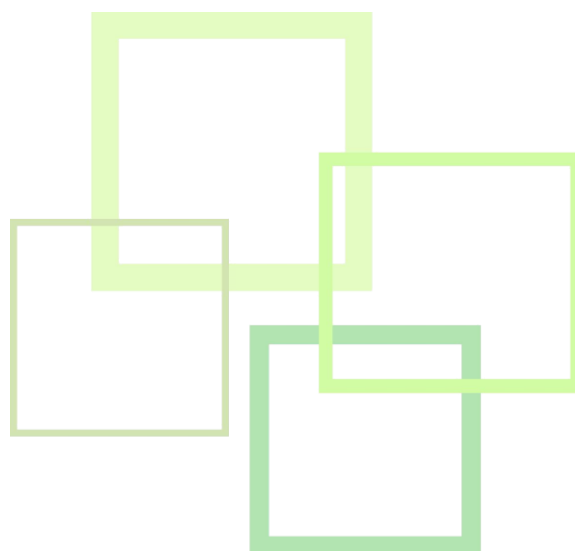


ZMĚNA č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
ŠKVOREC



ODŮVODNĚNÍ

Opatření obecné povahy
Změna č. 3 Územního plánu Škvorec
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo městyse Škvorec

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Oprávněná úřední osoba:

Podpis a razítko:

Zastupitelstvo městyse Škvorec v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 47 až 54 stavebního zákona; § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠKVOREC

formou opatření obecné povahy, schváleného usn. Zastupitelstva městyse Škvorec ze dne

OBJEDNATEL:

Městys Škvorec

zastoupený starostkou Ing. Martinou Vodičkovou

Masarykovo náměstí 122, 250 83 Škvorec

pověřený zastupitel: Ing. Barbora Seidlová

POŘIZOVATEL:

Úřad městyse Škvorec

Masarykovo náměstí 122, 250 83 Škvorec

zastoupený Ing. Renatou Perglerovou

ZPRACOVATEL:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI ZMĚNY:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. Matěj Mach

.....
podpis a autorizační razítko

Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování



OBSAH

A. Postup při pořízení územního plánu	7
B. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. a) SZ 9	
B.1 Soulad s politikou územního rozvoje	9
B.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem	15
B.3 Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.....	15
C. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. b) SZ.....	19
D. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. c) a § 20a SZ	20
E. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. d) SZ	22
3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje, Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2	22
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1... 22	
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1. 22	
6. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1 22	
7. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7	22
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1..... 22	
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5..... 22	
11. Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 38 Benešov ... 22	
Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 59607/2024 ze dne 15. 7. 2024	23
F. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	30
G. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ..... 30	
H. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly..... 30	
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	30
I.1 Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	31
I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	31
I.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	31

I.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	32
I.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	33
I.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	34
I.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	38
I.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	38
I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	38
I.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,	39
I.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	39
I.12	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	40
I.13	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	40
J.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	40
K.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	41
K.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	41
K.2	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	41
L.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizovaného zkráceným postupem	42
M.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	43
N.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	43
O.	Text s vyznačením změn vyvolaných změnou územního plánu	43
P.	Rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek	43

A. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo městyse Škvorec na svém zasedání dne 25. 4. 2023 usnesením č. 7-3/2023 rozhodlo o pořízení Změny č. 3 ÚP Škvorec.

Úřad městyse Škvorec zaslal žádost na KÚ SK o vydání stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 3. 10. 2023 pod čj. 110810/2023/KUSK vydal stanovisko:

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

Citace: „Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona, konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona, lze vyloučit významný vliv návrhu změny č. 3 Územního plánu Škvorec zkráceným postupem, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropských významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanovených příslušnými vládními nařízeními. Jedná se o změnu způsobu využití pozemků p. č. 298, 301 v k. ú. Třebohostice u Škvorce, pozemků p. č. 1979, 1980, 1982, 1946/1, 1946/2, 1946/3 v k. ú. Škvorec z nezastavěných ploch na plochy BV pro bydlení v rodinných domech a dále u pozemku p. č. 2259 v k. ú. Škvorec z plochy nezastavěné na plochu umožňující nakládání s odpady – provozování kompostárny. Pořízením změny ÚP se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000, jež jsou v kompetenci Krajského úřadu.

Nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje orgán ochrany přírody a krajiny, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona, v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability, neuplatňujeme připomínky k předloženému obsahu na změnu č. 3 Územního plánu Škvorec zkráceným postupem. Navržená změna ÚP do výše citovaných předmětů ochrany přírody nezasahuje.“

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Škvorec na životní prostředí (tzv. SEA).“

Dne 3. 10. 2023 zastupitelstvo městyse Škvorec rozhodlo o obsahu Změny č. 3 ÚP Škvorec. Obsahem Změny č. 3 ÚP Škvorec jsou návrhy na změnu uvedené v textové části výroku.

Na základě dalších podaných návrhů na Změnu č. 3 ÚP Škvorec, které zastupitelstvo městyse schválilo dne 3. 10. 2023, požádal úřad městyse Škvorec o KÚ SK o vydání doplněného stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 3. 11. 2023 pod čj. 132239/2023/KUSK vydal stanovisko:

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

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předloženého Návrhu

obsahu změny č. 3 územního plánu Škvorec samostatně, i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje orgán ochrany přírody a krajiny, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb. v gesci Krajského úřadu nemá připomínky k předloženému „Návrhu obsahu změny č. 3 územního plánu Škvorec“.

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Škvorec na životní prostředí (tzv. SEA).“

Z důvodu potřeby úprav podmínek v území na základě požadavku městyse Škvorec požádal Úřad městyse Škvorec o vydání doplnění stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 22. 4. 2024 pod čj. 051099/2024/KUSK vydal stanovisko:

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

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předloženého „Návrhu obsahu změny č. 3 územního plánu Škvorec“ v k. ú. Třebohostice u Škvorce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů v souladu s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, sděluje orgán ochrany přírody a krajiny, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb. v gesci krajského úřadu nemá připomínky.

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Škvorec na životní prostředí (tzv. SEA).“

Po doručení doplněného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství zastupitelstvo městyse Škvorec usnesením č. 3-4/2024 ze dne 23. 4. 2024 schválilo doplnění Změny č. 3 ÚP Škvorec.

Po zpracování dokumentace Změny č. 3 územního plánu Škvorec a jejím předání zpracovatelem bylo svoláno a souladu ustanovením § 55b stavebního zákona veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Úřadu městyse Škvorec jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným

orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek, vyjádření, námitek a připomínek.

Veřejná vyhláška byla odeslána a zveřejněna dne 26. 6. 2024 a možnost pro podání stanovisek, vyjádření, námitek a připomínek byla do 16. 9. 2024. Veřejné projednání se konalo dne 9. 9. 2024 od 17:00 hod. v zasedací místnosti Úřadu městyse Škvorec. Doručená stanoviska a vyjádření jsou vyhodnocena v kapitole E. textové části odůvodnění. Doručená námitka včetně rozhodnutí o ní a její odůvodnění je uvedena v kapitole P. textové části odůvodnění, připomínky nebyly ve stanovené lhůtě doručeny.

Dále byla zaslána žádost o posouzení Změny č. 3 územního plánu Škvorec na KÚ Středočeského kraje, Odbor územního plánování a krajský stavební úřad v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona. KÚ Středočeského kraje zaslal své stanovisko pod čj. 129112/2024/KUSK dne 21. 10. 2024:

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.“

Rovněž byla vyhodnocena doručená námitka a byla zasána žádost dotčeným orgánům k vydání jejich stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitce včetně jejího odůvodnění.

Po doručení všech stanovisek byla dokumentace Změny č. 3 ÚP Škvorec doplněna a předložena zastupitelstvu městyse k vydání. Zastupitelstvo městyse Škvorec vydalo Změnu č. 3 ÚP Škvorec usnesením č. dne

B. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. a) SZ

B.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR(PÚR) ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 závazných od 1. 3. 2024, vyplývají požadavky, které se soustředí do následujících oblastí:

1) Vyhodnocení souladu s prioritami PÚR:

Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR)

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.

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.

Vyhodnocení: Změna č. 3 zachovává urbanistickou strukturu sídla Škvorec, provedené změny jsou pouze malého rozsahu a nemají negativní vliv na přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území.

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení: Změna č. 3 respektuje prioritu č. 2 a nevymezuje žádné segregované lokality, ani nevytváří podmínky přispívající k jejich vzniku.

Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení: Změnou č. 3 nedochází k narušení celkové koncepce vymezené původním územním plánem, která nabízí komplexní řešení.

Priorita 4 (odst. 17 PÚR)

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení: Změna č. 3 nemá vliv na prioritu 4, Škvorec se nenachází v území negativně ovlivněném hospodářskými změnami.

Priorita 5 (odst. 18 PÚR)

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení: Změna č. 3 nemění celkovou koncepci územního plánu, která podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Priorita 6 (odst. 19 PÚR)

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: Změna č. 3 navrhuje pouze jednu zastavitelnou plochu pro realizaci plochy pro nakládání s rostlinným odpadem, zařízení bude nestavebního charakteru, vymezení je v souladu s prioritou č. 6.

Priorita 7 (odst. 20, 20a PÚR)

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

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.

Vyhodnocení: Změna č. 3 nenavrhuje žádné plochy určené pro konfliktní záměry, ani nevymezuje žádné plochy, které by zhoršovaly migrační prostupnost krajiny.

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Změna č. 3 zachovává urbanistickou koncepci i koncepci krajiny, které vymezují souvislé plochy zeleně, změna tedy nemá na plnění naplnění priority vliv.

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení: *Změna č. 3 nemá vliv na prioritu 9 PÚR ČR.*

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: *Změna č. 3 nemění koncepci dopravní infrastruktury. Jsou respektovány vymezené koridory pro kapacitní komunikace.*

Priorita 11 (odst. 24,24a PÚR)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 nemění koncepci dopravy, nemá tedy vliv na prioritu č. 11.*

Priorita 12 (odst. 25 PÚR)

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 vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: Změna č. 3 nemá zásadní vliv na prioritu č. 12. Původní vodní plochy a přírodní plochy sloužící k přirozené retenci vody v krajině jsou respektovány.

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: Změna č. 3 nevymezuje žádné zastavitelné plochy v záplavových územích.

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: Změna č. 3 nemá vliv na prioritu č. 14, neboť se koncepce veřejné infrastruktury nemění. V rámci změny je stabilizována plocha vodárny v k.ú. Třebohostice.

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

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.

Vyhodnocení: Změna č. 3 nemá vliv na prioritu č. 15, neboť se koncepce veřejné infrastruktury nemění.

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

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.

Vyhodnocení: Změna č. 3 nemá vliv na prioritu č. 16, neboť se koncepce dopravy nemění.

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení: Změna č. 3 nemění koncepci technické infrastruktury, pouze stabilizuje plochu vodárny v k.ú. Třebohostice.

Priorita 18 (odst. 31 PÚR)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení: Změna č. 3 nemá vliv na prioritu 18, neboť se koncepce technické infrastruktury nemění.

2) Vyhodnocení souladu změny č.3 s vymezenými rozvojovými oblastmi, rozvojovými osami a specifickými oblastmi:

Městys Škvorec leží v rozvojové oblasti **OB1** – Metropolitní rozvojová oblast Praha, Úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast jsou určeny pro plánování na úrovni regionů a krajů, pro změnu územního plánu nejsou relevantní.

Řešené území se dále nachází ve specifické oblasti **SOB9** - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem pro kterou jsou stanoveny následující Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích 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),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- 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,
- 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,
- 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 situaci a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

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

Vyhodnocení: Změna č.3 nemění celkovou koncepci ani koncepci krajiny územního plánu. Změna tedy nemá vliv na plnění úkolů pro územní plánování, které jsou v rámci SOB9 stanoveny.

B.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán není pro městys Škvorec zpracován.

B.3 Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Pro území městyse jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11 a 8, po nabytí účinnosti změny č. 8 26. 4. 2024.

1) Vyhodnocení souladu změny č.3 územního plánu s kapitolou A) – Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Priorita (01)

Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

Vyhodnocení: Změna nemění celkovou koncepci územního plánu, které vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.

Priorita (02)

Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.

Vyhodnocení: Změna č. 3 doplňuje do územního plánu koridor CNZ.E34 nadmístního významu, další záměry republikového nebo mezinárodního významu nejsou v území evidovány.

Priorita (03) - Článek zrušen. Číslování následujících článků se nemění.

Priorita (04)

Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk – Poděbrady.

Rozvíjet sídelní, pracovištní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vyhodnocení: Změnou č. 3 není měněna celková koncepce ÚP a tedy změna nemá na prioritu vliv.

Priorita (04a)

Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.

Vyhodnocení: Změna č. 3 se týká pouze malých dílčích ploch a převodu ÚP do jednotného standardu, nemá tedy na danou prioritu vliv.

Priorita (04b)

Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

Vyhodnocení: Změna č. 3 se týká pouze malých dílčích ploch a převodu ÚP do jednotného standardu, nemá tedy na danou prioritu vliv.

Priorita (05)

Vytvářet územní podmínky:

a) pro zkvalitnění a rozvoj

- dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,
- dopravního propojení spádových center osídlení,
- systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;

b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území;

c) pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny, je-li z těchto hledisek účelné, vedení a umísťování staveb dopravní infrastruktury řešit souběžně.

Vyhodnocení: Změna č. 3 se týká pouze malých dílčích ploch a převodu ÚP do jednotného standardu, nemá tedy na danou prioritu vliv.

Priorita (05a)

Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umísťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení: Změna doplňuje do územního plánu koridor technické infrastruktury CNZ.E34, jinak je zachována koncepce technické infrastruktury stanovená stávajícím ÚP.

Priorita (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:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;
- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;
- c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a

zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.

d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

Vyhodnocení: Změna č. 3 se týká pouze malých dílčích ploch a převodu ÚP do jednotného standardu, nemá tedy na danou prioritu vliv.

Priorita (07)

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;
- b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;
- c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:

- přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;

- vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.

- d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:

- pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,

- pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,

- pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:

- podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,

- ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,

- v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,

- v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,

- v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.

- e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

- f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinotvornou);

- g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;

- h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);

- i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Vyhodnocení: Změna č. 3 se týká pouze malých dílčích ploch a převodu ÚP do jednotného standardu, nemá tedy na danou prioritu vliv.

Priorita (08)

Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.

Vyhodnocení: Škvorec se nenachází v oblasti s oslabenou strukturou osídlení ani v oblasti se slabou hospodářskou základnou, priorita se tedy území městyse nedotýká.

Priorita (09)

Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.

Vyhodnocení: Území městyse se nenachází v okrajové oblasti kraje, priorita nemůže tedy být změnou č. 3 naplňována.

2) Vyhodnocení souladu změny č.3 územního plánu s kapitolou B) Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu

Území městyse se nachází v rozvojové oblasti OB1 - Metropolitní rozvojové oblasti Praha. Zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast se nedotýkají předmětu změny č. 3 ÚP, změna tedy není s vymezením OB1 v rozporu.

3) Vyhodnocení souladu změny č.3 územního plánu s kapitolou C) Specifické oblasti

Škvorec je součástí SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vyhodnocení souladu s úkoly z ní plynoucích je součástí odůvodnění souladu s PÚR.

4) Vyhodnocení souladu změny č.3 územního plánu s kapitolou D) Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv**D.1) Plochy a koridory dopravy**

ZÚR vymezují koridor D021 jako koridor silnice I/12: úsek Běchovice – Úvaly a koridor D066 pro umístění stavby aglomeračního okruhu silnice II/101, koridory jsou ve stávajícím územním plánu vymezeny a vymezení je respektováno, pouze dochází k jejich přejmenování na CNZ.D021 a CNZ.D066 v rámci převodu ÚP do jednotného standardu.

D.2) Plochy a koridory technické infrastruktury

ZÚR vymezují koridor E34 pro dvojité vedení 400 kV Čechy - Střed – Chodov, pro dané vedení byla v platném ÚP vymezena územní rezerva, změna č. 3 vymezila v souladu se ZÚR koridor CNZ.E34, který územní rezervu nahradil.

D.4) Plochy a koridory ÚSES

ZÚR vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES. Území obce se dle ZÚR dotýkají následující prvky:

- Nadregionální biokoridor NK 66 Voděradské bučiny – Vidrholec
- Regionální biocentrum RC 966 Bezchleby

Změna respektuje stávající vymezení prvků ÚSES v řešeném území. Nadregionální biokoridor NK 66 se dotýká pouze hranice řešeného území a není v ÚP vymezen. Regionální biocentrum je respektováno a pouze je nově označeno dle jednotného standardu jako RBC.966 Bezchleby.

5) Vyhodnocení souladu změny č.3 územního plánu s kapitolou E) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Na území městyse se nachází tyto přírodní hodnoty kraje:

- významné krajinné prvky mimo území chráněných krajinných oblastí;
- skladebné části ÚSES;
- nejkvalitnější zemědělské půdy v klimaticky příznivých regionech (Polabí, dolní Povltaví).

ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany těchto hodnot, které změna č. 3 respektuje. Odůvodnění záboru kvalitní zemědělské půdy se nachází v kapitole I.3 tohoto svazku.

Kulturní ani civilizační hodnoty kraje se a území městyse nevyskytují.

6) Vyhodnocení souladu územního plánu s kapitolou F) Stanovení cílových kvalit krajín včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území se dle ZÚR nachází v krajině U – příměstské a N – výrazně polyfunkční, změna č. 3 ÚP není v rozporu se stanovenými zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

7) Vyhodnocení souladu územního plánu s kapitolou F) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

ZÚR SK vymezují pro řešené území VPS a VPO, jsou uvedena níže, včetně vyhodnocení souladu ÚP s jejich vymezením:

- D021, D066 a RC 966 – daná VPS a VPO jsou v původním ÚP vymezena a jsou respektována;
- NK 66 – VPO není vymezeno vzhledem k faktu, že není vymezen příslušný nadregionální biokoridor, dotýká se pouze hranice řešeného území;
- E34 – daná VPS není ve stávajícím ÚP vymezena, v rámci změny č. 3 byla do územního plánu zapracována.

8) Vyhodnocení souladu územního plánu s kapitolou G) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí

Z kapitoly vyplývají požadavky na vymezení koridorů D021, D066, E34 a prvků ÚSES NK 66 a RC 966. Jak bylo uvedeno výše, všechny koridory jsou v ÚP zapracovány, změnou č. 3 je doplněn koridor E34. Prvek ÚSES NK 66 není v ÚP vymezen, jelikož se dotýká pouze hranice řešeného území.

Ze zbývajících kapitol ZÚR pro řešené území nevyplývají žádné požadavky ani úkoly.

C. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. b) SZ

Změna č. 3 územního plánu je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je stanoveno v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území. Nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 18 odst. 1) - 6)

- Návrh změny č. 3 nemá zásadní vliv na cíle územního plánování naplňované vydaným územním plánem.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 19 odst. 1 písm. a) – o)

- Návrh změny č. 3 nemá zásadní vliv na plnění úkolů územního plánování naplňované vydaným ÚP.

§ 19 odst. 2)

- Součástí změny č. 3 není vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu.

D. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. c) a § 20a SZ

Při zpracování změny č. 3 Územního plánu Škvorec bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dokumentace změny územního plánu včetně jeho odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Změna je zpracována dle stavebního zákona, použité termíny jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Při pořizování změny bylo postupováno v souladu s požadavky těchto § SZ;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	- Změna respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. d)), byla vyhotovena v tištěné a elektronické verzi dle schváleného obsahu změny a předána pořizovateli;
	(§ 20a)	- Změna je vyhotovena v jednotném standardu územně plánovací dokumentace, pro
	(§ 22)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
	(§ 24)	- Zpracovatel změny územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
	(§ 44)	- Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení změny územního plánu z vlastního podnětu a podnětu vlastníků pozemků;
	(§ 47)	- Zadání změny územního plánu bylo schváleno dle SZ;
	(§ 50-56)	- Návrh změny územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování a dle obsahu zadání změny územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ; Změna je pořizována zkráceným postupem dle § 55a;
	(§ 57)	- Není uplatněno;

	(§ 58-60)	- Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 101)	- V rámci změny není uplatněno předkupní právo;
ČÁST ČTVRTÁ	(§ 170)	- V rámci změny byla vymezena nová plocha VPS pro možné vyvlastnění. Vymezení plochy vyplynulo z nadřazené dokumentace.

vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Změna byla vypracována dle Přílohy č. 7 aktualizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. ke dni 1.1.2023, grafická část byla vypracována v měřítku 1:5 000 (Výkres základního členění území, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Koordinační výkres a výkres širších vztahů zpracovaný v měřítku 1:50 000. Změna mění názvy a pořadí kapitol v souladu s aktuálním zněním vyhlášky.

Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem ve smyslu odst. 6 § 21a je prokázán dokladem z elektronického kontrolního nástroje, který je přílohou odůvodnění.

vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Změna byla zpracována v souladu s těmi ustanoveními zákona 283/2021 Sb., která nabyla účinnosti před vydáním této změny (změna č. 3).

E. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. d) SZ

Změna byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů k návrhu zadání územního plánu.

ÚP respektuje:

- podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zájmy civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému;
- nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví;
- požadavky z hlediska požární ochrany, dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 7 odst. 8 písm.;
- ochranná pásma komunikačního vedení Ministerstva obrany a leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (jev 102a).

Oznámení o zahájení projednávání bylo zasláno těmto dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, oprávněným investorům a sousedním obcím:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje, Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
6. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1
7. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj, Černošská 1929, 256 38 Benešov
12. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hl. město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 24, 120 00 Praha 2
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2

14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, 293 03 Mladá Boleslav
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk
16. Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4/478, 110 01 Praha 1
17. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
18. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
19. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor dopravy, Mariánské náměstí 28, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
20. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek památkové péče, Masarykovo nám. 1 a 2, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Sousední obce:

21. Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
22. Obec Přišimasy, Jana Čermáka 80, 282 01 Přišimasy
23. Obec Hradešín, čp. 114, 282 01 Hradešín
24. Obec Doubek, čp. 77, 251 01 Doubek
25. Obec Babice, Ke Skále 76, 251 01 Babice
26. Obec Březí, Obecní 101, 251 01 Březí
27. Obec Sluštice, čp. 21, 250 84 Sluštice
28. Obec Zlatá, čp. 7, 250 83 Zlatá
29. Obec Dobročovice, čp. 38, 250 82 Dobročovice

Oprávnění investoři:

30. ČEPS, a. s., Elektrárenská 774/2, 101 00 Praha 10
31. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02
32. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
33. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
34. NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 00 Praha 4
35. Povodí Labe, s. p., Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové
36. T-Mobile Czech republic, a. s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4

Do stanoveného termínu obdržel Úřad městyse Škvorec níže uvedená stanoviska, vyjádření, námítky a připomínky:

Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 59607/2024 ze dne 15. 7. 2024

Citace: „Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 3 ÚP Škvorec následující stanovisko: S návrhem Změny č. 3 ÚP Škvorec souhlasíme.“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 085474/2024/KUSK ze dne 6. 9. 2024

Odbor životního prostředí a zemědělství

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

Citace: „Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv návrhu změny č. 3 Územního plánu Škvorec zkráceným postupem ve fázi veřejného projednání, v k. ú. Třebostice u Škvorce a Škvorec, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropských významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanovených příslušnými vládními nařízeními. Pořízením změny ÚP se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000, jež jsou v kompetenci Krajského úřadu.

Orgán ochrany přírody a krajiny na základě kompetencí stanovených § 77a zákona sděluje, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability, neuplatňuje připomínky k návrhu změny č. 3 Územního plánu Škvorec zkráceným postupem ve fázi veřejného projednání. Navržená změna ÚP do výše citovaných předmětů ochrany přírody nezasahuje.“

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

Citace: „V rámci navrhované změny se nachází v pásmu 30 m od okraje lesa pozemek parc. č. 2259 v k. ú. Škvorec. Změnou využití této plochy jako funkční využití umožňující nakládání s odpady (kompostárna), tedy podléhá souhlasu podle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona. K vyjádření je kompetentní MěÚ Brandýs n. L.“

- ostatní zákony

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

dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Škvorec připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.“

Odbor dopravy

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

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Škvorec, a proto nemá připomínky.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, čj. KHSSC 63439/2024 ze dne 6. 9. 2024

Citace: „Na základě žádosti Úřadu městyse Škvorec, Masarykovo náměstí 122, 250 83 Škvorec, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, územně plánovací dokumentaci „Návrh Změny č. 3 ÚP k veřejnému projednání konanému dne 9. 9. 2024“, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), toto stanovisko: S Návrhem Změny č. 3 ÚP Škvorec k veřejnému projednání se souhlasí.“

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, 293 03 Mladá Boleslav, čj. HSKL-5613-2/2024-MB ze dne 10. 7. 2024

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci vyvěšenou dne: 10. 07. 2024 na www.obecskvorec.cz. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.“

Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4/478, 110 01 Praha 1, čj. SBS 30494/2024/OBÚ-02/1 ze dne 27. 6. 2024

Citace: „Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 26. 06. 2024 oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Městyse Škvorec ze dne 26. 06. 2024 čj. 01686/24/UM v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písmeno b) stavebního zákona: Souhlasné stanovisko

k návrhu změny č. 3 územního plánu Škvorec dle § 52 stavebního zákona.“

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, čj. MÚBNLSB-OŽP-86631/2024-HUZIV ze dne 12. 9. 2024

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

Citace: „Bez připomínek.“

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

Citace: „Bez připomínek.“

- zákon č. 41/2020 Sb. o odpadech, v platném znění

Citace: „Bez připomínek.“

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. MO 721561/2024-1322 ze dne 10. 9. 2024

Citace: „Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, podle § 4 odst. 2 písm. a) a § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31. prosince 2023, ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

K navrženým dílčím změnám změny č. 3 územního plánu Škvorec nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany (dále jen MO) ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

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

- OP RLP – Ochraném pásmu 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) – 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 zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Zájmové území objektu důležitého pro obranu státu, vymezeném ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit 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 107.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V koordinačním výkresu požadujeme zaktualizovat zákres zájmového území dle územně analytických podkladů ORP.

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 státu 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 zapracovat 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 je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Požadujeme doplnit celý výše uvedený odstavec týkající se vymezených území Ministerstva obrany do samostatné kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Vymezená území Ministerstva obrany jsou v grafické části – koordinačního výkresu zapracována.“

Vyhodnocení: Do textové části odůvodnění bude doplněna kapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, v které budou uvedeny vyjmenované limity a požadavky.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 085474/2024/KUSK ze dne 6. 9. 2024

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdní fondu, v platném znění
Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „změna č. 3 územní plán Škvorec k veřejnému projednání“ z června 2024 na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona: nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu Škvorec s předpokládaným zábořem ZPF lokality Z.40 BV o výměře 0,5189 ha v I. třídě ochrany.

„V odůvodnění předložené projektové dokumentace je zmíněno, že zastupitelstvo městyse Škvorec, podpoří žadatele výše zmíněné plochy jako protislužbu za prodej části pozemků za účelem výstavby vedení kanalizačního přivaděče a vytvoření polní cesty ze Škvorce ke škole Třebohosticích.“ Orgán

ochrany ZPF považuje odůvodnění pro návrh zařazení lokality pro bydlení do územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) jako nedostatečné a neodůvodňující veřejný zájem, neboť se jedná poměrně o rozsáhlý zábor, ke kterému dle ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF: zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Převaha veřejného zájmu pro rozsáhlou bytovou zástavbu nebyla v posuzovaném návrhu ÚPD prokázána.

„Dále žadatel v odůvodnění zmiňuje, že zastavitelná plocha je vymezena v přímé návaznosti na nově realizované komunikaci a technické infrastruktury. Zastavením lokality dojde k hospodárnému využití zmíněných prvků veřejné infrastruktury. Zastavením stávající komunikaci s obou stran bude lokalita zároveň vhodně urbanisticky dotvořena.“ Tento argument není pro orgán ochrany ZPF akceptovatelný.

Navržená plocha nerespektuje § 4 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách, které jsou dle orgánu ochrany ZPF v území zřejmé a nevyužité.

Dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně ZPF: je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.“

Vyhodnocení: Navržená zastavitelná plocha Z.40 bude z návrhu vyjmuta a bude ponechána ve funkčním využití AU – plochy zemědělské – zemědělské všeobecné.

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, čj. MÚBNLSB-OŽP-86631/2024-HUZIV ze dne 12. 9. 2024

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění
- Citace: „1. Je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu a ke zhoršení odtokových poměrů daného území.
2. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky a jakost vodních toků, z těchto důvodů budou u jednotlivých areálů v případě nutnosti realizovány retenční nádrže s regulovanými odtoky dešťových vod a kontaminované dešťové vody ropnými látkami budou předčištěny na vhodných a dostatečně kapacitních odlučovačích ropných látek.
3. U drobných vodních toků je třeba ponechat volné pozemky ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry vodních toků pro potřeby správců vodních toků a výkon správy vodních toků (§ 49 vodního zákona).
4. Odkanalizování určené územním plánem musí být v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, který zajišťuje, zpracovává a schvaluje kraj v samostatné působnosti (§ 4 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění).
5. Veškeré objekty budou napojeny do centrální kanalizace zakončené na ČOV a zásobovány budou vodovodní sítí. U provozovatele vodovodní sítě je třeba si zajistit dostatečný bilanční příslib vody. Na ČOV musí být zajištěna dostatečná kapacita pro novou zástavbu.
6. Požadujeme, aby neznečištěné vody dešťové byly v max. možné míře zasakovány na vlastních pozemcích.
7. Je třeba respektovat ochranná pásma vodovodních řadů, kanalizačních stok a ČOV tak, jak je uvedeno v § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v úplném znění.
8. Záplavová území drobných vodních toků nejsou v tomto území určena. Pokud nejsou záplavová území určena, ve smyslu § 66 odst. 5 zák. č. 254/2001 Sb., v platném znění, zákon o vodách a o změně některých zákonů, lze o pravděpodobné hranici území ohroženého povodněmi vycházet z

dostupných podkladů správce povodí a správců vodních toků. Území ohrožená povodněmi je třeba do výkresové části vyznačit.

9. V aktivní zóně záplavového území vodních toků se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury (§ 67 zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách, v úplném znění, dále jen vodní zákon).

10. V případě dotčení pozemků s melioračním nebo zavlažovacím zařízením bude zachována jejich funkčnost a realizace zástavby bude projednána se správcí, provozovateli a s vlastníky těchto zařízení.

11. Budou dodrženy platné ČSN o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.

12. Zákres vodních toků musí být v souladu s centrální evidencí vodních toků vedenou Ministerstvem zemědělství ČR na www.voda.gov.cz.

Současně upozorňujeme na potřebu dodržení platného Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., ze dne 4. července 2012, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, kam je katastrální území městyse Škvorec zahrnuto.“

Vyhodnocení. Jedná se o obecné konstatování, jejichž dodržení může být řešeno a projednáno v navazující projektové dokumentaci ke konkrétním záměrům.

Vyjádření oprávněných investorů:

Do stanoveného termínu nebyla vyjádření oprávněných investorů doručena.

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného termínu nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

Stanoviska doručená k návrhu rozhodnutí o námitce:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, čj. KHSSC 76368/2024 ze dne 13. 11. 2024

Citace: „Na základě žádosti městyse Škvorec, Masarykovo náměstí 122, 250 83 Škvorec, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, „Vyhodnocení námítky k návrhu Změny č. 3 územního plánu Škvorec“, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), toto stanovisko: s předloženým návrhem vyhodnocení námítky k návrhu Změny č. 3 územního plánu Škvorec se souhlasí.“

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, 293 03 Mladá Boleslav, čj. HSKL- 9263-2/2024-MB ze dne 7. 11. 2024

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o

územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 30. 10. 2024.

Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.“

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

G. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Stanovisko z důvodů uvedených v kapitole F) nebylo vydáno.

H. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko z důvodů uvedených v kapitole g) nebylo vydáno.

I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

V rámci změny č. 3 přechází ÚP do nového standardu ÚP stanoveného metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ ze dne 24.10.2019, aktualizovaného ke dni 2.1.2023. Z toho důvodu se mění textová i grafická část ÚP. V textové části došlo zejména k úpravám názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití. V grafické části došlo k úpravám vizualizace ploch s rozdílným způsobem využití. Dále změna upravuje označení zastavitelných ploch, koridorů, ploch přestaveb a ploch změn v krajině. Tato úprava se promítá jak v textové, tak i v grafické části. Přechodem do jednotného standardu je dokumentace uvedena do souladu s § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. a § 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. (Dále jen „Standard“)

Změny, které vychází ze schváleného obsahu změny č. 3 ÚP Škvorec jsou vyznačeny ve výkresu základního členění území jako ZM3/2, ZM3/3 a ZM3/4.

Vymezení zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 298 a 301 v k. ú. Třebohostice u Škvorce bylo prověřeno návrhem Změny č. 3 k veřejnému projednání, na základě záporného stanoviska orgánu ochrany ZPF byla plocha z návrhu vyjmuta.

Další dílčí změny vychází zejména z uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou dokumentací, prověření územních rezerv nebo stabilizace skutečného stavu území, jednotlivé změny jsou odůvodněny níže.

I.1 Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

(odůvodnění ke kapitole A. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název a číslování kapitoly tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a byla tak zajištěna přehlednost ÚP.
- ad(2) Aktualizace zastavěného území byla provedena dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. a metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007). Podkladem pro aktualizaci zastavěného území byly aktuální katastrální mapy a vymezené zastavěné území obce z platné ÚPD obce. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu zahájení zpracování Změny č. 3 ÚP.

I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(odůvodnění ke kapitole B. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název a číslování kapitoly a jejích podkapitol tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a byla tak zajištěna přehlednost ÚP.
- ad(2) Změna upravuje kódy a formát zápisu prvků ÚSES v celé kapitole z důvodu převodu do Standardu.
- ad(3) Změna upravuje název biokoridoru z důvodu převodu do Standardu a sjednocení pojmenování jednotlivých prvků.
- ad(4) Změna číslování výkresů je provedena z důvodu aktualizace grafické části ÚP.
- ad(5) Změna upravuje názvy a kódy všech ploch s rozdílným způsobem využití v celé kapitole z důvodu převodu do Standardu. Odůvodnění zvoleného převodního klíče se nachází v odůvodnění vztaheném ke kapitole F.

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

(odůvodnění ke kapitole C. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název a číslování kapitoly a jejích podkapitol tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a byla tak zajištěna přehlednost ÚP.
- ad(2) Změna doplňuje informaci o prvcích regulačního plánu z důvodu jejich vymezení Změnou č. 3, zdůvodnění vymezení jednotlivých prvků regulačního plánu je uvedeno vždy zvláště u každého jednotlivého případu.
- ad(3) Změna upravuje názvy a kódy všech ploch s rozdílným způsobem využití v celé kapitole z důvodu převodu do Standardu. Odůvodnění zvoleného převodního klíče se nachází v odůvodnění vztaheném ke kapitole F.
- ad(4) Změna upravuje indexy a formát zápisu rozvojových ploch v celé kapitole z důvodu převodu do Standardu.
- ad(5) Úprava je provedena z důvodu aktualizace zastavěného území, plocha se dle nového vymezení nenachází v zastavěném území a byl tedy nutný převod na zastavitelnou plochu, aby ÚP byl v souladu se Standardem.

- ad(6) Změna rozšiřuje zastavitelnou plochu Z.2 s funkcí BI na úkor plochy Z.30 s funkcí TU na základě žádosti dotčeného vlastníka pozemku, změna není v rozporu s nastavenou koncepcí technické infrastruktury.
- ad(7) Změna ruší indexy P8, P10 a P19 a nahrazuje je indexy Z.38 a Z.39 z důvodu aktualizace zastavěného území a převodu ÚP do Standardu, který nepřipouští vymezení ploch přestavby mimo zastavěné území.
- ad(8) Forma zápisu indexů je změněna pouze z formálních důvodů.
- ad(9) Změna je provedena na základě schváleného obsahu změny ÚP. O změnu využití pozemku požádal vlastník, jelikož se současné využití neshoduje s plánovaným záměrem, byla tedy vymezena nová plocha přestavby P.42. Dále byly stabilizovány plochy zahrad jako narovnání skutečného stavu území.
- ad(10) Úprava je provedena z důvodu aktualizace zastavěného území, převodu ÚP do Standardu a zpřehlednění výkresové části.
- ad(11) Důvodem pro odstranění poslední věty vymezující zastavitelné plochy Z36 a Z37 je fakt, že se žádné takové plochy v grafické části územního plánu nenachází. Prověřením daných rozvojových ploch bylo zjištěno, že dané záměry již byly realizovány.
- ad(12) Změna mění označení koridorů z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(13) Vymezení nové zastavitelné plochy Z.41 s funkcí TU vychází ze schváleného obsahu změny. Důvodem vymezení je požadavek vlastníka pozemku o změnu využití z důvodu záměru realizace kompostárny nestavebního charakteru. Pro plochu jsou dále určeny specifické podmínky v rámci kapitoly F.
- ad(14) Doplnění koridoru CNZ.E34 do územního plánu je provedeno na základě uvedení ÚP do souladu s nadřazenou dokumentací. Pro vztahy v území není vymezení nijak zásadní, namísto koridoru byla doposud vymezena územní rezerva a jedná se tedy o formální změnu.
- ad(15) Změna stabilizuje plochy TU a ZS na pozemku parc. č. 68/51 z důvodu narovnání současného stavu území.
- ad(16) Změna přesouvá vymezení územních rezerv do samostatné kapitoly „J“ z důvodu uvedení ÚP do souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

(odůvodnění ke kapitole D. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název a číslování kapitoly a jejích podkapitol tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a byla tak zajištěna přehlednost ÚP.
- ad(2) Změna mění označení koridorů dopravní infrastruktury z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(3) Úprava názvu plynovodu do souladu se v současnosti používaným názvoslovím je pouze formálním aktem.
- ad(4) Změna upravuje indexy a formát zápisu rozvojových ploch v celé kapitole z důvodu převodu do Standardu.

ad(5) Změna doplňuje do územního plánu do kapitoly Doprava v klidu specifické nároky na parkování z důvodu nedostatečné regulace parkování v stávajícím územním plánu. ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav ve „Zjištění a vyhodnocení pozitiv a negativ v území“ uvádí v kontextu dopravní infrastruktury a parkování k řešenému území následující:

„POZITIVA: B2) Vysoký stupeň automobilizace, nejvyšší v rámci ČR.

NEGATIVA: A2, B1) Suburbanizační rozvoj některých sídel není doprovázen odpovídajícím rozvojem technické a zejména dopravní infrastruktury.

B5) Nedostatek parkovacích míst v centrech měst a v panelových sídlištích.

1) Další rozvoj obytných a komerčních funkcí v regionu bez odpovídajících investic do veřejné infrastruktury.“

Ze zmíněných podkladů vyplývá potřeba v řešeném území kvalitně regulovat odstavná parkovací stání pro eliminaci současných problémů a jako předcházení problémům novým. Vzhledem k množství navrhovaných ploch pro bydlení v ÚP Škvorec lze kalkulovat se stále vyšší zátěží území osobní automobilovou dopravou, a tedy se zvýšenými nároky na dopravu v klidu i v budoucnosti.

Z výše uvedených důvodů byl určen součinitel vlivu stupně automobilizace 1,5 pro výpočet potřebných parkovacích stání dle ČSN 73 6110, který odpovídá druhému nejvyššímu stupni automobilizace dle zmíněné normy.

ad(6) Změna doplňuje do ÚP vymezení koridoru CNZ.E34 z důvodu jeho uvedení do souladu se ZÚR SK.

ad(7) Změna mění označení koridorů technické infrastruktury z důvodu převodu ÚP do Standardu.

ad(8) Podmínka byla doplněna po veřejném projednání na základě požadavku vlastníka dotčené infrastruktury pro zajištění bezpečnosti v souvislosti s provozem plynárenských zařízení.

ad(9) Změna mění index plochy „TI“ na „TU“ z důvodu převodu ploch RZV do Standardu.

I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

(odůvodnění ke kapitole E. změny územního plánu)

ad(1) Změna č. 3 upravuje název a číslování kapitoly a jejích podkapitol tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a byla tak zajištěna přehlednost ÚP.

ad(2) Změna upravuje název biokoridoru z důvodu převodu do Standardu a sjednocení pojmenování jednotlivých prvků.

ad(3) Změna upravuje kódy a formát zápisu prvků ÚSES v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.

ad(4) Změna upravuje názvy a kódy všech ploch s rozdílným způsobem využití v celé kapitole z důvodu převodu do Standardu. Odůvodnění zvoleného převodního klíče se nachází v odůvodnění vztaženém ke kapitole F.

ad(5) Změna upravuje indexy a formát zápisu rozvojových ploch v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

(odůvodnění ke kapitole F. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název a číslování kapitoly a jejích podkapitol tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a byla tak zajištěna přehlednost ÚP.
- ad(2) Změna číslování výkresů je provedena z důvodu aktualizace grafické části ÚP, jedná se pouze o formální změnu.
- ad(3) Změna mění názvy všech ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) a jejich kódy v rámci převodu územního plánu do Standardu. Důvody zvolení daného převodního klíče jsou uvedeny v následující tabulce:

Kód RZV v ÚP	Název RZV v platném ÚP	Kód RZV dle Standardu	Název RZV dle Standardu	Odůvodnění zvoleného převodu
BH	Bydlení v bytových domech	BH	Plochy bydlení – bydlení hromadné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
BI	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI	Plochy bydlení – bydlení individuální	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
BV	Bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
RI	Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	Plochy rekreace – rekreace individuální	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
SC	Směšené obytné v centrech měst	SC	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné centrální	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
SM	Směšené obytné městské	SM	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
SK	Směšené obytné komerční	SX.k	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné – komerční	Převod na plochy smíšené obytné jiné doplněné o index „k“ - komerční, jelikož přímý ekvivalent původní plochy neexistuje a vzhledem k množství vymezených smíšených ploch ani nebylo

				možné plochu převést na jinou obdobnou plochu RZV dle Standardu
SV	Smíšené obytné venkovské	SV	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
SR	Smíšené obytné rekreační	SX.r	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné – rekreační	Převod na plochy smíšené obytné jiné doplněné o index „r“ - rekreační, jelikož přímý ekvivalent původní plochy neexistuje a vzhledem k množství vymezených smíšených ploch ani nebylo možné plochu převést na jinou obdobnou plochu RZV dle Standardu
PV	Veřejná prostranství	PU	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
OM	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OK	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
OH	Občanské vybavení – hřbitovy	OH	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – hřbitovy	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
DS	Dopravní infrastruktura – silniční	DS	Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
TI	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TU	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
VL	Výroba a skladování – lehký průmysl	VL	Plochy výroby a skladování – výroba lehká	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
ZV	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZS	Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní	Převod z ploch veřejných prostranství na plochy zeleně, plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení Standard nevymezuje

ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená	ZZ	Plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
ZP	Plochy zeleně přírodního charakteru	-----	-----	Zrušeno – viz odůvodnění bodu 17) této kapitoly
NSP	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	MU.p	Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
NSS	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní	MU.s	Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
NP	Plochy přírodní	NU	Plochy přírodní – přírodní všeobecné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
W	Plochy vodní a vodohospodářské	WU	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
NZ	Plochy zemědělské	AU	Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV
NL	Plochy lesní	LU	Plochy lesní – lesní všeobecné	Převod na přímý ekvivalent současné plochy RZV

ad(4) Sjednání formátu zápisu je pouze formální změnou.

ad(5) Změna doplňuje pravidla pro uspořádání území pro plochy BI, BV, SX.r a RI z důvodu zachování urbanistické struktury území a zajištění ploch pro retenci srážkových vod v místě jejich dopadu.

ad(6) Změna upravuje osmý bod pravidel pro uspořádání území z důvodu nápravy chyby v původním znění ÚP. Dotčená formulace byla v rozporu s prvním bodem pravidel pro uspořádání území, který stanovuje minimální výměru na 800 m². Zároveň není žádoucí v zastavěném území pozemky dělit pod stanovenou hranici a nadměru tak zvyšovat hustotu zástavby, která by mohla negativně ovlivnit civilizační a přírodní hodnoty území.

ad(7) Nová podmínka stanovující maximální možný počet bytů na jeden rodinný dům byla stanovena zejména z důvodu ochrany stávající urbanistické struktury městyse Škvorec. Vzhledem k tomu, že většina rozvojových plochy pro bydlení se nachází v okrajových částech sídel Škvorec a Třebohostice, je ve veřejném zájmu dbát na krajinnou a estetickou funkci zástavby. RD o třech bytech jsou velmi často realizovány pozemcích, které svou velikostí nejsou úměrné takové hustotě zalidnění, zejména ne na okrajích obcí ve venkovské krajině.

Rodinné domy o třech bytových jednotkách vytváří řádově vyšší nároky na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a občanské vybavení. Vzhledem již tak poměrně

výraznému trendu nárůstu počtu obyvatel (1533 obyvatel v roce 2013 – 2218 obyvatel v roce 2023), je žádoucí zátěž veřejné infrastruktury regulovat.

- ad(8) Doplnění podmínky respektování koridoru CNZ.E34 bylo provedeno z důvodu zasahování části pozemku parc. č. 1549/2 k.ú. Škvorec do uvedeného koridoru, který nahradil územní rezervu. Dotčená část pozemku byla v původním znění ÚP vymezena jako plocha zahrad, jedná se ovšem o tak malou plochu, že v rámci změny č. 3 s převedením ÚP do Standardu byl celý pozemek vymezen jako plocha BI a následně doplněna podmínka pro ochranu koridoru nadmístního významu. Úprava je v souladu § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. který říká, že vymezené plochy by měly být zpravidla větší než 2 000 m², v tomto případě není účelné vymezovat menší plochy, které vedou k zneprůhlednění ÚP, jelikož lze stanovit ochrana koridoru v rámci textové části a není tedy nutné vymezení plochy zahrad.
- ad(9) Změna upravuje indexy a formát zápisu rozvojových ploch v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(10) Podmínka byla doplněna po veřejném projednání na základě požadavku vlastníka dotčené infrastruktury pro zajištění bezpečnosti v souvislosti s provozem plynárenských zařízení.
- ad(11) Podmínka pro plochu Z.9b byla doplněna z důvodu zrušení povinnosti pořízení regulačního plánu pro tuto plochy a byly pouze přejaty podmínky, které vycházely ze zadání regulačního plánu, touto změnou dochází k zjednodušení možného využití plochy.
- ad(12) Výjimka ze stanovené minimální výměry pozemku je pro daný pozemek stanovena z důvodu majetkoprávních poměrů v území. Dotčený pozemek tvoří pomyslnou rohovou proluku současné zástavby a je vhodný k zastavění RD, stanová podmínka výměry nad 800 m² by znemožnila vlastníkově realizovat záměr, který vhodně urbanisticky doplní současně zastavěné území.
- Podmínka oplocení byla doplněna z důvodu zrušení povinnosti pořízení regulačního plánu pro tuto plochy a byly pouze přejaty podmínky, které vycházely ze zadání regulačního plánu, touto změnou dochází k zjednodušení možného využití plochy.
- ad(13) Podmínka oplocení pro plochu Z.28 byla doplněna z důvodu zrušení povinnosti pořízení regulačního plánu pro tuto plochy a byly pouze přejaty podmínky, které vycházely ze zadání regulačního plánu, touto změnou dochází k zjednodušení možného využití plochy.
- ad(14) Změna upravuje osmý bod pravidel pro uspořádání území z důvodu nápravy chyby v původním znění ÚP. Dotčená formulace byla v rozporu s prvním bodem pravidel pro uspořádání území, který stanovuje minimální výměru na 1000 m². Zároveň byla upravena minimální možná velikost na 800 m² z důvodu zachování venkovského charakteru území s rozptýlenou zástavbou.
- ad(15) Změna doplňuje podmínky využití plochy Z.41 z důvodu jejího nového vymezení (odůvodněno v odůvodněné kapitole C.) a potřeby nastavení takových podmínek, aby plocha neměla negativní vliv na žádný z pilířů udržitelného rozvoje.
- ad(16) Podmínka byla doplněna po veřejném projednání na základě požadavku vlastníka dotčené infrastruktury pro zajištění bezpečnosti v souvislosti s provozem plynárenských zařízení.
- ad(17) Změna upravuje kódy a formát zápisu prvků ÚSES v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(18) Zrušení vymezení plochy RZV „*Plochy zeleně přírodního charakteru – ZP*“ bylo provedeno z důvodu její nadbytečnosti – plocha byla vymezena pro zeleň přírodního charakteru v zastavěném území pro prvky ÚSES a zahrnovala pouze jeden pozemek. Dotčený pozemek byl ze zastavěného území v rámci jeho aktualizace vyjmut, a proto se plocha

stala nadbytečnou. Pozemek byl zařazen do ploch MU.p jako zbytek přilehlé části lokálního biokoridoru.

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(odůvodnění ke kapitole G. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název a číslování kapitoly a jejích podkapitol tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a byla tak zajištěna přehlednost ÚP.
- ad(2) Změna upravuje indexy VPS a VPO v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(3) Změna upravuje označení koridorů dopravní infrastruktury v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(4) Změna upravuje označení koridorů technické infrastruktury v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(5) Úprava názvu plynovodu do souladu se v současnosti používaným názvoslovím je pouze formálním aktem.
- ad(6) Změna vymezuje novou veřejně prospěšnou stavbu VT.6 pro koridor CNZ.E34 z důvodu uvedení ÚP do souladu s nadřazenou dokumentací. V ZÚR SK je VPS označena jako E34.
- ad(7) Změna upravuje kódy a formát zápisu prvků ÚSES v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(8) Úprava vymezení VPO s označením VU.3 byla provedena z důvodu uvedení ÚP do Standardu. VPO s označením VU.3 přesahovalo hranice biokoridoru LBK.7c, tato skutečnost by bránila úspěšné kontrole datových vrstev nástrojem ETL.
- ad(9) Změna rozděluje kapitolu na dvě z důvodu uvedení ÚP do souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Nově vzniklá kapitola je vymezena jako kapitola H., znění kapitoly se nemění, jedná se pouze o formální úpravu.

I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

(odůvodnění ke kapitole H. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 vymezuje tuto kapitolu v rozsahu původně vymezené podkapitoly 7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, indexy jednotlivých plochy byly uvedeny do souladu se Standardem.

I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(odůvodnění ke kapitole I. změny územního plánu)

- ad(1) Změna doplňuje tuto kapitolu to textové části územního plánu z důvodu uvedení ÚP do souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

(odůvodnění ke kapitole J. změny územního plánu)

- ad(1) Změna vymezila nově územní rezervy jako samostatnou kapitolu v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a přejala původně vymezené územní rezervy z urbanistické koncepce v původním znění.
- ad(2) Změna ruší vymezení územní rezervy R1 z důvodu její nadbytečnosti. Územní rezerva byla rámci změny č. 3 prověřena a shledána jako nepotřebnou. V minulosti byla vymezena na žádost sousedních Úval, v současné době ale město Úvaly nemá na realizaci zástavby v dané ploše navazující na jejich katastrální území zájem a zároveň územní rezerva funkčně nenavazuje na nově pořizovaný územní plán Úvaly.
- ad(3) Změna upravuje indexy územních rezerv v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(4) Změna ruší vymezení územní rezervy R4 z důvodu jejího nahrazení nově vymezeným koridorem technické infrastruktury a vymezením VPS. Změna vychází ze ZÚR SK, které vymezují koridor technické infrastruktury E34.

I.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(odůvodnění ke kapitole K. změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název a číslování kapitoly a jejích podkapitol tak, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a byla tak zajištěna přehlednost ÚP.
- ad(2) Důvodem pro změnu typu požadovaného regulačního plánu je přechodné období platnosti starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. S platností nového stavebního zákona zaniká institut regulačních plánů na žádost, vzhledem k rozsahu navrhovaných zastavitelných ploch ale potřeba zpracování regulačních plánů přetrvává, proto byly regulační plány nově nastaveny tak, aby platily i novým stavebním zákonem.
- ad(3) Změna upravuje index plochy z důvodu aktualizace zastavěného území, plocha se nachází nově mimo něj a není dle Standardu možné ji evidovat jako plochu přestavby, proto byla změněna na zastavitelnou.
- ad(4) Změna upravuje indexy a formát zápisu rozvojových ploch v celé kapitole z důvodu převodu ÚP do Standardu.
- ad(5) Změna ruší podmínky pořízení regulačního plánu z důvodu jejich nadbytečnosti, pro dané plochy již je zpracovaná, nebo je v procesu zpracování projektová dokumentace, případně jsou již plochy rozparcelovány. Pro dané plochy byly pouze přejaty podmínky využití vycházející ze zadání regulačního plánu.
- ad(6) Změna pro jednotlivé rozvojové plochy doplňuje označení ploch podmíněných regulačním plánem z důvodu uvedení ÚP do Standardu.

- ad(7) Doplnění lhůty pro vydání regulačních plánů je provedeno z důvodu zajištění platnosti této kapitoly i po 31. 6. 2024 po přechodu na nový stavební zákon č. 283/2021 Sb, lhůta je stanovena na 6 let v souladu se stavebním zákonem

I.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

(odůvodnění ke kapitole L. změny územního plánu)

- ad(1) Změna přesouvá tuto kapitolu v rámci územního plánu, aby byl obsah dokumentace v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- ad(2) Změna ruší původní plochy etapizace, jednalo se spíše o specifické podmínky rozvojových ploch a ty nebyly kompatibilní s nově nastavovanou etapizací. Podmínky pro plochy označené jako A1 a A2 jsou v rozporu s již vydaným územním rozhodnutím a měly být vypuštěny již v rámci změny č. 2. změna č. 3 tento stav napravuje.
- ad(3) Změna stanovuje pro rozvojové plochy etapizaci. Stanovení etapizace bylo nutné z důvodu usměrnění rozvoje v rámci městyse. Škvorec zaznamenává v posledních letech poměrně silný nárůst počtu obyvatel, při současném tempu růstu počtu obyvatel není možné zajistit dostatečné kapacity občanského vybavení, zejména pak školy a školky. Právě realizací rozšíření obou vzdělávacích zařízení je podmíněna první etapa výstavby. Do druhé etapy výstavby byly zahrnuty plochy, které nemají přímou vazbu na zastavěné území a jsou vzdáleny od rostlých sídel, jejich rozvoj je podmíněn zastavěním značné části rozvojových ploch navazujících na zastavěné území.
- Plochy, které jsou v současné době v některé z fází projektové přípravy nebo realizace nejsou do etapizace zahrnuty.

I.13 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(odůvodnění ke kapitole M. návrhu změny územního plánu)

- ad(1) Změna územního plánu vymezuje počet stran výrokové části a následně po vydání změny upraví i počet listů (stran) celé textové části.
- ad(2) Změna územního plánu doplňuje grafickou část o nový výkres I.4 Výkres pořadí změn v území (etapizace) z důvodu požadavku obce na vymezení etap rozvoje území vázaných na nezbytnou základní občanskou vybavenost, a tak v této souvislosti i upravuje počet výkresů výrokové části.

J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je aktualizováno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Jedinou nově vymezenou zastavitelnou plochou je plocha Z.41, která je určena pro kompostárnu nestavebního charakteru, plocha zároveň nezabírá plochy ZPF ani PUPFL.

K. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

K.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 3, má pouze lokální význam. Předmětem změny je zejména převod ÚP do jednotného standardu a dílčí změny v jádru řešeného území. V rámci změny ÚP byla prověřena územní rezerva R1 pro rekreaci hromadnou a sport, která byla v minulosti vymezena na žádost sousedních Úval. Potřeba vymezení územní rezervy již není aktuální a vymezení postrádá návaznost v nově pořizovaném ÚP města Úvaly. Další změnou ovlivňující širší vztahy v území je nahrazení územní rezervy R4 koridorem CNZ.E34 a vymezení VPS pro daný koridor. Vymezení bylo provedeno z důvodu uvedení dokumentace do souladu se ZÚR SK.

K.2 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Zájmové území objektu důležitého pro obranu státu, vymezeném ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit 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 107.

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 státu 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.

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

Návrh změny č. 3 ÚP respektuje požadavky na obsah vyplývající ze schváleného usnesení zastupitelstva obce, které rozhodlo o zkráceném pořizování změny č. 3 dle novely stavebního zákona. V rámci tohoto zkráceného řízení se nepožizuje zadání změny.

1)úprava/doplnění podmínek využití jednotlivých funkčních ploch, a to vzhledem k tomu, že bude změna pořizována s prvky regulačního plánu

Změna č. 3 upravuje podmínky pro funkční plochy, reguluje odstavná stání a počty přípustných bytů pro jednotlivé RD. Dále změna nahrazuje současnou podobu etapizace, která je vzhledem k množství vymezených zastavitelných ploch a malé kapacitě veřejné vybavenosti nastavená nevhodně. Pro plochy, které byly zbaveny povinnosti pořízení regulačního plánu jsou stanoveny specifické podmínky a je tak využit institut změny územního plánu s prvky regulačního plánu.

2)prověření změny využití pozemků parc. č. 298 a 301 v k. ú. Třebohostice u Škvorce z funkčního využití NZ – plochy zemědělské na funkční využití umožňující bydlení v rodinných domech

Plocha byla v souladu s požadavkem obsahu vymezena dokumentací, která byla projednána na veřejném projednání. Z důvodu záporného stanoviska Orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k vymezení zastavitelné plochy byla po veřejném projednání z návrhu vypuštěna.

3)prověření změny využití pozemku parc. č. 2259 v k. ú. Škvorec z funkčního využití NZ – plochy zemědělské na funkční využití na funkční využití umožňující nakládání s odpady, zejména pro provozování kompostárny

Plocha byla prověřena a vymezena jako zastavitelná plocha Z.41 se stanovením takových podmínek využití, které zamezí nežádoucím vlivům, které by zařízení mohlo mít na okolí a životní prostředí.

4)úprava podmínek využití území vymezené zastavitelné plochy Z3 v souladu s platným územním rozhodnutím a stavebním povolením na pozemcích parc. č. 44/1, 44/2, 47/7, 50/23, 879/4 a 902/5 v k. ú. Škvorec

Vlastník pozemků byl osloven vedením městyse o dodání podrobnějších podkladů za účelem vymezení jednotlivých ploch. Z původně dodaných podkladů nelze vyčíst konkrétní podoba záměru, a tedy vymezení příslušných ploch RZV. V případě, že má navrhovatel platné územní rozhodnutí, nebo stavební povolení, nemusí při realizaci záměru na územní plán pohlížet a může záměr realizovat dle vydaných povolení. Nevyhověním tomuto bodu obsahu změny z uvedených důvodů není majiteli možnost realizace záměru upřena.

V případě vymezení všech pozemků uvedených v dodaných podkladech jako zastavitelných by hrozil zásadní zásah nad rámec současných vydaných povolení do prvku ÚSES LBK.7c a významného krajinného prvku – nivy Škvoreckého potoka. Ochrana přírody a krajiny a vodního režimu je veřejným zájmem, který územní plán hájí.

Z výše uvedených důvodů bylo nevyhověno úpravám v ploše LBK.7c, které neomezují majitele na jeho právech realizovat záměr dle vydaných územních rozhodnutí/stavebních povolení a zároveň chrání přírodní hodnoty území.

5)Prověření změny využití území pozemku parc. č. 1138/9 v k. ú. Škvorec z funkčního využití TI. Technická infrastruktura- inženýrské sítě na funkční využití BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

Prověření bylo provedeno, vzhledem k dobré návaznosti plochy na dopravní a technickou infrastrukturu a zastavěné území byla plocha vymezena pro bydlení a připojena k zastavitelné ploše Z.2.

6) Prověření změny využití pozemku parc. č. 184 a parc.č. 50/2 v k. ú. Škvorec z – OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura na SK – smíšené obytné komerční.

Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako plocha P.42.

7) Prověření změny regulativů pro plochy BI – bydlení v rodinných domech – věta „pokud dojde k dělení stávajících parcel nesmí být nový pozemek menší než 700 m²“ na „pokud dojde k dělení stávajících parcel v zastavěném území, nesmí být nový pozemek menší než 700 m²“.

Regulativy byly upraveny, v dané podobě byly v rozporu se stanovenými výměrami v téže kapitole.

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

Změna č. 3 nevymezuje záležitosti nadmístního významu.

N. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 3 ÚP Škvorec nevymezuje žádné nové plochy nebo koridory u kterých by docházelo k záborům pozemků ZPF nebo PUPFL.

O. Text s vyznačením změn vyvolaných změnou územního plánu

- obsaženo v příloze: Příloha č. 1 - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

P. Rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

N01 – NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 00 Praha 4, čj. 7276/24/OVP/Z ze dne 29. 7. 2024

Citace: „Na základě Vašeho oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 3 územního plánu Škvorec č.j. 01686/24/UM ze dne 26. 6. 2024 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 500 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovody DN 500 stanoveno bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. d) energetického zákona je ochranné pásmo elektropřípojky 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

4. Upozorňujeme, že návrhové zastavitelné plochy Z1.a (BI), Z1.b (BI) a Z.15 (VL) a návrhové koridory CNU.2, CNZ.D066, CNZ.E34 a CNU.1 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma technické infrastruktury ve správě společnosti NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

5. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

6. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

7. V textové části doporučujeme uvést informace o všech plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.

8. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna uvedená plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

9. Zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu Změny č. 3 územního plánu Škvorec máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

- Upozorňujeme, že návrhové zastavitelné plochy Z1.a (BI), Z1.b (BI) a Z.15 (VL) zasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 ve správě NET4GAS, s.r.o. Doporučujeme tyto plochy umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požadujeme do textu k těmto plochám doplnit informaci: „Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“

- Požadujeme do textové části k návrhovým koridorům CNU.2, CNZ.D066, CNZ.E34 a CNU.1 doplnit informaci o podmínce vydání souhlasu se stavbou provozovatelem plynárenského zařízení.

- Do koordinačního výkresu požadujeme doplnit ochranné pásmo Stanice katodové ochrany Škvorec ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data všech uvedených zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem jsou ke stažení na portálu ÚAP: <https://portal.geostore.cz/uap/>

- Požadujeme doplnění elektropřípojky do legendy koordinačního výkresu.“

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění: k jednotlivým bodům uvádíme níže samostatné vyhodnocení:

- Zastavitelné plochy Z1.a, Z1.b a Z.15 nebyly předmětem Změny č. 3 ÚP Škvorec. Plochy budou nadále ponechána v návrhu dle projednané a schválené územně plánovací dokumentace v předchozích řízeních. Pouze bude doplněn text: „*Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.*”
- Do textové části bude doplněna podmínky vydání souhlasu se stavbou příslušným provozovatelem plynárenského zařízení pro plochy CNU.2 a CNU.1. Plochy CNZ.D066, CNZ.E34 jsou převzaty z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR SK, kde byly řádně projednány a odsouhlaseny oprávněným investorem.
- Do koordinálního výkresu bude doplněno ochranné pásmo Stanice katodové ochrany Škvorec.
- Elektropřípojky nejsou v koordinálním výkresu zakresleny z důvodu podrobnosti územně plánovací dokumentace a na základě výše uvedeného nebudou uvedeny v legendě koordinálního výkresu.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Do stanoveného termínu nebyly připomínky veřejnosti doručeny.