



ZMĚNA Č. 3 ÚP ZDIBY

Datum: Září 2022

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Zdiby

vydaná Zastupitelstvem obce Zdiby



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	28.9.2022
Pořizovatel: Obecní úřad Zdiby osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: Ing. arch. Zdeněk Kindl	Správní orgán, který změnu ÚPD vydal: ZASTUPITELSTVO OBCE ZDIBY Starostka: JUDr. Eva Slavíková
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

I. ZMĚNA Č. 3 ÚP ZDIBY	3
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP ZDIBY	4
a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu	4
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	5
c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	8
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	8
f) soulad návrhu změny ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	9
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	9
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	9
j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body	9
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	9
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	10
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	10
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	10
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	12
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	12
q) srovnávací text.....	12
r) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 3 ÚP Zdíby	12

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Zdiby, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

v y d á v á

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 ve vazbě na § 55 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZDIBY

v katastrálním území Zdiby
(dále jen „změna ÚP“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstvem obce Zdiby č. 200/18/2022, formou opatření obecné povahy dne 8.9.2022 s účinností od 28.9.2022 ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I. ZMĚNA Č. 3 ÚP ZDIBY

Územní plán Zdiby se mění následovně:

- V kapitole **Ad. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění** v podkapitole **Ad4 Občanské vybavení** se vkládá text: „**Změna č. 3 zvětšuje velikost plochy Z14.**“
- V kapitole **Ah. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo** se nahrazuje text: „**založení prvků ÚSES**“ textem „**veřejně prospěšné stavby – občanské vybavení**“.
- V kapitole **Ah. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo** se nahrazuje text: „**374/6**“ textem „**374/29**“.

Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části

- | | | |
|-----|---|-----------|
| ▪ | Textová část změny ÚP obsahuje | 1 stranu |
| ▪ | Grafická část změny ÚP obsahuje výkresy: | |
| B.1 | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| B.2 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| B.6 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Výkresy B.3 Doprava, B.4 Vodní hospodářství, B.5 Energetika a spoje a B.7 Výkres etapizace nebyly Změnou č. 3 dotčeny.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP ZDIBY

a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu

Zastupitelstvo obce Zdiby rozhodlo o pořízení změny č. 3 ÚP Zdiby zkráceným postupem podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a o jejím obsahu usnesením č. 145/14/2021 dne 23.9.2021.

Podkladem pro rozhodnutí zastupitelstva byl návrh obsahu Změny č. 3 ÚP Zdiby a stanovisko krajského úřadu Středočeského kraje - odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 109060/2021/KUSK ze dne 15. 9. 2021, ve kterém příslušný orgán ochrany přírody konstatoval, že lze vyloučit významný vliv navrhované koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. V uvedeném stanovisku dále příslušný úřad posuzování vlivů na životní prostředí sdělil, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 3 ÚP Zdiby na životní prostředí (tzv. SEA).

V dubnu 2022 byl zpracován návrh změny územního plánu a jeho odůvodnění k veřejnému projednání ve zkráceném postupu pořizování.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 9.5.2022 veřejné projednání návrhu a současně toto jednání oznámil dotčeným orgánům, oprávněným investorům a sousedním obcím. Veřejné projednání se konalo dne 14.6.2022 od 17 hodin v jídelně Základní školy Zdiby, U Školy 48, Veltěž, 250 66 Zdiby. Lhůta pro uplatnění písemných stanovisek, připomínek a námitek skončila dnem 21.6.2022 včetně.

V řádné lhůtě obdržel pořizovatel **8 stanovisek dotčených orgánů**.

Souhlasná stanoviska uplatnily následující dotčené orgány:

- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, č.j. HSKL-4315-2/2022-MB ze dne 31.5.2022;
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, č.j. KHSSC 24416/2022 ze dne 17.6.2022;
- Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, č.j. 058149/2022/KUSK ze dne 30.5.2022;
- Ministerstvo vnitra, č.j. MV-79931-16/OSM-2018 ze dne 17.6.2022;
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, zn. SBS 20382/2022/OBÚ-02/1 ze dne 11.5.2022.

Souhlasné stanovisko s požadavky uplatnily následující dotčené orgány:

- Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor životního prostředí, č.j. MÚBNLSB-OŽP-51765/2022-HUZIV ze dne 15.6.2022; v části stanoviska vodoprávního úřadu obsahuje obecné informace a požadavky bez konkrétní vazby k navrženému řešení;
- Ministerstvo dopravy, č.j. MD-20213/2022-910/2 ze dne 14.6.2022; požadavek na doplnění různých ochranných pásem letišť Praha – Ruzyně a Praha – Vodochody; ochranná pásma byla s MD následně podrobně konzultována a budou zpracována do koordinačního výkresu vydávané změny ÚP a úplného znění; požadavku se vyhovuje;
- Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, sp. zn. 137432/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 14.6.2022; požaduje doplnění informací o zájmech ministerstva obrany na celém území obce Zdiby do textové části Odůvodnění a do koordinačního výkresu; požadavku se vyhovuje.

V řádné lhůtě pořizovatel dále obdržel **následující typy podání**:

Podání (námítky) oprávněných investorů:

Neobsahují žádné výhrady proti navrženému řešení, pouze obecné informace, není tedy nutné o nich rozhodovat jako o námitkách.

- Vodárny Kladlo – Mělník (též za Středočeské vodárny)
- Pražská plynárenská distribuce
- Pražská vodohospodářská společnost

Připomínky ostatních subjektů:

- Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy (vyjádření souhlasu, nevyžaduje vyhodnocení)

Ostatní podání:

Jedná se o podání veřejnosti nevztahující se k předmětu projednávání (návrhy na pořízení jiných změn ÚP). Podatelům bylo sděleno, jak mají správně postupovat.

Námítky veřejnosti, připomínky veřejnosti ani připomínky sousedních obcí **nebyly uplatněny.**

Vzhledem k výsledkům projednání (neuplatnění žádných relevantních námitek a připomínek) je zpracování návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek bezpředmětné, stejně tak projednání tohoto návrhu s dotčenými orgány a nadřízeným orgánem územního plánování dle ust. § 55b odst. 7 s odkazem na § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Dne 24.8.2022 zaslal pořizovatel krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, a to včetně všech požadovaných příloh. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování odpověděl stanoviskem č.j. 107744/2022/KUSK ze dne 26.8.2022, ve kterém po příslušném posouzení konstatoval, že neshledal žádné rozpory a potvrdil, že lze postupovat v dalším řízení o Změně č. 3 ÚP.

Upravená a doplněná dokumentace Změny č. 3 územního plánu Zdiby je předkládána zastupitelstvu obce Zdiby k vydání formou opatření obecné povahy.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády České republiky ze dne 20. července 2009 č. 939 a následně aktualizována:

- aktualizací č. 1 schválenou usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276;
- aktualizací č. 2 schválenou usnesením vlády ČR ze dne 2. září 2019 č. 629;
- aktualizací č. 3 schválenou usnesením vlády ČR ze dne 2. září 2019 č. 630;
- aktualizací č. 5 schválenou usnesením vlády ČR ze dne 17. srpna 2020 č. 833;
- aktualizací č. 4 schválenou usnesením vlády ČR ze dne 12. července 2021 č. 618.

Politika územního rozvoje České republiky určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních a nadregionálních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území podle § 31 stavebního zákona. V Politice územního rozvoje se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití a úkoly pro územní plánování.

Obec Zdiby je součástí Rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center (obec bezprostředně sousedí s Prahou). Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Řešené území leží ve Specifické oblasti **SOB9**. Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Za plnění těchto úkolů zodpovídají primárně kraje. Územní plán Zdiby v obecné rovině tyto úkoly, které nejsou nijak „nové“, v rámci svých možností naplňuje.

Politikou územního rozvoje ČR je dále článkem (83a) vymezen (na úrovni a v přesnosti PÚR) koridor vysokorychlostní dopravy **ZD1**, který je AZÚR upřesněn mimo správní území obce.

Politikou územního rozvoje ČR je dále článkem (83b) vymezen (na úrovni a v přesnosti PÚR) koridor vysokorychlostní dopravy **ZD2**, který je AZÚR upřesněn mimo správní území obce.

Politikou územního rozvoje ČR je dále článkem (99) vymezen (na úrovni a v přesnosti PÚR) koridor **SD4**, Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy) propojuje na rozhraní Hlavního města Prahy a Středočeského kraje jednotlivé mezinárodní a republikové trasy do Prahy. Tento koridor není změnou ÚP dotčen, neboť územní plán respektuje a zpřesňuje vymezený dopravní koridor v jižní části správního území obce.

Pro řešení Změny č. 3 ÚP Zdiby nevyplývají z úplného znění PÚR ČR po aktualizacích č. 1, 2, 3, 5 a 4 žádné další zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 31. Řešeného území se týkají zejména priority:

(14) 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, z důvodu zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou návrhové plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území, případně do proluk zastavěného území;

(15) V řešeném území se nevyskytují žádné znaky sociální segregace s negativním vlivem na sociální soudružnost obyvatel. Změna ÚP vymezením zastavitelných ploch žádné předpoklady k sociální segregaci nevytváří. Při stanovování způsobu využití byla dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků;

*(16) při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, koncepce daná územním plánem se nemění, pouze se rozšiřuje zastavitelná plocha **Z14** se způsobem využití **OV** – občanská vybavenost. Rozšíření zastavitelné plochy **Z14** s totožným způsobem využití je provedeno z důvodu potřeby zajistit dostatečné prostory pro žáky 2. stupně základní školy;*

(17) Změna ÚP vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch občanského vybavení;

(19) Hospodárně využívat zastavěné území, omezit negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území;

*(20) Záměr pro rozšíření zastavitelné plochy **Z14** se způsobem využití **OV** je vymezen z důvodu zjištění dostatečné kapacity pro žáky 2. stupně základní školy, záměr je vymezen zcela mimo jakoukoli konfliktní lokalitu. Záměr je proveden ve veřejném zájmu, který výrazně převyšuje veřejné zájmy ostatní. Vzhledem k lokalizaci plochy nedochází ke kolizi s žádnými prvky ÚSES.*

(23) Dle zpracovaného územního podkladu selepší dostupnost území zkvalitněním dopravní a technické infrastruktury z důvodu připravované výstavby základní školy a její dopravní obsluhy.

(24) Vytváří se podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury z důvodu plánované výstavby dopravní obsluhy uvažované výstavby základní školy.

(28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území a požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

(29) Návaznost na dopravní infrastrukturu je zajištěna v rámci stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Změna ÚP Zdiby není v rozporu s politikou územního rozvoje, v platném znění.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna ÚP není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“).

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje - ZÚR SČK, byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012.

Dne 27. července 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR SČK, účinné od 26. srpna 2015. Předmětem 1. akt ZÚR SČK je řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. 1. akt ZÚR SČK byla pořizována na návrh oprávněného investora - Ředitelství silnic a dálnic ČR - v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona.

Dne 26. dubna 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SČK, která nabyla účinnosti 4. září 2018. Předmětem 2. akt ZÚR SČK bylo řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona.

Jedná se o následující záměry:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně,
- doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8.

- **zpřesnění rozvojové oblasti - viz kap. 2.1) AZÚR**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje zpřesňují na území Středočeského kraje rozvojovou oblast republikového významu **OB1 Praha**, ve které se nachází území řešené Změny ÚP a Změna ÚP ji respektuje.

Řešení změny ÚP vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití, které stanovují směr a jejich využití.

- **zpřesnění specifické oblasti - viz kap. 3) AZÚR**

AZÚR se netýká žádná specifická oblast republikového významu dle PÚR 2008.

- **vymezení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje - viz kap. 5) AZÚR**

Změna ÚP respektuje zásady ochrany přírody a krajiny vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území. Zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu tím, že vymezuje rozvojové plochy mimo kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třídy ochrany).

Změna ÚP řeší malou část správního území obce Zdiby. Změna ÚP upřesňuje a stanovuje způsob využití pro lokalit nacházející se centrální části obce Zdiby.

Změna územního plánu respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu.

Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce, každodenní rekreace a sportu a pracovních příležitostí v území.

Nastavením podmínek využití území se nepřipouští zástavba vymykající se stávající struktuře a charakteru lokality.

- **vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap. 6 AZÚR**

Základní typy krajiny podle způsobu využívání

Změna ÚP není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v AZÚR. Řešené území je zařazeno do typu krajiny: **krajina sídelní (S)**. Změnou ÚP jsou zásady pro její využívání splněny danými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a ochranou hodnot území.

Priority územního plánování z hlediska krajské územně plánovací dokumentace, obsažené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, jsou územním plánem Zdiby, včetně Změny ÚP, respektovány.

Řešené území změny ÚP nezasahuje do zájmových lokalit a koridorů ZÚR Středočeského kraje. V obecné i konkrétní rovině je tedy návrh změny ÚP s dokumentací ZÚR Středočeského kraje v souladu.

Změna ÚP Zdiby není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

V souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona má územně plánovací dokumentace směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP přispívá v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změna ÚP je rovněž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

V řešeném území nejsou řešením změny ÚP dotčeny architektonické a urbanistické hodnoty, nejsou zde evidovány žádné nemovité kulturní památky, památkově chráněná území. Ve změně ÚP nejsou navrženým řešením dotčeny přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického dědictví.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna ÚP je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna ÚP vychází z ÚP je použito stejné názvosloví, grafické prostředí a struktura. Z důvodu zachování kontinuity s ÚP jsou ve změně ÚP převzaty funkční využití z ÚP, které jsou stanoveny v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb.

f) soulad návrhu změny ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení požadavků požární a civilní ochrany

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Zdiby. Změna č. 3 tyto požadavky nemění.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území změny ÚP musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území změny ÚP se nevyskytují žádná ložiska surovin, dobývací prostory ani území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se řešeného území netýkají.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Řešené území změny ÚP nesouvisí s územím ohroženým povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů a způsob jejich zapracování do změny územního plánu jsou popsána v kapitole a) tohoto Odůvodnění.

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

Krajský úřad svým stanoviskem č.j. 109060/2021/KUSK ze dne 15.9.2021 konstatoval, že uvedený návrh Změny č. 3 územního plánu Zdiby nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Již v etapě projednání návrhu obsahu krajský úřad svým stanoviskem č.j. 109060/2021/KUSK ze dne 15.9.2021 vyloučil negativní vliv této změny na životní prostředí a nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení Změny č. 3 územního plánu Zdiby na životní prostředí.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 15. 9. 2021 stanovisko pod č.j. 109060/2021/KUSK, ve kterém příslušný orgán ochrany přírody konstatoval, že lze vyloučit významný vliv navrhované koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. V uvedeném stanovisku dále příslušný úřad posuzování vlivů na životní prostředí sdělil, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 3 ÚP Zdiby na životní prostředí (tzv. SEA).

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

Vzhledem ke skutečnosti, že nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 3 ÚP Zdiby z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného ustanovení stavebního zákona vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, nebyla tato vyhodnocení (Natura, SEA) zpracována a krajský úřad k nim nebude uplatňovat stanovisko. Kapitola je tudíž bezpředmětná.

j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body

Návrh změny č. 3 ÚP Zdiby pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s Obsahem Změny č. 3 územního plánu Zdiby a vydaným stanoviskem krajského úřadu Středočeského kraje - odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 109060/2021/KUSK ze dne 15. 9. 2021. Zastupitelstvo obce Zdiby rozhodlo o pořízení změny č. 3 ÚP Zdiby zkráceným postupem podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 145/14/2021 dne 23.9.2021.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

Předmětem Změny č. 3 je změna způsobu využití části pozemku parc. č. 374/29 v k.ú. Zdiby. Plocha je současně rozdělena na způsob využití NP – plochy přírodní – louky a OV – občanské vybavení veřejná infrastruktura (plocha Z14). Změna ÚP rozšiřuje funkci OV – veřejná infrastruktura pro výstavbu 2. stupně základní školy o cca 0,28 ha. Změna ÚP mění jižní část pozemku ze současného způsobu využití NP – plochy přírodní – louky na plochu OV – občanské vybavení.

Změna ÚP nemění koncepci danou územním plánem, pouze ji zpřesňuje.

Předmětem Změny ÚP je rozšíření zastavitelné plochy **Z14** se způsobem využití **OV** – občanská vybavenost. Rozšíření zastavitelné plochy Z14 se s totožným způsobem využití je provedeno z důvodu potřeby obce zajistit dostatečně prostory pro žáky 2. stupně základní školy. V současné době obec připravuje projekt pro její rozšíření, avšak plocha vymezená současně platným územním plánem je nedostatečná. Z tohoto důvodu dochází k jejímu rozšiřování.

Plocha vymezená Změnou ÚP je vymezená na podkladě zpracované architektonické studie, která prokázala nezbytnost rozšíření plochy **Z14 - OV**.

Tato plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšná stavba – veřejná infrastruktura s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch Obce Zdiby (**PO2**). Obec Zdiby nutně potřebuje rozšíření kapacit pro 2. stupeň základní školy. Tato skutečnost je také prokázána žádostí o dotační titul.

K navyšování zastavitelných ploch dochází pouze v nezbytném rozsahu.

Podmínky pro plošné a prostorové využití území se nemění.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vstupní limity byly změnou ÚP respektovány.

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

Řešení změny č. 3 ÚP Zdiby vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. K navyšování nových zastavitelných ploch dochází pouze v nezbytném rozsahu z důvodu rozšíření kapacit pro 2. stupeň základní školy.

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

Změnou č. 3 ÚP Zdiby nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Aktualizacích Zásad územního rozvoje SČK.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy navržené územním plánem k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

Ve správním území obce Zdiby nejsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace nejsou Změnou č. 3 dotčeny.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 2.22.13

- 2 klimatický region
- 22 hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 13 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Charakteristika tříd ochrany

V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

Označení plochy	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 vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			V.					
Z14	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,28	0,28	-	-	-	-	-
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,28	0,28					
Celkem nový zábor		0,28	0,28					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen z předchozí ÚPD		0	0					

Navrhované záměry Změnou č. 3 ÚP Zdiby si vyžádají celkový zábor **0,28 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **0 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Zdiby je **0,28 ha**.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Předmětem Změny č. 3 je změna způsobu využití části pozemku parc. č. 374/29 v k.ú. Zdiby. Plocha je současně rozdělena na způsob využití NP – plochy přírodní – louky a OV – občanské vybavení veřejná infrastruktura (plocha Z14). Změna ÚP rozšiřuje funkci OV – veřejná infrastruktura pro výstavbu 2. stupně základní školy o cca 0,28 ha. Změna ÚP mění jižní část pozemku ze současného způsobu využití NP – plochy přírodní – louky na plochu OV – občanské vybavení.

Změna ÚP nemění koncepci danou územním plánem, pouze ji zpřesňuje.

Předmětem Změny ÚP je rozšíření zastavitelné plochy **Z14** se způsobem využití **OV** – občanská vybavenost. Rozšíření zastavitelné plochy Z14 se s totožným způsobem využití je provedeno z důvodu potřeby obce zajistit dostatečně prostory pro žáky 2. stupně základní školy. V současné době obec připravuje projekt pro její rozšíření, avšak plocha vymezená současně platným územním plánem je nedostatečná. Z tohoto důvodu dochází k jejímu rozšiřování.

Plocha vymezená Změnou ÚP je vymezená na podkladě zpracované architektonické studie, která prokázala nezbytnost rozšíření plochy **Z14 - OV**.

Tato plocha je současně vymezena jako veřejně prospěšná stavba – veřejná infrastruktura s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch Obce Zdiby (**PO2**). Obec Zdiby nutně potřebuje rozšíření kapacit pro 2. stupeň základní školy. Tato skutečnost je také prokázána žádostí o dotační titul.

Podmínky pro plošné a prostorové využití území se nemění.

K navyšování zastavitelných ploch dochází pouze v pouze v nezbytném rozsahu.

Celá plocha se nachází na **V. třídě ochrany ZPF**.

Příznivou situací je skutečnost, že většina plochy se nachází na půdách V. třídy ochrany, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné.

Vymezení plochy jako veřejně prospěšnou stavbu s možností uplatnění předkupního práva tak naplňuje veškerá kritéria dle ust. § 101 stavebního zákona.

ZÁVĚREČNÉ SHRUTÍ

V návrhu Změny č. 3 ÚP Zdiby byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. 3 ÚP Zdiby není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Ke změně č. 3 ÚP Zdiby nebyly uplatněny žádné námitky, vyžadující rozhodnutí o nich.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Ke změně č. 3 ÚP Zdiby nebyly uplatněny žádné připomínky, vyžadující jejich vyhodnocení.

q) srovnávací text

Výroková část územního plánu s vyznačením změn (srovnávací text) je samostatnou přílohou č. 1 odůvodnění změny ÚP. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) texty odlišeny barevně.

r) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 3 ÚP Zdiby

Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Zdiby obsahuje:

- | | | |
|---|---|---------------|
| ▪ | Textová část | strana 4 – 12 |
| ▪ | Grafická část změny ÚP obsahuje výkresy: | |
| | D.1 Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| | D.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

POUČENÍ:

Proti opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dále jen správní řád, podat opravný prostředek.

.....
JUDr. Eva Slavíková, v.r.
starostka obce

.....
Mgr. Beata Sabolová, v.r.
místostarostka obce