u Unhoště z plochy NZ plocha zemědělská na plochu ZZ „Zeleň - zahrady v obytné zóně“ plocha 2-K1. Tato plocha se mění z intenzívně zemědělsky využívané plochy na nezastavitelnou plochu zahrad na severním okraji stávajícího zastavitelného území. Vytváří tak interakční prvek mezi zastavitelnou plochou a volnou krajinou.

Změnou č. 2 ÚP Svárov se pro plochu Z20 na pozemku parc.č. 109/22 v k.ú. Svárov u Unhoště doplňuje do podmínek prostorového uspořádání tato specifická podmínka: *Na ploše lze umístit maximálně 2 stavby pro hospodářská zvířata s výjimkou vepřového dobytku o rozměrech 12 x 40 m a zastřešený výběh o rozměrech 40 x 20 m. V ploše bude směrem k zastavěné části obce vysazena ochranná zeleň.* Doplněním specifické podmínky se zajišťuje soulad využití plochy s krajinným rázem a zabezpečení proti okolí před území nežádoucími vlivy.

II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Změna č.2 navrhuje jednu zastavitelnou plochu doplňující stávající strukturu obce. Návrh na vymezení zastavitelné plochy 2-Z1 pro plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské, byla projednána v rámci schvalování obsahu změn.

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

Změny se netýká.

II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Předmět změny netýká se PUPFL.

Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond (dále ZPF) bylo provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí Vyhlášky MŽP ČR č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Klasifikace do 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu byla

provedena dle Metodického pokynu Odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF, č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996.

V rámci změn č. 2 ÚP Svárov jsou navrženy nové záboru ZPF o celkové výměře 0,498 ha. Dle ÚAP jsou pozemky z části dotčeny investicemi do půdy (meliorace apod.) a nalézají se v okrajových polohách těchto odvodňovaných ploch.

Zdůvodnění záborů z hlediska zásad plošné ochrany ZPF uvedených v ustanovení § 4 odst. 1 zákona:

Plocha 2-Z1 splňuje podmínku, že se jedná o proluku mezi zastavitelnými plochami obce Svárov a Červený Újezd. Plocha je zařazena mezi méně kvalitní půdy, její odejmutí nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Plocha 2-K1 je zařazena mezi méně kvalitní půdy, její odejmutí nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Její odejmutí v rámci územního plánu na plochy zahrad umožní plnění dalších funkcí v krajině.

Tabulka předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu dle přílohy vyhlášky 271/2019 Sb.:

Označení - kód plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměry záboru ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 Písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
2-Z1	SV	0,192	x	x	0,192	x	x	x	x	ano	x	x
2-K1	ZZ	0,306	x	x	x	0,306	x	x	x	ano	x	x

Pozn.: využití ploch
 SV = Smíšené obytné venkovské
 ZZ = Zeleň - zahrady v obytné zóně

II.o) Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 22. 2. 2021 včetně) mohl každý písemně uplatnit své připomínky.

Dotčené orgány a krajský úřad mohly uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 22. 2. 2021 včetně) svá stanoviska.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrhy vyhodnocení připomínek a stanovisek (§ 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., - dále jen SŘ) .

Změna č. 2 územního plánu Svárov je pořizována zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko a připomínka	Komentář	Úprava návrhu - vyhodnocení
Středočeský kraj, Krajský úřad Č.j. 006336/2021/KUSK 9. 2. 2021 a změna stanoviska – souhlasné stanovisko KÚ OŽP čj: 042144/2021/KUSK 10. 5. 2021	Odbor ŽP a zemědělství: dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF - Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond bylo provedeno dle prováděcí vyhlášky k zákonu č. 13/1994 Sb. Tato vyhláška byla nahrazena vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“) s účinností od	Bereme na vědomí. Bude opraveno a doplněno.

	<p>15. 11. 2019. V dokumentaci je vymezována nová zastavitelná plocha 2-Z1, v dokumentaci není uvedeno zdůvodnění tohoto záboru z hlediska zásad plošné ochrany ZPF uvedených v ustanovení § 4 odst. 1 zákona.</p> <p>- Orgán ochrany ZPF požaduje v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky do vyhodnocení důsledků navrhovaných změn na ZPF doplnit plochu změny v krajině 2-K1.</p> <p>- dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – nemá připomínky,</p> <p>- dle zákona č. 100/2001 Sb. nemá připomínky</p> <p>- z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. nemá připomínky</p> <p>dle zákona č. 201/2012 Sb. – o ochraně ovzduší : nemá připomínky</p> <p>dle zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií nemá připomínky.</p> <p>dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách – nemá připomínky</p> <p>b) Odbor dopravy nemá připomínky</p> <p>c) Odbor kultury – není příslušný.</p>	<p>Bereme na vědomí. Bude doplněno.</p> <p>Bereme na vědomí.</p> <p>Bereme na vědomí.</p> <p>Bereme na vědomí.</p> <p>Bereme na vědomí.</p> <p>Bereme na vědomí.</p> <p>Bereme na vědomí.</p> <p>Bereme na vědomí.</p> <p>Bereme na vědomí.</p>
<p>Ministerstvo obrany ČR Čj: 120280/2021-1150-OÚZ-LIT 9. 2. 2021</p>	<p>Souhlasí s návrhem.</p> <p>- požaduje zapracovat do textové části návrhu změny č. 2 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu jev 102a. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb..</p> <p>- zapracovat do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>	<p>Bereme na vědomí. Bude zapracováno do textové i grafické části Návrhu.</p>
<p>Ministerstvo dopravy Čj: MD-2505/2021-910/2 12. 1. 2021</p>	<p>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy, drážní a vodní dopravy souhlasíme.</p> <p>Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Svárov za následujících podmínek:</p> <p>- Požadujeme do územního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) se zákazem laserových zařízení - Sektor A letiště Praha/Ruzyně.</p>	<p>Bereme na vědomí.</p> <p>Bereme na vědomí, bude doplněno.</p>

Ministerstvo ŽP ČR Čj: MZP/2021/500/195 18. 2. 2021	Nutno akceptovat poddolované území č. 1912 Libečov-Chrbina, které je limitem ve smyslu horního zákona. Do tohoto území zasahuje plocha občanské vybavenosti na jihovýchodě obce.	Bereme na vědomí. Plocha OV není předmětem projednávané změny ÚP.
ČEPRO, a.s. Čj: 4480/21 12. 2. 2021	V k.ú. Svárov se v místě, které bylo vymezeno ve Vaší žádosti, nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a místo není dotčeno ani jinými našimi zájmy.	Bereme na vědomí.
Obvodní báňský úřad Čj: SBS 01824/2021/OBÚ-02/1 18. 1. 2021	Uvedený návrh se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.	Bereme na vědomí.

II.p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 4 listů textové části (strany 1 až 7).
2. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.

II/1– Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres záborů ZPF	1 : 5 000