

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHVATĚRUBY

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plán vydal: **Zastupitelstvo obce Chvatěruby**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel **Městský úřad Kralupy nad Vltavou**
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Jméno a příjmení: **Ing. Milena Jakeschová**
Funkce: **referent odboru výstavby a územního
plánování**
Podpis:

Otisk úředního razítka

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

2023

Objednatel: **Obec Chvatěruby**

Pořizovatel: **Městský úřad Kralupy nad Vltavou**

Zhotovitel: **Atelier proREGIO, s.r.o.**

Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové

činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektant: **Mgr. Jakub Kura**



Otisk autorizačního razítka

A – TEXTOVÁ ČÁST

Obsah

1.	Obsah změny.....	3
1.1.	Změny v grafické části	3
1.2.	Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s r ozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..	3
1.2.1.	Změny v podkapitole 3.1. Vymezení zastavitelných ploch	3
1.2.1.1.	Změny v podkapitole 3.1.1 Plochy bydlení	3
2.	Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části	3

1. Obsah změny

1.1. Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1.1.1. Změny v podkapitole 3.1. Vymezení zastavitelných ploch

1.1.1.1. Změny v podkapitole 3.1.1 Plochy bydlení

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch:

- doplňuje se řádek:

Číslo plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z18	Bl	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,09

2. Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části

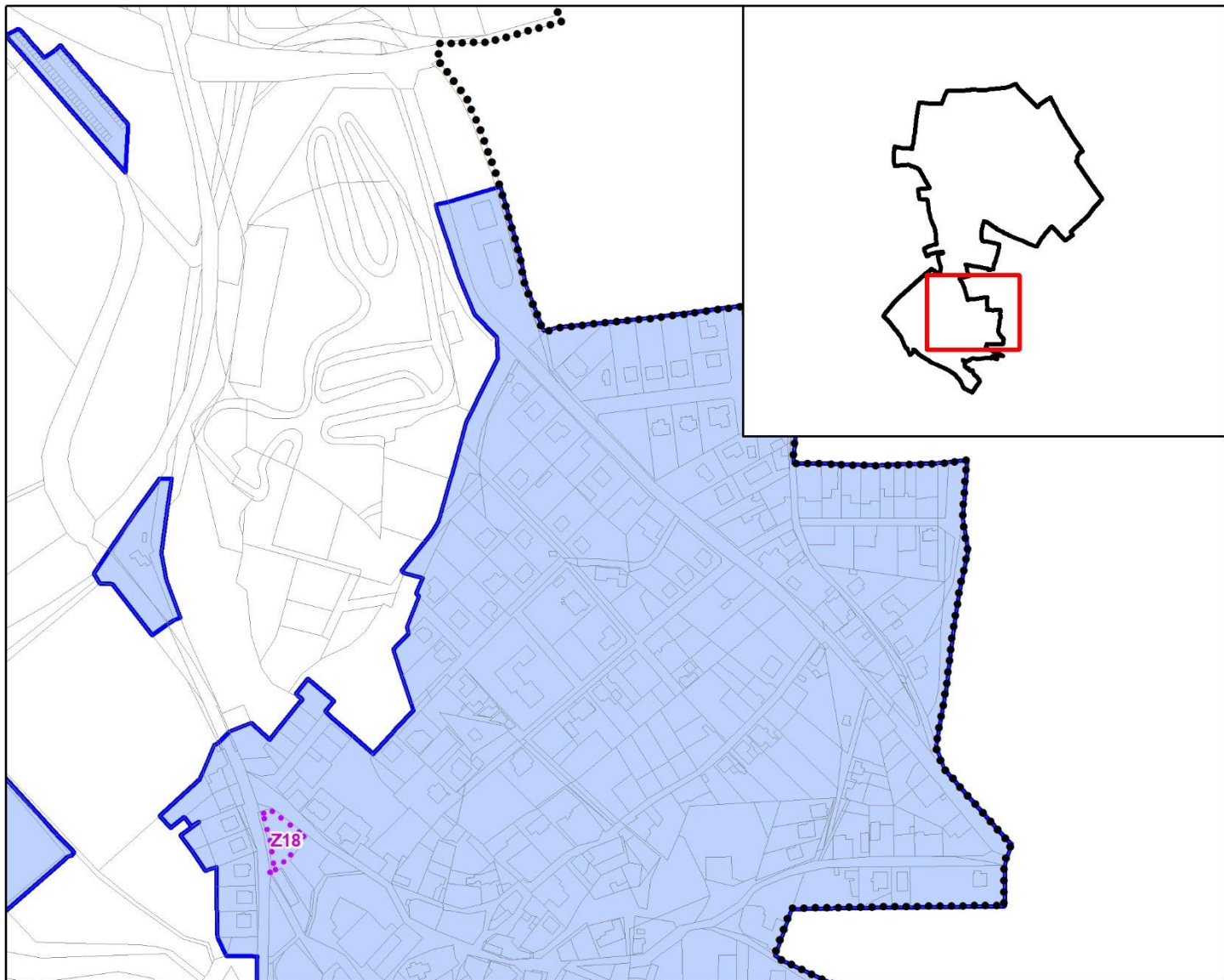
Údaj o počtu listů změny č. 1: 2

Údaj o počtu výkresů k ní připojené grafické části: 2

A – GRAFICKÁ ČÁST

A1 – Výkres základního členění území, výřez (1 : 5 000)

A2 – Hlavní výkres, výřez (1 : 5 000)



ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

STAV NÁVRH



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ



ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 1. 2. 2017



ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NOVĚ VYMEZENÉ

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHVATĚRUBY



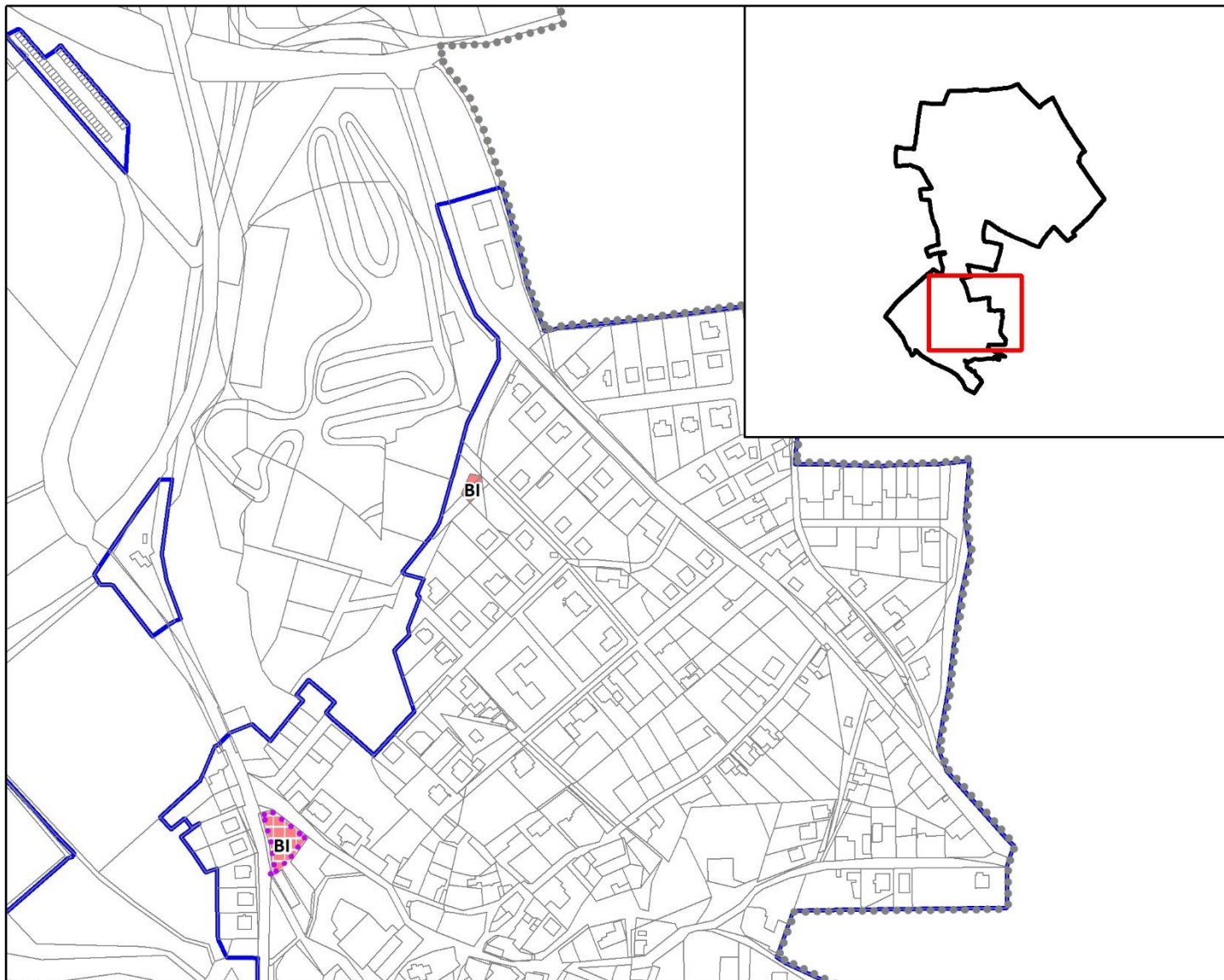
pro
REGIO

Atelier proREGIO, s.r.o.

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Měřítko: 1 : 5 000

A1



ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

STAV NÁVRH



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ



ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 1. 2. 2017



ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NOVĚ VYMEZENÉ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY BYDLENÍ

BI



PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHVATĚRUBY



pro
REGIO

Atelier proREGIO, s.r.o.

HLAVNÍ VÝKRES

Měřítko: 1 : 5 000

A2

B – ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

Obsah

1.	Postup pořízení změny územního plánu	2
2.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
2.1.	Soulad s politikou územního rozvoje	2
2.2.	Soulad s územním rozvojovým plánem	7
2.3.	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
3.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot	10
3.1.	Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona	10
3.2.	Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona	11
4.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	13
5.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
5.1.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	13
5.2.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	14
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, resp. § 55a odst. 5 stavebního zákona	18
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	18
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	19
9.1.	Změny ve využití ploch v zastavěném území	19
9.2.	Změny v kapitole 3.1 Vymezení zastavitelných ploch	19
9.2.1.	Změny v podkapitole 3.1.1. Plochy bydlení	19
9.3.	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	19
10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch	20
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	20
12.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	20
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	20
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	21
14.1.	Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu	21
14.2.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	22
15.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	22
16.	Vyhodnocení připomínek	24

1. Postup pořízení změny územního plánu

Městský úřad, odbor výstavby územního plánování, jako pořizovatel, provedl řízení (veřejné projednání) o návrhu Změny č. 1 územního plánu Chvatěruby v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dne 20. 3. 2023 pod č.j.: MUKV 15628/2023 VYST oznámil veřejné projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Chvatěruby veřejnou vyhláškou. Pořizovatel oznámil, že veřejné projednání se koná dne 25. 4. 2023 v 17.00 hod. na Obecním úřadě ve Chvatěrubech. Námitky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 2. 5. 2023) mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých je nutné uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíželo. K námitkám, stanoviskům a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíželo. Úřad územního plánování zajistil vystavení návrhu územně plánovací dokumentace k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 21. 3. 2023 do 3. 5. 2023 u pořizovatele MěÚ Kralupy nad Vltavou, stavební úřad, Palackého nám. 1, Kralupy nad Vltavou, v kanceláři č. 221, první patro. Návrh byl vystaven i v elektronické podobě. Dne 25. 4. 2023 od 17.00 hodin proběhlo veřejné projednání za účasti Ing. arch. Michala Hadlače, projektanta ÚPD, který poskytl odborný výklad. Z veřejného projednání byl sepsán záznam pod č.j.: MUKV 33481/2023 VYST, dne 25. 4. 2023.

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), pořizovatel návrhu Změny č. 1 územního plánu Chvatěruby ve spolupráci s určeným zastupitelem Radimem Novákem (usnesení ZO dne 31. 7. 2023 pod č. 11/7/2023) vyhodnotil výsledky řízení o návrhu Změny č. 1 územního plánu Chvatěruby po veřejném projednání.

Ke změně č. 1 bylo vydáno i stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 23. 6. 2023, pod č.j.: 083968/2023/KUSK podle § 55b odst. 4 stavebního zákona – Krajský úřad neshledal žádné rozpory a konstatuje, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Předmětem změny územního plánu jsou pouze dílčí úpravy způsobu využití ploch v zastavěném území – vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech v místě stávající veřejné zeleně a úprava využití dvou stabilizovaných pozemků rovněž na bydlení v rodinných domech.

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Chvatěruby nabyl účinnosti dne 27. 12. 2019. Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019. Z výše uvedených skutečností vyplývá, že Územní plán Chvatěruby (dále platný územní plán) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 3.

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byly schválena usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020 a pro řešené území z ní nevyplývají žádné požadavky. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021. V Aktualizaci č. 4 došlo ke změnám v republikových prioritách udržitelného rozvoje a vymezení specifických oblastí, které se týkají správního území obce Chvatěruby.

Z těchto důvodů byl platný územní plán prověřen z hlediska souladu s touto aktualizací, přičemž řešeného území se týkají následující požadavky:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Aktualizace upravila znění následujících priorit (14), (14a), (15), (18), (19), (20), (20a), (21), (22), (23), (24), (24a), (25), (26), (27), (28), (29). Ve většině případů se jedná o sémantickou změnu textu priority nemající faktický vliv na význam priority. Významnou změnou textu priority představují následující články:

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – **územní plán tyto požadavky respektuje stanovením podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití, zejména v nezastavěném území jsou vytvářeny podmínky pro zachování stávajících kvalit krajiny; půda nejvyšší kvality je zabírána jen v nezbytně nutných případech a nezbytně nutném rozsahu v případě, že pro daný záměr nebylo možné najít alternativní umístění; navržené zastavitelné plochy nemají negativní vliv na organizaci půdního fondu a zemědělskou prvovýrobu, neboť navazují na zastavěné území či tvoří koncepční uzavřené celky bez rizika vzniku enkláv půdy a neznemožňují tak obhospodařování případných zbytkových enkláv zemědělské půdy.**
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení partnerství vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – **územní plán vytváří předpoklady pro posílení polycentrické sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch pro bydlení individuální a stabilizovaných ploch občanské vybavenosti (ať už veřejné infrastruktury či tělovýchovných a sportovních zařízení), čímž je posílena konkurenceschopnost obce z hlediska nabídky služeb pro obyvatele města a zvýšena atraktivita sídla v systému osídlení.**
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – **územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy zejména vymezením skladebných částí ÚSES; v obecné rovině jsou podmínky migrační prostupnosti krajiny posíleny vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území, čímž jsou minimalizována rizika vzniku segregované zástavby a urban sprawl; územní plán navrhuje koridor dopravní infrastruktury spolu se zastavitelnou plochou silniční dopravy pro umístění přeložky stávající silnice, avšak v řešeném území má tento záměr malý fragmentační dopad, jelikož tyto plochy sousedí s dalšími zastavitelnými plochami.**
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy či plochy přestavby v území ohroženém potenciálními riziky či přírodními katastrofami. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou územním plánem podpořeny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (např. plochy lesní, zemědělské či smíšené nezastavěného území), které mají přirozený vyšší stupeň retence vod. Dále je stabilita krajiny a její schopnost retence vod posílena vymezením skladebných částí ÚSES a

interakčních prvků, které zvyšují adaptační schopnost krajiny vůči dopadům změny klimatu.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – **územní plán k novým zastavitelným plochám navrhuje úměrně rozšíření dopravní infrastruktury (plochy dopravy silniční), kterými je zajištěno napojení nových zastavitelných ploch a pro zlepšení jejich dopravní dostupnosti; tímto krokem jsou v obecné rovině vytvořeny podmínky pro zkvalitnění života obyvatel v řešeném území.**
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné – **stávající plochy dopravní infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány; územním plánem je rovněž vymezen koridor dopravní infrastruktury a zastavitelná plocha dopravy silniční pro přeložku silnice spolu s dalšími zastavitelnými plochy pro dopravu silniční a dopravu jinou – místní komunikace; stezky pro chodce a chodníky lze realizovat rovněž v plochách dopravy silniční, v plochách veřejných prostranství i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití – to se týká i ploch v nezastavěném území.**

Specifické oblasti

(75b) **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

PÚR stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, které je nutno dodržovat při rozhodování a posuzování záměrů v území ve všech specifických oblastech:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině

Územní plán svým řešením neumísťuje do krajiny takové záměry (jako jsou plochy meliorací či rozsáhlé plochy půdy bez vegetačního krytu), které by působily negativně na přirozený vodní režim a u nichž by hrozilo riziko vzniku drah soustředěného odtoku. V nezastavěném území územní plán stabilizuje zelené plochy stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Tím jsou vytvářeny podmínky pro zachování stávajících kvalit krajiny a jejího přirozeného vodního režimu.

- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů

Územní plán nemění koncepci zásobování vodou v řešeném území, obec je zásobována ze systému KSKS Mělnická Vrtule VDJ Hostín – VDJ Dolany. Územní plán navrhuje koridor vodovodu KT3 pro možné napojení obce na nový vodojem Zlončice. V obecné rovině je umístění nových vodovodních řadů možné především do ploch technické infrastruktury, do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství, v případě potřeby pak i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností

V řešeném území se nenachází vodní zdroje. V nezastavěném území územní plán stabilizuje zelené plochy prostřednictvím stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou vytvářeny podmínky pro zachování stávajících kvalit krajiny a jejího přirozeného vodního režimu.

- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod

Územní plán nenavrhuje nové potenciální významné plošné či bodové zdroje znečištění, které by mohly omezit využívání povrchových a podzemních vod, jelikož nejsou navrhovány plochy pro takové aktivity, které by měly potenciál pro to, aby byly zdroji znečištění.

- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod)

Územní plán nemění koncepci zásobování vodou v řešeném území, když je obec zásobována ze systému KSKS Mělnická Vrtule VDJ Hostín – VDJ Dolany. Územní plán navrhuje koridor vodovodu KT3 pro možné napojení obce na nový vodojem Zlončice. V obecné rovině je umísťování nových vodovodních řadů možné především do ploch technické infrastruktury, do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství, v případě potřeby pak i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy

Územní plán vymezuje vodní útvary jako stabilizované plochy vodní a vodohospodářské – W, které stanovením podmínek využití vytvářejí podmínky pro jejich zachování. V řešeném území se vyskytují erozně ohrožené plochy, ať už vodní či větrnou erozí, které jsou převážně využívány jako plochy zemědělské a pro zvýšení odolnosti těchto ploch územní plán navrhuje skladebné části ÚSES a interakční prvky.

- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav

Územní plán zkoordinoval poznatky a doporučení jednotlivých jmenovaných oborů.

- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní

Územní plán pro zajištění zelené infrastruktury stabilizuje plochy v nezastavěném území (jako jsou například plochy přírodní, plochy lesní či plochy smíšené nezastavěného území), čímž je zajištěno jejich zachování a udržení stávajících kvalit.

PÚR stanovuje úkoly pro územní plánování, které je nutno plnit při zpracování územně plánovací dokumentace ve všech specifických oblastech:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)

Územní plán svým řešením neumísťuje do krajiny takové záměry (jako jsou plochy meliorací či rozsáhlé plochy půdy bez vegetačního krytu), které by působily negativně na přirozený vodní režim a u nichž by hrozilo riziko vzniku drah soustředěného odtoku. Zajištění vhodného poměru lesů, mezí a luk je zajištěno vymezením stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití pro tyto jednotlivé druhy land-use.

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině

Územní plán vymezuje vodní útvary jako stabilizované plochy vodní a vodohospodářské – W, které stanovením podmínek využití vytvářejí podmínky pro jejich zachování.

Podmínky pro revitalizaci a renaturaci toků nejsou podmínkami využití specifikovány a nejsou tedy znemožněny. Mimo plochy vodní a vodohospodářské není v krajině v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření vodní hospodářství.

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody

Územní plán podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami posiluje zejména navržením ploch zeleně, které zajišťují v zastavěném území plochy schopné zasakování dešťových vod a které mají potenciál zpomalovat povrchový odtok.

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů

Územní plán neznemožňuje umístování protierozních opatření do nezastavěného území, jelikož v krajině není v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody

Územní plán nemění koncepci zásobování vodou v řešeném území, obec zásobována ze systému KSKS Mělnická Vrtule VDJ Hostín – VDJ Dolany. Územní plán navrhuje koridor vodovodu KT3 pro možné napojení obce na nový vodojem Zlončice.

V obecné rovině je umístování nových vodovodních řadů možné především do ploch technické infrastruktury, do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství, v případě potřeby pak i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešené území se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností, která má zpracovanu územní studii krajiny. Řešené obce se týkají konkrétní opatření navržená v obci, která jsou územním plánem respektována, neboť je zachován zemědělský charakter severní části území, urbanizovaná struktura obce je rozvíjena pouze v zastavěném území, nejsou negativně ovlivněny přírodě blízké krajinné prvky či retenční schopnost území. Územní plán dále nezhoršuje podmínky pro eliminaci rizika dopadů eroze, neumisťuje záměry, které by negativně ovlivnily ráz krajiny a současně ochraňuje pozitivní charakteristiky krajinného rázu. Pro přeložku silnice II/101 je navržen koridor dopravní infrastruktury a zastavitelná plocha silniční dopravy a bližší řešení jejího začlenění do krajiny a eliminaci bariérového efektu bude předmětem podrobnější stavební dokumentace.

Na základě výše uvedených zjištění lze konstatovat, že platný Územní plán Chvatěrub je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 9. 2021.

Vlastní změna územního plánu byla prověřena z hlediska souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR takto:

Republikové priority územního plánu pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soulad byl prověřen u republikových priorit které se týkají předmětu této změny, takto:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní,

přírodní a užitné hodnoty – změna územního plánu vymezením zastavitelné plochy nevytváří ohrožení přírodních (např. skladebné části ÚSES, tůně při břehu Vltavy), kulturních (např. zámek Chvatěruby či kostel sv. Petra a Pavla) a civilizačních hodnot území, ani urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (např. území s archeologickými nálezy I. kategorie nebo samotná urbanistická struktura obce).

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – **změna územního plánu vymezením zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území vytváří předpoklady pro eliminaci rizika prostorově sociální segregace.**

(24) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – **změna územního plánu navrhuje zastavitelnou plochu v zastavěném území tak, aby byla efektivně a účelně využita existující veřejná technická a dopravní infrastruktura, čímž je zajištěno zohledňování potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu.**

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Předmětu změny se netýká žádný z úkolů pro územní plánování.

Specifické oblasti

Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9, viz výše. Předmětu změny se netýkají žádné z úkolů pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Řešeného území se týkají následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:

- **VD2** – ZÚR SK tento záměr nepřebírají, a proto ani nebyl územním plánem speciálně vymezen koridor pro tento účel. Řeka Vltava je vymezena jako stabilizovaná plocha vodní a vodohospodářská, proto jsou zajištěny podmínky pro její užívání jako vodního toku pro účely dopravy.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Řešeného území se týkají následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:

- **DV1** – ZÚR SK tento záměr zpřesňují vymezením koridoru R01 a tento dále zpřesňuje územní plán jako koridor KT1. Změna územního plánu na tomto vymezení nic nemění.

Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Netýká se řešeného území.

2.2. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán.

2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) byly vydány dne 19. 12. 2011 a nabyly účinnosti 22. 2. 2012. Aktualizace č. 1 ZÚR SK nabyly účinnosti 26. 8. 2015, Aktualizace č. 2 ZÚR SK nabyly účinnosti 4. 9. 2018. Územní plán Chvatěruby nabyly účinnosti dne 27. 12. 2019 a je tedy v souladu s těmito aktualizacemi ZÚR SK. Poslední Aktualizace č. 7 ZÚR SK nabyly účinnosti v červenci 2022, přičemž předmětem této aktualizace bylo vymezení koridorů technické infrastruktury pro zásobování vodou V18 – V20 a s jejich vymezením spojené úpravy priorit územního plánování, veřejně prospěšných staveb atp. **Předmět aktualizace se však netýká správního území obce Chvatěruby, a proto lze konstatovat, že územní plán Chvatěruby je v souladu s platnou ZÚR.**

Změna č. 1 Územního plánu Chvatěruby byla prověřena z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2 a 7. aktualizaci s tímto výsledkem:

Kapitola 1 – stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Výše uvedeného předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským 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 – **změna územního plánu vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, neboť posiluje udržitelnost sociální soudržnosti kraje vymezením nové zastavitelné plochy pro bydlení v centru obce, čímž nehrozí riziko vzniku sociální segregace nové zástavby; ostatní složky jako příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj nejsou změnou územního plánu negativně ovlivněny.**
- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel – **změna územního plánu vytváří podmínky pro doplnění výrazu sídla, neboť umísťuje zastavitelnou plochu pro bydlení do centra obce, čímž vyplňuje proluku v zástavbě a dotváří urbanistickou podobu sídla; umístěním zastavitelné plochy v zastavěném území je současně eliminováno riziko zvyšování fragmentace krajiny či srůstání sídel.**
- (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 – **změna územního plánu vytváří podmínky pro posílení kvality obytného prostředí a života obyvatel prostřednictvím vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu přiměřeném velikosti obce a umístěním plochy jsou respektována urbanistická a architektonická řešení sídel, neboť zastavitelná plocha není svou velikostí a objemem naddimenzovaná vůči ostatní zástavbě obce.**
- 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 – **změna územního plánu vytváří podmínky pro efektivní využití zastavěného území, neboť zastavitelnou plochu navrhuje uvnitř zastavěného území a neumísťuje žádné záměry do volné krajiny.**

Kapitola 2 – zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Řešené území je zařazeno do rozvojové oblasti **OB1 Praha** a předmětu změny se týká následující úkol pro územní plánování:

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny – **změna územního plánu prověřila rozsah zastavitelných ploch a vymezila jednu zastavitelnou plochu pro bydlení, která je umístěna v zastavěném území a využívá stávající dopravní a technickou infrastrukturu, čímž jsou posilovány podmínky pro její optimální a efektivní využívání.**

Kapitola 3 – zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu – **netýká se řešeného území**

Kapitola 4 – zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu.

Do správního území obce Chvatěruby zasahují tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- Koridor pro umístění stavby D058 úseky Tursko – Debrno a Debrno – Chvatěruby – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha Z4; zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny do něj nezasahují.**
- Koridor pro umístění stavby D059 úsek Chvatěruby – Úžice – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako koridor KD1; zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny do něj nezasahují.**
- Koridor R01 ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění) – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako koridor KT1; zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny do něj nezasahují.**
- Koridor E16 přeložka vedení 110 kV Veltrusy – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako koridor KT4; zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny do něj nezasahují.**

Do správního území obce Chvatěruby zasahují tyto skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES:

- Nadregionální biokoridor NK58 Údolí Vltavy – K10
- NK57 Šebín – K8

Předmětné skladebné části ÚSES jsou vymezeny v platném územním plánu, změna ÚP do nich nezasahuje a nejsou dotčeny předmětem změny.

Kapitola 5 – upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

5.1 Přírodní hodnoty území kraje

Předmět změny územního plánu nemá vztah k zásadám pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje území.

5.2 Kulturní hodnoty území kraje

Předmět změny územního plánu nemá vztah k zásadám pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot i s ohledem na skutečnost, že se v řešeném území nenachází žádná vyjmenovaná kulturní památka kraje.

5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Relevantní zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území spolu s úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot byly vyhodnoceny v částech 2 - 4.

Kapitola 6 – vymezení cílových charakteristik krajiny

Správní území obce Chvatěruby spadá do následujícího krajinného typu:

H – krajina zvýšených hodnot

Předmětu změny se týká následující základní zásada péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a představbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině – **změna územního plánu navrhuje zastavitelnou plochu uvnitř zastavěného území, čímž jsou vytvářeny předpoklady pro využití rezerv zastavěného území a proluk za současného neumístování nových záměrů do volné krajiny.**

6.7 Krajina zvýšených hodnot (H)

Předmětu změny se netýkají vyjmenované zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

Kapitola 7 – vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Do správního území obce Chvatěruby zasahují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:

- Koridor pro umístění stavby D058 úseky Tursko – Debrno a Debrno – Chvatěruby – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD2; zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny do něj nezasahují**
- Koridor pro umístění stavby D059 úsek Chvatěruby – Úžice – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD1; zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny do něj nezasahují**

Do správního území obce Chvatěruby zasahují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti elektroenergetiky

- Koridor E16 přeložka vedení 110 kV Veltrusy – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT4; zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny do něj nezasahují.**

Do správního území obce Chvatěruby zasahují tyto veřejně prospěšné stavby dálkovodů

- Koridor R01 ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění) – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT1; zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny do něj nezasahují**

Do správního území obce Chvatěruby zasahují tyto veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability:

- Nadregionální biokoridor NK58 Údolí Vltavy – K10

Předmětné skladebné části ÚSES jsou vymezeny v platném územním plánu, změna ÚP do nich nezasahuje a nejsou dotčeny předmětem změny.

Kapitola 8 – stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

Obce Chvatěruby se týkají požadavky na koordinaci koridorů *D058, D059, E16, E01 a NK 58*, které jsou vyřešena v platném územním plánu a změnou ÚP nebyly nijak dotčeny.

Kapitola 9 – vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování – **netýká se řešeného území**

Kapitola J – vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Další kapitoly se netýkají ani obce Chvatěruby ani změny územního plánu.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot

3.1. Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – **změna územního plánu vytváří předpoklady pro posílení soudržnosti společenství obyvatel vymezením zastavitelné plochy pro bydlení umístěné v zastavěném územím, čímž je**

minimalizováno riziko prostorově sociální segregace, podmínky pro příznivé životní prostředí a pro hospodářský rozvoj nejsou změnou územního plánu ovlivněny.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje – **vymezením zastavitelné plochy pro bydlení v zastavěném území byly vytvořeny předpoklady pro komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, zástavba byla intenzifikována zástavba, měna nemá negativní dopad na volnou krajinu.**
- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů – **změna územního plánu zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu s rozhodnutím zastupitelstva obce o obsahu změny ÚP schváleném 30. 5. 2022; soulad s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je popsán v kap. 5.1.**
- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – **změna územního plánu vymezením zastavitelné plochy nevytváří ohrožení přírodních (např. skladebné části ÚSES, tůně při břehu Vltavy), kulturních (např. zámek Chvatěruby či kostel sv. Petra a Pavla) a civilizačních hodnot území, ani urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (např. území s archeologickými nálezy I. typu nebo urbanistická struktura obce).**
- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje – **změna územního plánu se nezabývala podmínkami výstavby v nezastavěném území.**
- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **netýká se obce Chvatěruby.**

3.2. Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **změna územního plánu vymezením zastavitelné plochy nevytváří ohrožení přírodních (např. skladebné části ÚSES, tůně při břehu Vltavy), kulturních (např. zámek Chvatěruby či kostel sv. Petra a Pavla) a civilizačních hodnot území, ani urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (např. území s archeologickými nálezy I. typu nebo samotná urbanistická struktura obce).**
- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – **změna územního plánu nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném územním plánu.**
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – **změna územního**

plánu vytvořila podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí v obci, aniž by byla narušena prostupnost krajiny, neboť zastavitelná plocha byla vymezena v zastavěném území a nevytváří riziko fragmentace krajiny a výstavby ve volné krajině a současně vytváří podmínky pro zahuštění zástavby v zastavěném území a využití jeho proluk; tímto byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí, přírodní podmínky území a na veřejnou infrastrukturu

- d) Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství – **umístění a ztvárnění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, což stanovení architektonických a estetických požadavků je.**
- e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území – **požadavky byly stanoveny v platném územním plánu v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, změna územního plánu podmínky nezměnila.**
- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – **etapizace nebyla v platném územním plánu stanovena, vzhledem k rozsahu změn ji nebylo nutné stanovit ani ve změně územního plánu.**
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem – **změna územního plánu nezhoršila podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jak jsou stanoveny v platném územním plánu.**
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **základní podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou stanoveny v platném územním plánu, požadavky se netýkají změny územního plánu.**
- j) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu – **netýká se předmětu změny**
- k) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **předmět změny územního plánu nevyvolává nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.**
- l) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**
- m) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **předmětem změny územního plánu nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**
- n) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak – **změna územního plánu respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitolu 5.1.**
- o) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- p) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **zpracovatelský tým změny územního plánu je veden autorizovaným architektem, členy týmu jsou odborníci na ochranu životního prostředí, krajiny i památek.**

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah změny územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna územního plánu je v souladu s požadavky především těchto zvláštních právních předpisů:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - **Změna územního plánu svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, není v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů a záplavovými územími.**
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny, nedošlo ke změnám ve vymezení územního systému ekologické stability, podmínky pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu rovněž nebyly změnou územního plánu narušeny.**
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje zájmy ochrany ovzduší, nebyly nevymezeny žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 01/2012 Sb. Změna územního plánu je v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší 2020+ - zóna Střední Čechy – CZ02 vydaným Věstníkem MŽP dne 18. 2. 2021.**
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, viz kapitolu 14.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu neovlivňuje svým řešením evidované památkově chráněné objekty.**

- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa nebyly změnou dotčeny.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu není v rozporu se zájmy požární ochrany, způsob zajištění požární ochrany v území se nemění.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu nevymezuje žádné nové komunikace, podmínky využití stávajících komunikací se nemění.**
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Ve změnové lokalitě se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.**
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Ve změnové lokalitě se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje požadavky týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; splnění požadavků bude řešeno v rámci územního, resp. stavebního řízení.**

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasly bez připomínek tyto dotčené orgány:

- Hasičský záchranný sbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník, souhlasné stanovisko ze dne 30. 3. 2023 pod č.j.: HSKL-2656-2/2023-ME
- Obvodní báňský úřad pro Středočeský kraj, Kozí 4, P.O.BOX 31, 110 01 Praha 1, stanovisko ze dne 21. 3. 2023 pod č.j.: SBS 13375/2023/OBÚ-02/1
- Krajská hygienická stanice, Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník, stanovisko ze dne 3. 4. 2023 pod č.j.: KHSS 14514/2023
- Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 11, 150 21 Praha 5; stanovisko ze dne 17. 4. 2023, č.j.: 040366/2023/KUSK – odbor ŽP: o vodách, posuzování vlivů na ŽP, prevenci závažných havárií, ochrana ovzduší, odbor dopravy a odbor kultury a památkové péče.

Ve stanovené lhůtě uplatnili stanoviska tyto dotčené orgány:

- Ministerstvo obrany ČR, Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha, stanovisko ze dne 19. 4. 2023 pod č.j.: 360890/2023-1322

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

OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. 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 respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.

Vyhodnocení: V návrhu změny č. 1 bude respektováno výše uvedené vymezené území a bude zapracováno do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována následující textová poznámka: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu s tátu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice – veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do grafické části. Pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení: V návrhu změny č. 1 bude respektováno výše uvedené vymezené území a bude zapracované do grafické části. Pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

- Městský úřad, odbor ŽP, Kralupy n.Vlt., Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou, stanovisko ze dne 28. 4. 2023 pod č.j.: MUKV 24644/2023 OŽP

- 1) Vyjádření z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon):

Nová trasa vedení VVN 110 kV je navržena přes lokální biocentrum, což je v rozporu s pravidly obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny, kdy technická infrastruktura je vedena přes prvky ÚSES pouze v případě, kdy neexistuje jiné technické řešení. Ochrana ÚSES je veřejným zájmem (§ 4 odst. 1 zákona). Se změnou vymezení koridoru KT4 nesouhlasíme z důvodu, že záměr představuje oslabení stabilizační funkce předmětného lokálního biokoridoru, který je současně významným krajinným prvkem ze zákona – les.

Vyhodnocení: Změna trasy nadzemního elektrického vedení 110 kV – KT4 Veltrusy bude z návrhu Změny č. 1 vyjmuta.

- 2) Vyjádření z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí - obce s rozšířenou působností (zákon č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s rozšířenou působností), jako orgán státní správy lesů příslušný podle § 48 odst. (2) písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen „lesní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně a místně příslušný orgán veřejné správy podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění vydává stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Chvatěruby:

Změny ve vymezení koridoru KT4: Vydáváme nesouhlasné stanovisko ke změně vedení koridoru nadzemního el. vedení KT4. Změna ÚP vytyčuje nově navrženou trasu vedení VVN 110 kV přes pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), konkrétně jsou přímo dotčeny pozemky PUPFL parc. č. 160, 161/2, k. ú. Chvatěruby. Úpravou vedení koridoru technické infrastruktury KT4 by došlo k záboru PUPFL a jeho omezení v rozsahu zhruba 0,3 ha. Na dotčených pozemcích se již nachází stávající vedení VVN. Záborem další části pozemku a vznikem dalšího bezlesí by došlo k nadměrnému rozdělení a fragmentaci PUPFL způsobem, který se neslučuje s účelem lesního zákona, především předpokladem pro zachování a ochranu lesa.

Z hlediska hospodaření patří dotčený PUPFL do kategorie les hospodářský, dle platných lesních hospodářských osnov se zde nachází porost 152Ba8, stáří 71 let, se 100 % zastoupením AK (trnovník akát), max. AVB porostu je 16. Dle LHO se jedná se o různověký porost s elektrovodem + mezery s mladším AK. Celý porost se sklonem k prosychání, což by včleněním dalšího bezlesí mělo výrazně negativní vliv na porost jako celek a jeho mikroklimatickou funkci. Vznikem dalšího bezlesí by dotčené PUPFL viditelně pozbyly také současný charakter lesa, došlo by zjevně k ohrožení a znehodnocení jejich produkční funkce (negativní dopad na hospodaření v lese) i funkce mimoprodukční (zachování ekologické stability, mikroklimatické, hydrologické, hygienické funkce apod.).

Dle názoru dotčeného OSSL je zřejmé, že navrhovaná změna bude negativně působit na les, proto nelze přistoupit k tomu, aby v lokalitě docházelo ke zhoršování stavu lesa. Z těchto důvodů vydává orgán státní správy lesa ke změně ve vymezení koridoru nadzemního el. vedení KT4 nesouhlasné stanovisko.

Ke změně Vymezení zastavitelné plochy Z18 nejsou připomínky.

Pozn. Vzhledem k tomu, že v platném územním plánu vytyčený koridor KT4 v současné době neplní svůj účel, lze navrhovateli doporučit, aby se obrátil na Krajský úřad Středočeského kraje a podal žádost o výmaz koridoru KT4 v rámci závazného dokumentu Zásady územního rozvoje (tzn. žádost o aktualizaci ZÚR).

Vyhodnocení: Změna trasy nadzemního elektrického vedení 110 kV – KT4 Veltrusy bude z návrhu Změny č. 1 vyjmuta.

- 3) Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen zákon):

Stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 a § 17 a) zákona uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, který je dle § 18 odst. 5 zákona také dotčeným

orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací. Ke změně územního plánu nemáme dalších připomínek.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí, připomínky informativního charakteru.

- Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 11, 150 21 Praha 5; stanovisko ze dne 17. 4. 2023, č.j.: 040366/2023/KUSK – odbor ŽP

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Polesná, I. 789)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu má níže uvedené připomínky k předloženému znění „Návrhu změny č. 1 územního plánu Chvatěruby“ v rámci veřejného projednání.

Orgán ochrany přírody **nesouhlasí se předloženou změnou ve vymezení koridoru technické infrastruktury KT4**. Předložený návrh změny v trase koridoru KT 4 je vyvolán požadavkem vlastníků pozemků p.č. 169/32 a 169/33 v k.ú. Chvatěruby, které jsou situovány v koridoru KT 4 vymezeném v platném v územním plánu, kvůli zamýšlenému rozšíření areálu výroby a skladování. Koridor KT4 je určen pro nadzemní vedení elektrické energie 110 kV. V navrhované změně trasy **dochází k větší kolizi s lesními porosty, které v okolní silně urbanizované krajině představují ekologicky a biologicky hodnotnější prvky se zvýšeným významem pro volně žijící organismy, včetně zvláště chráněné bioty**. Podle údajů uvedených v odůvodnění předloženého návrhu změny územního plánu se navrhované změna koridru dotýká lesních porostů smíšeného lesa s vesměs s listnatými stromy. V nálezkové databázi ochrany přírody je v k.ú. Kralupy nad Vltavou evidován záznam o výskytu zvláště chráněného ještěrba lesního. V ochranných pásmech ekletického vedení zpravidla nedochází při aktuálně standardně prováděném způsobu jeho údržby ke vzniku ekologicky a biologicky hodnotných společenstev, naopak se zde etablují nepůvodní a invazní druhy rostlin. V pásu elektrického vedení nelze očekávat vytvoření podmínek, které by mohly zastoupit či nahradit prostředí poskytované lesním porostem pro volně žijící zvláště chráněné organismy. Trasa elektrického vedení představuje dále riziko pro okolní společenstva, neboť slouží jako vektor pro šíření invazních rostlin v krajině. V pásu pod stávajícími elektrickými vedeními na území obce Chvatěruby na řadě míst roste trnovník akát. **Z pohledu orgánu ochrany přírody je změna trasy KT4 oproti řešení ve stávající územně plánovací dokumentaci nežádoucí z hlediska potenciálního většího negativního dopadu koncepce na zvláště chráněné organismy**, a to ve formě většího záboru části jejich biotopu a zvýšení rizika narušení jejich přirozeného prostředí v okolí v rámci tlaku nepůvodních druhů.

Vyhodnocení: Změna trasy nadzemního elektrického vedení 110 kV – KT4 Veltrusy bude z návrhu Změny č. 1 vyjmuta.

Dále orgán ochrany přírody konstatuje, že řešené záležitosti nejsou situovány na území prvků územních systémů ekologické stability regionální a nadregionální úrovně, ve zvláště chráněných územích – přírodních rezervacích a přírodních památkách či jejich ochranných pásmech.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

K vlivu předmětné koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti se Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody vyjádřil v rámci č.j. 018205/2022/KUSK ze dne 28. 2. 2022. Uvedeným stanoviskem byl orgánem ochrany přírody vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.; toto stanovisko je nadále platné.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. N. M. Rašáková, I. 842)

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“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k předložené „Změně č. 1 veřejné projednání k návrhu územního plánu Chvatěruby“ z dubna 2022 následující stanovisko:

Souhlasí s plochou Z18 plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské o výměře 0,09 ha v I. a V. třídě ochrany. Orgán ochrany ZPF souhlasil, neboť se plocha nalézá v proluce zastavěného území.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. L. Horčíčka, I. 523)

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, dojde změnou koridoru technické infrastruktury KT4 k záboru a omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL). Dle předložené změny ÚP dojde k záboru PUPFL v rozsahu cca 0,3 ha. Vzhledem k rozsahu záboru je kompetentní pouze orgán státní správy lesa úřad obce s rozšířenou působností. Nicméně krajský úřad upozorňuje na to, že obec Chvatěruby má minimální lesnatost a další snižování lesnatosti je tedy nežádoucí. Další odlesňování a fragmentace stávajícího lesa přeložkou VN má velmi negativní dopady na les, který je defacto touto činností znehodnocen. Uvolňováním pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům dochází ke snižování ekologické stability území a plnění všech funkcí lesa jak mimoprodukčních, tak zejména produkční funkce.

Vyhodnocení: Změna trasy nadzemního elektrického vedení 110 kV – KT4 Veltrusy bude z návrhu Změny č. 1 vyjmuta.

Ke změně č. 1 bylo vydáno i stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 23. 6. 2023 pod č.j.: 083968/2023/KUSK podle § 55b odst. 4 stavebního zákona – Krajský úřad neshledal žádné rozpory a konstatuje, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

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

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje jako dotčený orgán z hlediska 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 neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Chvatěruby na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, resp. § 55a odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Chvatěruby na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Chvatěruby na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Předmětem změny územního plánu jsou především úpravy způsobu využití ploch v zastavěném území – vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech v místě stávající veřejné zeleně a úprava využití dvou stabilizovaných pozemků rovněž na bydlení v rodinných domech.

9.1. Změny ve využití ploch v zastavěném území

Změna územního plánu upravila způsob využití pozemků parc. č. 107/151 a 107/148 v k.ú. Chvatěruby na plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Důvodem pro tuto změnu je vytvoření podmínek pro stavbu kůlny a současně zajištění souladu se skutečným stavem v území, protože na předemných pozemcích se již nyní nachází menší objekt a parkovací stání.

9.2. Změny v kapitole 3.1 Vymezení zastavitelných ploch

9.2.1. Změny v podkapitole 3.1.1. Plochy bydlení

- Vymezení zastavitelné plochy Z18

Změna územního plánu vymezila zastavitelnou plochu Z18 pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské z důvodu zajištění podmínek pro další stavební rozvoj v obci. Využitím proluky ve stávající zástavbě, byly vytvářeny podmínky pro zintenzivnění využití zastavěného území a bez negativních dopadů na volnou krajinu. Plocha byla vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Plocha má zajištěno napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, což naplňuje priority územního plánování týkající se efektivního a hospodárného využití veřejných rozpočtů.

9.3. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn 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.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu s tátu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice

- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Změna územního plánu prověřila intenzitu využití zastavěného území. V uplynulém období nedošlo k realizaci žádné nové stavby. V územním plánu jsou sice vymezeny zastavitelné plochy, jejich využití však brání nevhodné podmínky pro napojení na dopravní infrastrukturu, případně vlastnické vztahy.

Změna územního plánu navrhuje novou zastavitelnou plochu Z18, která je umístěna uvnitř zastavěného území v proluce mezi objekty, čímž vytváří podmínky pro zvýšení intenzity i účelnosti využití stávajícího zastavěného území.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna územního plánu nenavrhuje žádné záměry, které by vyžadovaly koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Zastupitelstvo obce Chvatěruby na svém zasedání konaném dne 30. 5. 2022 rozhodlo podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 55a stavebního zákona o pořízení Změny č. 1 územního plánu Chvatěruby zkráceným postupem takto:

Obsahem zpracování změny č. 1 územního plánu Chvatěruby zkráceným postupem je úprava územního plánu v rozsahu následujících požadavků na změny územního plánu:

- Změna pozemku p.č. 9/1 k.ú. Chvatěruby z plochy veřejné zeleně (ZV) na plochu bydlení – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z18 pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské v rozsahu předmětného pozemku.**
- Změna trasy nadzemního elektrického vedení 110 kV – KT4 Veltrusy tak, aby byl veden mimo pozemky parc. č. 169/32 a 169/33 v k.ú. Chvatěruby – **požadavek byl prověřen a v návrhu pro veřejné projednání bylo trasování koridoru upraveno s ohledem na minimalizaci záborů lesních pozemků. Na základě stanoviska Městského úřadu Kralupy n/Vltavou – odboru ŽP č.j.: MUKV 24644/2023 OŽP a dále na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 040366/2023/KUSK – odbor ŽP však musela být změna vymezení koridoru vypuštěna a trasa nadzemního elektrického vedení KT4 byla ponechána v původní trase.**
- Změna pozemku parc. č. 107/151 a 107/148 k.ú. Chvatěruby z ploch veřejných prostranství na plochu pro bydlení (BI) – **požadavek byl splněn změnou způsobu využití obou předmětných pozemků na stabilizované plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.**

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

Ve změně územního plánu řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

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

Předmětem změny územního plánu jsou především úpravy způsobu využití ploch v zastavěném území – vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech v místě stávající veřejné zeleně a úprava využití dvou stabilizovaných pozemků rovněž na bydlení v rodinných domech.

14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

K záboru zemědělského půdního fondu došlo pouze v případě zastavitelné plochy Z18. Ta se však nachází v zastavěném území a pozemek slouží jako veřejná zezeň.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb. (nový zábor včetně změny využití plochy)

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z18	BI	0,09	0,05	0,00	0,00	0,00	0,04	0	ne	ne	ne	ne
Σ		0,09	0,05	0,00	0,00	0,00	0,04					

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

Ve vymezených zastavitelných plochách se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

- **Zastavitelná plocha Z18 – zábor půdy s I. a V. třídou ochrany – 0,09 ha**

Plocha bydlení v rodinných domech – městských a příměstských byla vymezena na pozemku parc. č. 9/1 v k.ú. Chvatěruby. Plocha je umístěna uvnitř zastavěného území a má zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ze stávajících veřejných prostranství. Předmětný pozemek není intenzivně zemědělsky využíván, nemá vliv na zemědělskou prvovýrobu a není využíván pro zemědělské obhospodařování. Plocha byla vymezena na základě požadavku ze zadání a současně na základě požadavku konkrétního vlastníka pozemku, takže ji nebylo možné vymezit v jiné lokalitě. Vzhledem k tomu, že plocha není využívána k zemědělské produkci a nachází se uvnitř zastavěného území, může být efektivně využita pro zlepšení podmínek bytové výstavby v obci, a proto lze v tomto případě konstatovat, že veřejný zájem spojený s realizací stavby pro bydlení převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

14.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebylo zpracováno, změna územního plánu nemá na lesní pozemky dopady.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Ve stanovené lhůtě uplatnili námitky tito oprávnění investoři:

- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o., Zborovská 11, 150 21 Praha, vyjádření ze dne 23. 3. 2023 pod č.j.: 1863/23/KSUS/MHT/BEN

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídy k výše uvedenému sděluje:

- Změny č.1 Územního plánu obce Chvatěruby v katastrálním území Chvatěruby, bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje
- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území
- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací)
- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inženýrských sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN

Doporučujeme:

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, vály), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/ investora“.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí, připomínky informativního charakteru.

- Povodí Vltavy, s.p., Grafická 36, 150 21 Praha 5, vyjádření ze dne 28. 4. 2023 pod č.j.: PVL-31160/2023/240-Ka

A. Jako oprávněný investor Povodí Vltavy, státní podnik nevznáší, k návrhu změny č.1 ÚP Chvatěruby ve fázi veřejného projednání žádnou námitku.

Vyhodnocení: bereme na vědomí.

B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Chvatěruby ve fázi veřejného projednávání následující připomínky:

- 1) Splaškové odpadní vody z rozvojové plochy bydlení budou likvidovány prostřednictvím veřejné splaškové kanalizace s centrální ČOV.

- 2) Srážkové vody ze střech jednotlivých objektů je třeba likvidovat v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. (na vlastních pozemcích akumulace – zálivka, vsak, resp. jako vody užitkové).

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru, bereme na vědomí.

- Vodárny Kladno – Mělník, a.s., U Vodojemu 3085, 272 01 Kladno, vyjádření ze dne 26. 4. 2023 pod č.j.: P23710007043

Společnost Středočeské vodárny a.s. je provozovatelem vodovodu v řešeném území. Vlastníkem vodovodních řadů a nadregionální soustavy vodovodních přívodních řadů KSKM je společnost Vodárna Kladno Mělník a.s.

Vodovod je napojen na systém KSKM přívodní nadregionální řad DN800 vedený z vodojemu Hostín do vodojemu Dolany. Obec je zásobována pitnou vodou přívodním řadem DN 150 mm. Tlak v síti je řízen redukčním ventilem osazeným na „přivaděči Chvatěruby“ a druhý redukční ventil je osazen u hřbitova na rozvodné síti.

Místa napojení na stávající rozvody budou řešena současně s podáním žádosti na možnost napojení konkrétních investičních záměrů a po vyčíslení potřeby vody.

Voda pro požární zabezpečení z místních rozvodů vody může být zajištěna v závislosti na profilu potrubí a tlaku vody a je-li to technicky možné, tj. za standardních podmínek – mimo havarijní stavy, opravy, udržovací a revizní práce, jak vyplývá ze Zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb.

Veřejné vodovody slouží přednostně pro zásobení obyvatel.

Naše společnost dodávku vody pro požární zabezpečení negarantuje.

Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů a stok, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23. Existence těchto zařízení představuje věčné břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat veřejně přístupné pro možnost oprav a údržby.

Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítí ve formátu *.pdf, a také *.dgn. lze objednat přes portál <https://zadosti.svas.cz/Requests/reqMain.iface>, nebo na stránkách www.svas.cz v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu – Existence sítí. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítí v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS.

Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu společnosti Středočeské vodárny, a.s. provoz:

Provoz Vodovod – středisko Kralupy n. Vlt.: ul. Ke Koupališti (u areálu ČOV), Kralupy n. Vlt.

Bronislav Novotný – vedoucí střediska

tel.: 312 812 330, 602 244 661

mail: bronislav.novotny@svas.cz

Milan Svatoš – technik střediska

tel.: 312 812 329, 602 643 308

mail: milan.svatos@svas.cz

Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. pravidelně zasílána na příslušné stavební úřady. Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesňována vytyčením na místě.

Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době garantovat napojení nebo připojení plánované výstavby.

Pro každý investiční záměr vymezený v územním plánu je nutné předložit Vodárnám Kladno – Mělník, a.s., útvaru technického vyjadřování, žádost s výpočtem potřeby vody pro konkrétní investiční záměr, který bude posouzen dle kapacitních a technických možností.

Toto vyjádření ke změně č. 1 územního plánu není vyjádřením ke kapacitním a technickým možnostem pro napojení nových vodovodů nebo připojení nových odběratelů pitné vody.

Toto stanovisko je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny, a.s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v dané lokalitě.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru, bereme na vědomí.

- SYNTHOS Kralupy, a.s., O.Wichterleho 810,278 01 Kralupy nad Vltavou, stanovisko ze dne 25. 4. 2023 pod č.j.: 35080/151/2023

Navrženými úpravami v územích řešených změnou č. 1 nejsou dotčena žádná zařízení nebo pozemky v našem majetku či správě, nemáme připomínky.

Upozorňujeme na skutečnost, že veškeré práce a plánované činnosti prováděné ve vyhlášených ochranných pásmech Areálu chemických výrob Kralupy, dislokovaného Skladu kapalných plynů v k.ú. Chvatěruby a včetně OP inž. Sítí společností skupiny ORLEN Unipetrol a spol. skupiny SYNTHOS musí být předem oznámeny a projednány s územní správou Areálu chemických výrob Kralupy, které stanovím podmínky pro projektování a realizaci uvedených činností.

Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru, bereme na vědomí.

16. Vyhodnocení připomínek

Připomínky veřejnosti nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny.

Připomínky sousedních obcí nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny.

Přílohy

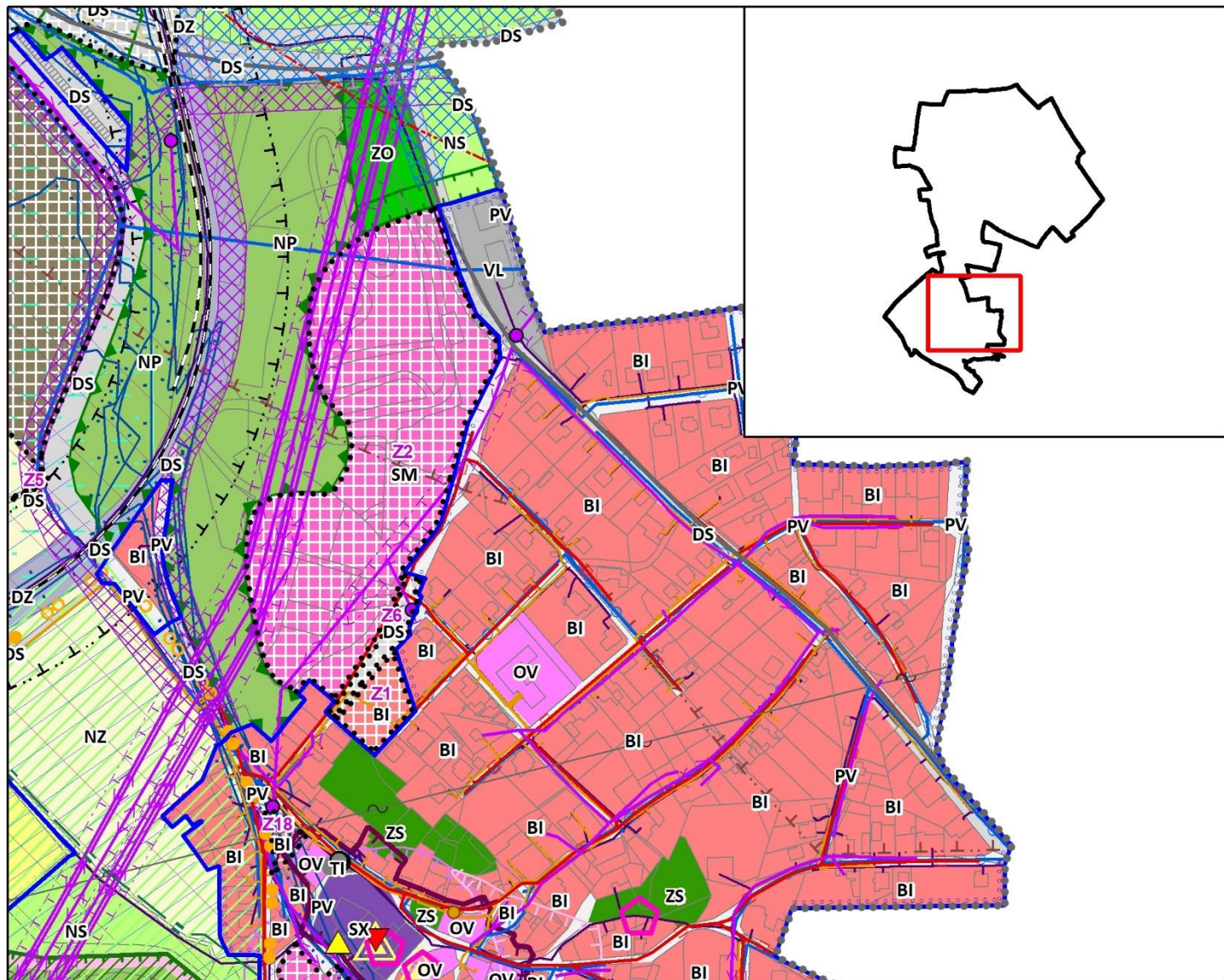
Příloha č. 1 Text s vyznačením změn

B – ODŮVODNĚNÍ – GRAFICKÁ ČÁST

B1 – Koordinační výkres, výřez (1 : 5 000)

B2 – Výkres širších vztahů, výřez (1 : 50 000)

B3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, výřez (1 : 5 000)



LEGENDA JE OBSAŽENA NA SAMOSTATNÝCH MAPOVÝCH LISTECH

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHVATĚRUBY



pro
REGIO

Atelier proREGIO, s.r.o.

KOORDINAČNÍ VÝKRES

Měřítko: 1 : 5 000

B1

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ


STAV	NÁVRH	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
		ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 1. 2. 2017
		ZASTAVITELNÉ PLOCHY
		PLOCHY PŘESTAVBY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ



PLOCHY BYDLENÍ

		PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
---	---	--

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

		PLOCHY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
		PLOCHY TĚLOVÝCHOVNÝCH A SPORTOVNÍCH ZAŘÍZENÍ
		PLOCHY HŘBITOVŮ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – POZEMKY POD OCHRANOU KULTURNÍCH HODNOT – REGISTROVANÁ NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
---	--	-------------------------------








PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

		PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY
		PLOCHY ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY



PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

		PLOCHY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
---	---	--------------------------

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

		PLOCHY LEHKÉHO PRŮMYSLU
		PLOCHY TĚŽKÉHO PRŮMYSLU A ENERGETIKY
		PLOCHY SKLADOVÁNÍ
		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

PLOCHY ZELENĚ

		PLOCHY SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ ZELENĚ
		PLOCHY OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ ZELENĚ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
---	--	--------------------------------

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
---	--	-------------------

PLOCHY LESNÍ

		PLOCHY LESNÍ
---	--	--------------

PLOCHY PŘÍRODNÍ







		PLOCHY PŘÍRODNÍ
---	--	-----------------

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
---	--	------------------------------------

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHVATĚRUBY























ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

STAV	NÁVRH	
		OCHRANNÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM VLOŽENÉ
		LOKÁLNÍ BIOKORIDOR
		NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR











PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
	KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

		VODOVODNÍ ŘAD
		KANALIZACE
		ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD
		HORKOVOD
		VÝMĚNIKOVÁ STANICE
		TRAFOSTANICE
		VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ SÍTĚ – PŘÍPOJKA NN DO SKP
		VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ SÍTĚ VN 1-35 KV
		VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ SÍTĚ VVN 110 KV
		KABELOVÉ VEDENÍ ELEKTRICKÉ SÍTĚ
		OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ
		RÁDIORELÉOVÁ TRASA
		KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
		KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ
		ROPOVOD
		OCHRANNÉ PÁSMO ROPOVODU
		PRODUKTOVOD
		OCHRANNÉ PÁSMO PRODUKTOVODU

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

		SILNICE II. TŘÍDY
		SILNICE III. TŘÍDY
		OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC
		ŽELEZNIČNÍ TRAŤ
		ŽELEZNIČNÍ VLEČKA
		OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE
		CYKLISTICKÁ TRASA, STEZKA
		TURISTICKÁ TRASA
		VODNÍ CESTA

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHVATĚRUBY

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

STAV NÁVRH



NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA



ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY – I. KATEGORIE



ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY – II. KATEGORIE



VÝZNAMNÝ VYHLÍDKOVÝ BOD
MÍSTO VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI

OCHRANA OBYVATELSTVA



OBJEKT NEBO ZAŘÍZENÍ SKUPINY A NEBO B S NEBEZPEČNÝMI LÁTKAMI



ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN



PROGNÓZNÍ ZDROJ NEROSTNÝCH SUROVIN

OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD



VODNÍ TOK

URBANISTICKÉ HODNOTY



ARCHITEKTONICKY CENNÁ STAVBA



HISTORICKY VÝZNAMNÁ STAVBA



VÝZNAMNÁ STAVEBNÍ DOMINANTA



URBANISTICKY CENNÉ ÚZEMÍ

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU



BONITOVANÁ PŮDNĚ EKOLOGICKÁ JEDNOTKA – I. TŘÍDA OCHRANY



BONITOVANÁ PŮDNĚ EKOLOGICKÁ JEDNOTKA – II. TŘÍDA OCHRANY



PLOCHA ODVODNĚNÁ

OCHRANA POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA



HOSPODÁŘSKÉ LESY



LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ



VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

OCHRANA PŘÍRODY



PŘÍRODNÍ PARK

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI



AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ



ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100



ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ POD VODNÍM DÍLEM

OCHRANA A HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ



ÚZEMÍ EKOLOGICKÝCH RIZIK



OCHRANNÉ PÁSMO AREÁLU CHEMICKÝCH VÝROB KRALUPY A SKLADU KAPALNÝCH PLYNŮ 750 M PRO OBYTNOU ZÁSTAVBU



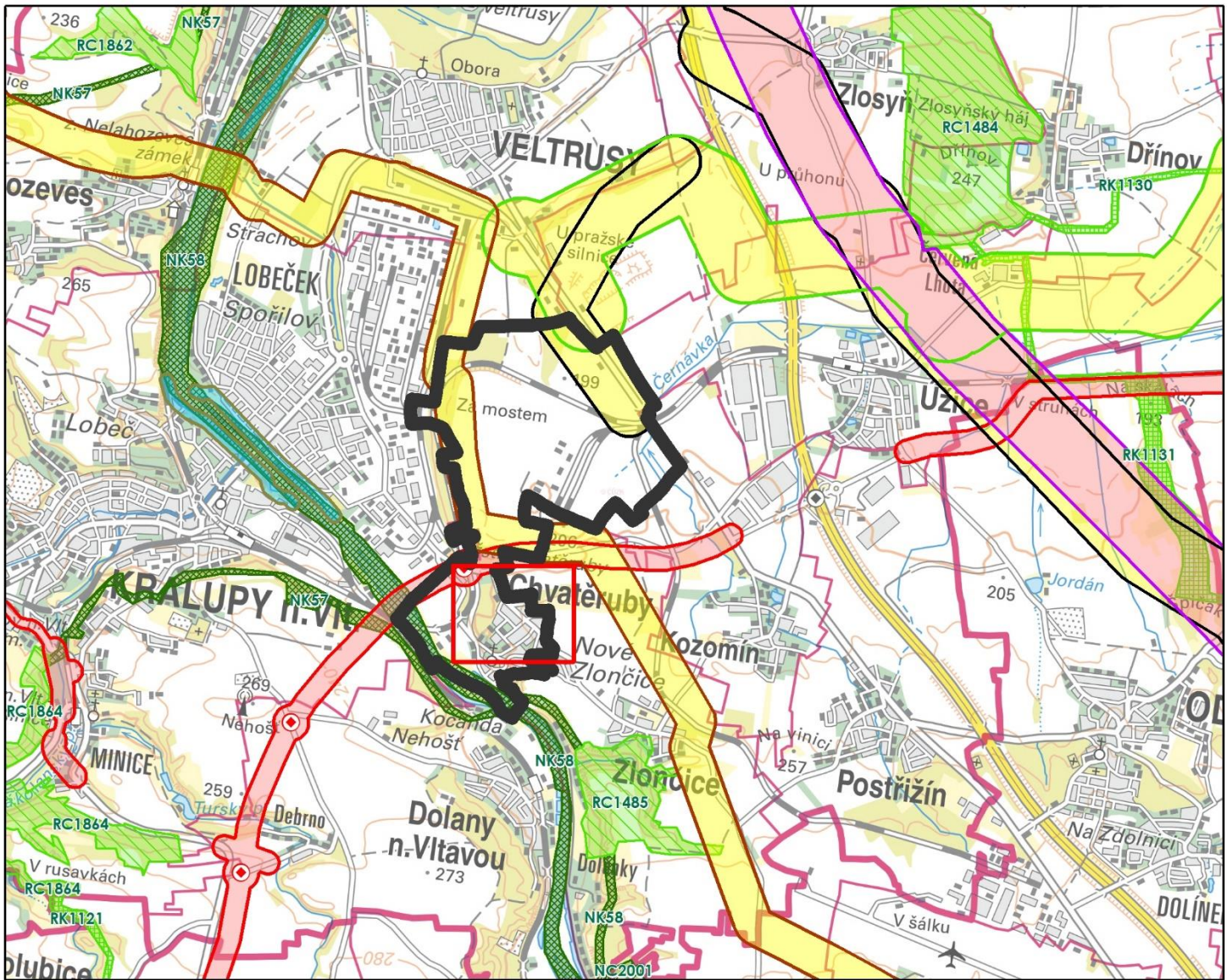
OCHRANNÉ PÁSMO AREÁLU CHEMICKÝCH VÝROB KRALUPY A SKLADU KAPALNÝCH PLYNŮ 500 M PRO NEBYTOVOU ZÁSTAVBU, ŽELEZNIČNICE A KOMUNIKACE



OCHRANNÉ PÁSMO TRUBNÍHO KORIDORU 400 M

CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE SITUOVÁNO V OCHRANNÉM PÁSMU RADIOLOKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA OBRANY, V OCHRANNÉM PÁSMU S VÝŠKOVÝM OMEZENÍM STAVEB, OCHRANNÉM PÁSMU LETECKÝCH POZEMNÍCH ZAŘÍZENÍ RADIONAVIGAČNÍCH, VÝZNAMNÉM HLUKOVÉM OCHRANNÉM PÁSMU LETIŠTĚ, OCHRANNÉM PÁSMU OBJEKTU DŮLEŽITÉHO PRO OBRANU STÁTU, ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY III. TYPU. CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ JE ZÁJMŮVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJMENOVANÝCH DRUHŮ STAVEB

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHVATĚRUBY



Věcný obsah: Výkres plochy a koridory, včetně ÚSES; Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 7. a 6. aktualizaci
Podkladová mapa: ZM100, ©ČÚZK 2023

NÁVRHOVÁ ČÁST

návrh územní rezerva

DOPRAVA

	silnice
	mimoúrovňové křižovatky nově navržené
	mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
	železnice
	letišťe

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	nadregionální biocentra a biokoridory
	regionální biocentra a biokoridory

INFORMATIVNÍ ČÁST

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	elektrické vedení 400 kV
	elektrické vedení 220 kV
	elektrické vedení 110 kV

NÁVRHOVÁ ČÁST

návrh územní rezerva

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	elektrické vedení ZVN a VVN
	rozvodny
	plynovody VVTL a VTL
	regulační stanice
	dálkovody
	vodovody
	vodojemy
	protipovodňová opatření
	lokality pro akumulaci povrchových vod

Poznámka: Zkapacitnění stávajících koridorů je ve výkresu znázorněno poloviční šířkou než koridory stejného typu v nových trasách.

INFORMATIVNÍ ČÁST

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	plynovody VVTL
	plynovody VTL
	dálkovody

INFORMATIVNÍ ČÁST

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	hranice kraje
	hranice správního obvodu ORP
	hranice správního obvodu POU
	hranice obce
	hranice katastru
	dálnice
	ostatní silnice
	mimoúrovňové křižovatky
	železniční tratě tranzitní a celostátní
	železniční tratě regionální

Upozornění: Uvedená legenda platí pro řešené území. Informace zobrazené mimo řešené území jsou orientační a slouží pouze pro ilustraci souvislostí.

	hranice řešeného území
	lokality změny

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHVATĚRUBY



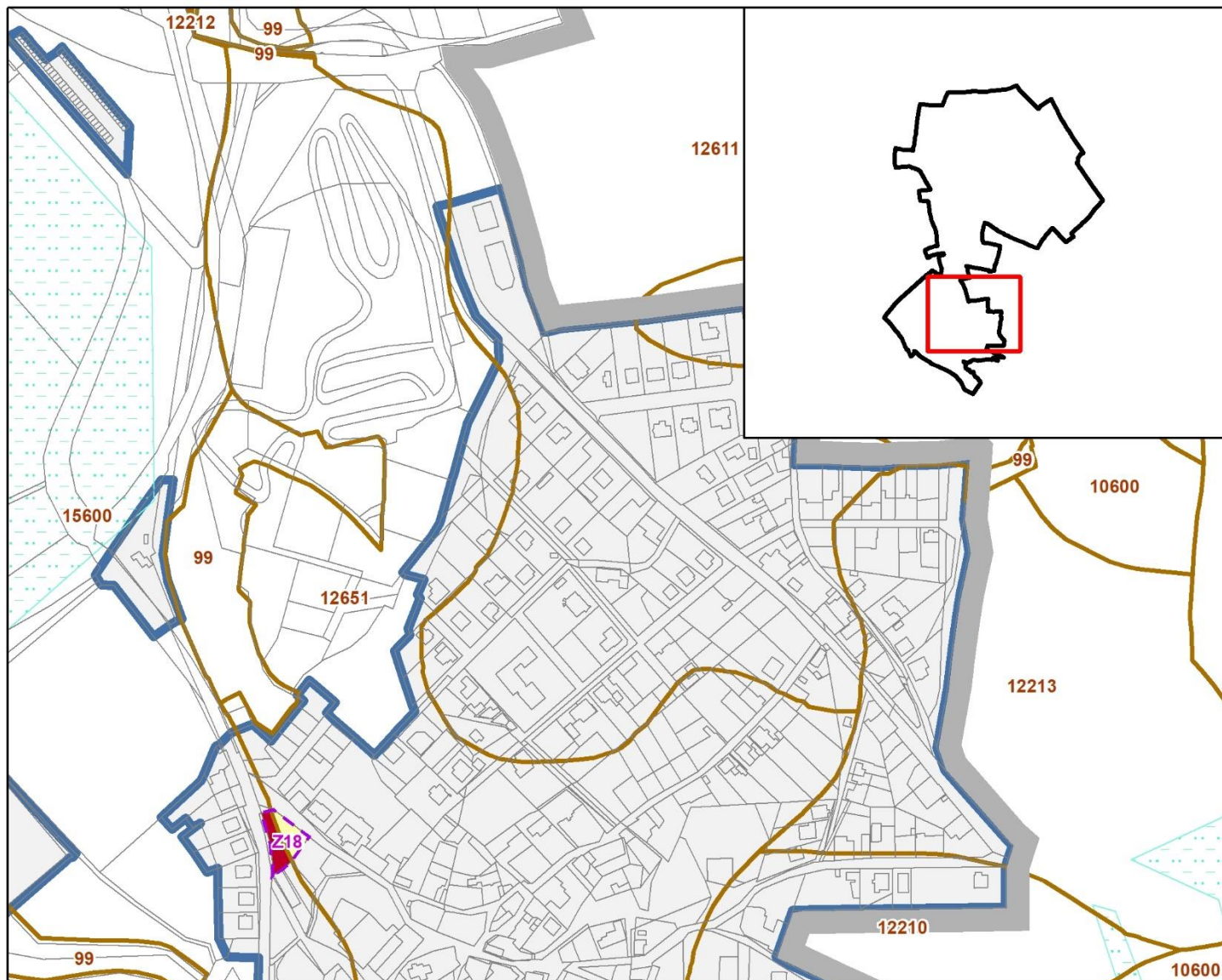
pro REGIO

Atelier proREGIO, s.r.o.

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Měřítko: 1 : 50 000

B2



LEGENDA JE OBSAŽENA NA SAMOSTATNÉM MAPOVÉM LISTU

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHVATĚŘUBY



pro
REGIO

Atelier proREGIO, s.r.o.

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Měřítko: 1 : 5 000

B3

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1. 2. 2017



HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ZÁKRES PLOCH A KORIDORŮ, U KTERÝCH SE ŘEDPOKLÁDÁ ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU



I. TŘÍDA OCHRANY ZPF



V. TŘÍDA OCHRANY ZPF

DALŠÍ JEVY V ROZSAHU ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ



HRANICE TŘÍD OCHRANY VČ. BONITOVANÝCH PŮDNĚ EKOLOGICKÝCH JEDNOTEK



PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY S VYBUDOVANÝM ODVODNĚNÍM



PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY POD ZÁVLAHAMÍ – NEVYSKYTUJÍ SE



STAVBY K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY – NEVYSKYTUJÍ SE



ÚČELOVÉ KOMUNIKACE SLOUŽÍCÍ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÝCH A LESNÍCH POZEMKŮ A POLNÍ CESTY – NEJSOU V ÚAP SPECIFIKOVÁNY

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHVATĚRUBY

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHVATĚRUBY

ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

Příloha č. 1 – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Vzhledem k předmětu Změny č. 1 územního plánu Chvatěruby, kterou se Územní plán Chvatěruby mění pouze v rozsahu vymezení nové plochy bydlení je formou textu s vyznačením změn zpracována pouze kapitola 3.1.1 Plochy bydlení, ve které dochází ke změně. **Zbytek textové části územního plánu se nemění.**

Obsah

A – Textová část

3	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1	Vymezení zastavitelných ploch	2
3.1.1	Plochy bydlení	2

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

Urbanistická koncepce rozšiřuje základní koncepci rozvoje území takto:

- rozvoj bydlení bude směřován do dvou hlavních lokalit, do přestavbové plochy pod zámkem a do zastavitelné plochy v místě bývalého motokrosového areálu za předpokladu vyřešení likvidace odpadních splaškových vod,
- rozvoj výroby a skladování bude směřován především do lokalit navazujících na výrobní zónu v okolí silnice II/608, v menším rozsahu bude výroba rozvíjena na plochách v údolí Vltavy v návaznosti na obchvat Kralup nad Vltavou; zastavitelná plocha navazující na areál společnosti Unipetrol a.s. bude využita pouze pro rozvoj skladování,
- plochy občanského vybavení jsou stabilizované a rozvíjeny nebudou,
- rekreace rozvíjena nebude.

3.1 Vymezení zastavitelných ploch

3.1.1 Plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z1	BI	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,25
Z18	BI	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,09