



TUŘICE

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

ODŮVODNĚNÍ

TUŘICE

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

ODŮVODNĚNÍ

**Ing. Ondřej Kalivoda, PhD.
odpovědný projektant**

2015

Obsah

1	Postup pořizování a zpracování	1
2	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	1
2.1	Vymezení zastavěného území	1
2.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
2.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
2.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	2
2.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	3
2.6	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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	3
2.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	4
2.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	4
2.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona	4
2.10	Limity využití území	4
3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	4
4	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	4
5	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	5
6	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
6.1	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1	6
6.2	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje	7
7	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	10
8	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	10
9	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	10
10	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	11
11	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	11
12	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA) a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	11
13	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	11
14	Rozhodnutí o námitkách	11
15	Vyhodnocení připomínek	12
16	Poučení	12

Seznam zkratek

aPÚR – aktualizovaná politika územního rozvoje

KÚSK – Krajský úřad Středočeského kraje

Odůvodnění – odůvodnění změny č. 4 územního plánu obce Tuřice

PRSK – plán rozvoje Středočeského kraje

Požizovatel – oprávněná osoba pořizovatele

ÚPDo – územně plánovací dokumentace obce

ÚPO – územní plán obce Tuřice

ZÚR – zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Stavební zákon - zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

Zadání – zadání změny č. 4 územního plánu obce Tuřice

Změna č. 4 – změna č. 4 územního plánu obce Tuřice

Zpracovatel – zpracovatel změny č. 4 územního plánu Tuřice

1 Postup pořizování a zpracování

Územní plán obce Tuřice (dále jen ÚPO) nabyl účinnosti dne 1. 10. 2005. Do roku 2015 byl upraven třemi změnami, a to změnou č. 1 ÚPO, která nabyla účinnosti 16. 6. 2011, změnou č. 2 ÚPO, která nabyla účinnosti dne 18. 12. 2009, a změnou č. 3 ÚPO, která nabyla účinnosti dne 16. 3. 2011. ÚPO a jeho tři změny tvoří platnou územně plánovací dokumentaci obce Tuřice (dále jen ÚPDo).

Zastupitelstvo obce Tuřice rozhodlo v samostatné působnosti v souladu s ust. § 6 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon) o pořízení změny č. 4 územního plánu obce Tuřice (dále jen Změna č. 4) dne 29. 6. 2015 a současně určilo členku zastupitelstva paní Ivetu Němečkovou (dále jen určená zastupitelka), aby spolupracovala s pořizovatelem na pořízení Změny č. 4. Obec Tuřice si zajistila splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 Stavebního zákona uzavřením příkazní smlouvy s Ing. Renatou Perglerovou. Projektantem Změny č. 4 byl určen Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D. (obchodní název KOplan, ateliér územního plánování), autorizovaný architekt pro obor územní plánování s číslem autorizace 4098 (dále jen Zpracovatel).

Ing. Renata Perglerová, oprávněná osoba pořizovatele (dále jen Pořizovatel), ve spolupráci s určenou zastupitelkou vypracovala zadání Změny č. 4 (dále jen Zadání) a projednala ho podle požadavků § 47 Stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Středočeského kraje (dále jen KÚSK) byl návrh Zadání zaslán jednotlivě, vystavení návrhu Zadání k veřejnému nahlédnutí bylo zajištěno po dobu 30 dnů na úřední desce obce Tuřice. Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určenou zastupitelkou všechny požadavky dotčených orgánů a vyjádření ostatní veřejnosti. Upravený návrh Zadání schválilo zastupitelstvo obce.

2 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

2.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno v souladu s § 58 odst. 3 Stavebního zákona. Základem pro aktualizaci bylo zastavěné území vymezené v poslední schválené ÚPDo, tj. ve Změně č. 1 ÚPO (nabyla účinnosti 16. 6. 2011).

K dříve vymezenému zastavěnému území byla přidána dvě tři samostatná zastavěná území severně zastavěného území sídla Tuřice, rozšířeno bylo zastavěné území sídla Sobětuchy.

První nové, samostatně vymezené zastavěné území tvoří novostavba rodinného domu se zázeminím zahrady na parcele 74/42, resp. parcele st. 233. Plocha byla zařazena do kategorie BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské.

Druhé samostatně zastavěné území tvoří na parcele č. 74/29, resp. stavební parcele č. 238 dům s pečovatelskými byty. V souladu s návrhem využití, formulovaným ve změně č. 2 ÚPO, je plocha zařazena do ploch OM. Pro plochy OM, vymezené ve změně č. 3 ÚPO,

nebyly formulovány regulativy. Tuto chybu Změna č. 4 napravuje a podmínky pro využití ploch stanoví.

Třetím nově vymezeným zastavěným územím je plocha realizované fotovoltaické elektrárny severozápadně od sídla Tuřice. Tato plocha byla vymezena jako zastavitelná v rámci ÚPDo. V současné době je již plně realizována v souladu s požadavky ÚPDo, Změna č. 4 tak plochu převádí ze stavu do návrhu při zachování původně navrhovaného využití.

Rozšíření zastavěného území sídla Sobětuchy proběhlo na parcele 304/7, resp. st. 229. Území je zahrnuto do ploch BV.

2.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce se Změnou č. 4 nemění. Platná koncepce je plně vyhovující. Její případná aktualizace se předpokládá až se vznikem nového územního plánu Tuřice. Ten má nahradit stávající ÚPO, který byl schválen před rokem 2007. Platnost těchto plánů zaniká k 31. 12. 2020. Ve vyhlášce č. 2/2005 o závazných částech územního plánu obce Tuřice však byl stanoven rozsah platnosti do 31. 12. 2015. Vzhledem k tomu, že obec dosud nezačala pořizovat nový územní plán podle Stavebního zákona, je třeba prodloužit rozsah platnosti ÚPO, aby byla zajištěna právní jistota v území. Prodloužením platnosti bude zajištěno kontinuální rozhodování v území a předejde se dotčení vlastnických práv. Zmiňovaná vyhláška připouští prodloužení platnosti změnou ÚPO. Platnost se prodlužuje o pět let a koresponduje se zákonným termínem pozbytí platnosti územních plánů obcí, schválených podle zákona 50/1976 Sb.

2.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 4 nemění urbanistickou koncepci obce. Stávající koncepce je vyhovující. Účelem změny č. 4 je zajištění platnosti schválené koncepce až do pořízení nového územního plánu, nejdéle však do 31. 12. 2020.

V rámci řešení Změny č. 4 došlo k aktualizaci zastavěného území a současně k převedení realizovaných ploch změn do stavu.

2.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Změna č. 4 nemění koncepci veřejné infrastruktury. Stávající koncepce je vyhovující. V rámci řešení Změny č. 4 došlo k aktualizaci stavu sítí a ploch veřejné infrastruktury, tj. k převedení realizovaných ploch změn a sítí do stavu.

2.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Změna č. 4 nemění koncepci uspořádání krajiny. Stávající koncepce je vyhovující.

2.6 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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Změna č. 4 nevymezuje žádné nové plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž by bylo nezbytné vymezit nové podmínky. Byly doplněny podmínky pro využití následujících ploch:

OM – plochy občanské vybavenosti – komerční a malá zařízení

OS – plochy občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení

Tyto plochy byly vymezeny v rámci ÚPDo (změna č. 2 ÚPO), nebyly k nim však stanoveny konkrétní podmínky využití. Tuto chybu Změny č. 4 napravuje.

V omezeném rozsahu přistupuje Změna č. 4 k úpravám stávajících podmínek, a to v případech, kdy jsou tyto podmínky v rozporu se stávající legislativou. Změna č. 4 tak vypouští z vyhlášky č. 2/2005 Článek 5 písm. B bodu „podmíněně přípustné“ větu „Na tyto změny se vydává rozhodnutí o využití území podle § 5 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších změn a doplňků;“, která se odkazuje na již nahrazený právní předpis. Skutečnost, že je nezbytné řídit se platnými právními předpisy, současně vyplývá z nadřazených předpisů (je automatická) a není jí tedy nutné uvádět. O povinnosti respektovat platné právní předpisy nemůže rozhodovat zastupitelstvo obce.

Dále byla vypuštěna formulace „oplocení může být pouze živým plotem“, uvedená v Článku 8 bodu RP – 7 podbodu „Funkční regulace“. Jedná se o formulaci, která může být v rozporu se současným výkladem právních předpisů. Věcně je však podmínka správná a byla v rámci zpracování územního plánu vyžadována příslušným dotčeným orgánem státní správy. Změna č. 4 proto nahrazuje vypuštěnou formulaci zařazením nepřípustného využití s následující formulací: „oplocení pozemku (s výjimkou živých plotů)“.

2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 4 nemění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření ani asanací. Stávající vymezení je vyhovující.

2.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 4 nemění vymezení veřejně prospěšných staveb ani veřejných prostranství. Stávající vymezení je vyhovující.

2.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona

S ohledem na to, že Změna č. 4 nemění koncepci ani využití jednotlivých ploch v území, je vyloučen vliv na životní prostředí i soustavu NATURA 2000. Kompenzační opatření se proto nestanovují.

2.10 Limity využití území

Změna č. 4 se nedotýká limitů využití území, nevnáší do území nové návrhy, pouze aktualizuje stav. Limity využití území jsou aktualizovány v koordinačním výkrese na podkladě územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav z roku 2014 a skutečného aktuálního stavu limitů v území.

3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 4 nevyvolává žádné důsledky na zemědělský půdní fond ani pozemky určené k plnění funkce lesa. V rámci Změny č. 4 nejsou vymezovány nové plochy změn.

4 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání bylo po řádném projednání schváleno zastupitelstvem obce usnesením č./2015 ze dne 8. 2015.

V souladu s požadavky kapitoly 1. Zadání Změna č. 4 nemění koncepci rozvoje území, stanovenou v platné ÚPDo. Změna č. 4 prověřila soulad ÚPDo s aktualizovanou politikou územního rozvoje ČR (dále jen aPÚR) i se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR). Soulad s aPÚR i ZÚR je podrobně popsán v samostatné kapitole tohoto odůvodnění Změny č. 4 (dále jen Odůvodnění).

V rámci zpracování Změny č. 4 bylo aktualizováno vymezené zastavěné území. V rámci jeho aktualizace došlo k jeho zvětšení o nově zastavěné plochy. Na těchto plochách byl změněn způsob využití z návrhu na stav, případně upraven dle skutečného stávajícího stavu využití.

V rámci Základní koncepce rozvoje obce byla formulována změna rozsahu platnosti vyhlášky č. 2/2005 o závazných částech územního plánu. Platnost byla nově stanovena do 31. 12. 2020, kdy podle stávající úpravy Stavebního zákona končí platnost územních plánů vydaných před rokem 2007.

V souladu s požadavky kapitoly 1.1. Zadání Změna č. 4 neměnila urbanistickou koncepci obce, aktualizovala však vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Změny vymezení ploch se omezily na přeměnu návrhu na stav. Nové zastavitelné plochy nebyly vymezeny.

V souladu s kapitolou 1.2. Zadání Změna č. 4 aktualizovala stávající stav technické infrastruktury v obci, nově však žádné plochy ani prvky veřejné infrastruktury nevymezila.

V souladu s kapitolou 1.3. Zadání Změna č. 4 nevymezila žádné nové plochy změn v nezastavěném území ani žádným způsobem neměnila koncepci uspořádání krajiny.

V souladu s kapitolou 2. Zadání Změna č. 4 neprověřovala žádné plochy ani koridory územních rezerv.

V souladu s kapitolou 3. Zadání Změna č. 4 nevymezovala žádné veřejně prospěšné stavby, opatření ani asanace. Současně v rámci Změny č. 4 nedošlo k ručení žádných dříve vymezených veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

V souladu s kapitolou 4. Zadání a dalšími kapitolami Zadání Změna č. 4 nevymezila žádné plochy a koridory.

V souladu s kapitolou 5. Zadání byla Změna č. 4 vypracována v jediné variantě.

V souladu s kapitolou 6. Zadání byla Změna č. 4 vypracována v požadované struktuře.

V souladu s kapitolou 7. Zadání nebylo v rámci Změny č. 4 vypracováno vyhodnocení vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území, neboť Změna č. 4 koncepci z platné ÚPDo nemění.

5 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 4 nemění žádné koncepce ani nestanovuje nové plochy změn, které by ovlivnily širší vztahy v území. Změna č. 4 je pořizována pouze s cílem prodloužit platnost vyhlášky č. 2/2006 o závazných částech územního plánu obce Tuřice, aby bylo překlenuto období do pořízení nového územního plánu Tuřice, pořízeného podle požadavků Stavebního zákona.

Koordinace širších vztahů byla zajištěna v platné ÚPDo, kterou tvoří ÚPO, změna č. 1 ÚPO, změna č. 2 ÚPO a změna č. 3 ÚPO. Tato dokumentace byla projednána v souladu s požadavky Stavebního zákona, resp. zákona č. 50/1976 Sb. v případě ÚPO, a zajistila koordinaci širších vztahů v území. Od roku 2011, kdy byla schválena poslední

změna ÚPO, nedošlo v navazujícím území ke změnám, na které by bylo nutné v rámci Změny č. 4 reagovat.

6 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

6.1 Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1

Soulad ÚPO s politikou územního rozvoje ČR 2008 byl zajištěn následně vydanou ÚPDo. Změna č. 4 neobsahuje návrhy, jejichž soulad s aPÚR by bylo možné vyhodnotit (jedná se pouze o prodloužení platnosti stávající ÚPDo). V rámci odůvodnění Změny č. 4 je tak hodnocen pouze soulad platné ÚPDo s aktualizovanými částmi politiky územního rozvoje ČR 2008. V následujícím textu je tak uváděn pouze soulad ÚPDo s novými částmi aPÚR, týkajícími se území obce. Jedná se o následující priority (citace ze ZÚR jsou označeny kurzivou):

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Priorita (14a) je v ÚPDo zohledněna. Vymezeny jsou plochy orné půdy, zahrad, luk a lesů, které slouží primárnímu sektoru jako surovinová základna. Dále je vymezen areál zemědělských objektů a ploch na severním okraji sídla Tuřice. Drobná zemědělská výroba je připuštěna i na některých dalších plochách. Tím ÚPDo zajišťuje s ohledem na charakter obce dostatečné možnosti rozvoje primárního sektoru s ohledem na kvalitní půdy v okolí sídel a s ohledem na ekologické funkce krajiny, zajištěné zejména vymezením prvků územního systému ekologické stability.

(16a) 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.

Priorita (16a) má k území obce Tuřice pouze okrajovou vazbu. Tuřice nejsou městem ani regionem, u něhož by mohly být principy integrovaného rozvoje území uplatňovány.

(17) 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.

Priorita (17) nemůže být pro obec Tuřice uplatněna, neboť se nejedná o hospodářsky problémový region. Významné zastavitelné plochy pro vytváření pracovních míst na území obce vymezeny nejsou.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Priorita (20a) je naplňována stabilizací cestní sítě a jejím doplněním o doprovodnou zeleň. Současně byl vymezen územní systém ekologické stability. Návrhy ÚPDo nepřispívají ke srůstání sídel, prostupnost krajiny je chráněna i prostřednictvím regulativů.

(23) 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).

Priorita (23), respektive její aktualizovaná část, se netýká obce Tuřice.

(23a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.

Priorita (23a) se netýká obce Tuřice v plném rozsahu. Na území obce není evidováno dlouhodobé překračování imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Rozvojové plochy, vymezené v ÚPDo, jsou vymezeny s dostatečným odstupem od výrobního areálu. Za tímto účelem bylo stanoveno i orientační pásmo vlivu výrobního areálu, které nezasahuje do rozvojových ploch.

Další aktualizované části politiky územního rozvoje ČR 2008 se území obce Tuřice nedotýkají.

6.2 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání ZÚR dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. února 2012. V době schvalování ÚPDo tak dosud nebyly v platnosti.

Účelem Změny č. 4 je prodloužit rozsah platnosti ÚPDo do doby pořízení nového územního plánu Tuřice. Tím Změna č. 4 zajišťuje naplnění základního požadavku ZÚR, aby území Středočeského kraje bylo regulováno prostřednictvím nástrojů územního plánování na všech úrovních. Pokud by Změna č. 4 nenabyla účinnosti před 31. 12. 2015, ÚPDo by pozbyla platnosti. Tím by byly poškozeny záměry sledované v ZÚR

6.2.1 Priority ZÚR

Priorita 01 ZÚR požaduje vytvářet pomocí nástrojů územního plánování podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Požadavek na zajištění příznivého přírodního prostředí je zohledněn zejména v koncepci uspořádání krajiny, ale i v ostatních částech Územního plánu. Vymezeny jsou prvky ÚSES, zajišťující základní kostru ekologické stability. Doplněny jsou o vymezení ekologicky stabilních ploch v krajině, zejména ploch lesů a doprovodné zeleně v krajině. Zejména ta je pak dále rozvíjena návrhy ÚPDo.

Stabilní hospodářský rozvoj je zajištěn zejména vymezením stabilizovaných ploch výroby. Návrhové plochy výroby se v Územním plánu nevymezují vzhledem k dostatečným rezervám v rámci stávajících ploch. Dále je umožněn rozvoj drobných živností na některých ostatních plochách v obci. Tato koncepce je pro obec velikosti Tuřic vyhovující a dostačující. Intenzivnější hospodářský rozvoj by mohl poškodit obytné prostředí, které je hlavní devizou budoucího rozvoje obce.

Zvýšená pozornost byla věnována tvorbě nových veřejných prostranství s hlavním cílem umožnit setkávání a shromažďování obyvatel a posílit tak sociální stabilitu území, tj. podpořit vznik sociálních vazeb mezi obyvateli. Současně byly vymezeny stávající i navrhované plochy občanského vybavení, které je podmínkou pro budoucí rozvoj sociální soudržnosti obyvatel.

Priority 02 a 03 ZÚR svým obsahem nekladou žádné nároky na ÚPDo.

Priorita 04 ZÚR vyžaduje rozvíjení polycentrické struktury regionu. Obec Tuřice je malou obcí venkovského charakteru. Významnými centry ve vztahu k Tuřicům je Mladá Boleslav, Benátky nad Jizerou, Lysá nad Labem a Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. Sídlo Tuřice má význam místního centra pouze pro místní část Sobětuchy. ÚPDo nemění význam obce Tuřice ani jednotlivých sídel obce v rámci polycentrické struktury Středočeského kraje.

Priorita 05 ZÚR vyjmenovává konkrétní stavby a opatření, z nichž žádná se netýkají území obce Tuřice.

Priorita 06 ZÚR definuje několik cílů, které ÚPDo naplňuje následujícím způsobem:

- zachovat a obnovovat rozmanitost kulturní krajiny a posílit její stabilitu;

Stabilita kulturní krajiny je zajištěna vymezením stabilizovaných ploch s určeným způsobem využití. Ve volné krajině je vymezeno minimum návrhových ploch. Vymezené plochy změn v nezastavěném území mimo zastavitelné plochy pak mají za účel obnovovat rozmanitost kulturní krajiny, konkrétně obnovovat rozptýlenou zeleň v krajině, zejména podél komunikací.

- chránit pozitivní znaky krajinného rázu;

Pozitivní znaky krajinného rázu jsou chráněny zejména stabilizací převážné části ploch nezastavěného území. Vymezením ÚSES jsou pak dále posilovány. Negativní zásahy do krajinného rázu ÚPDo nepůsobí. Rozvoj sídelní funkce a ostatních funkcí, které mohou narušit krajinný ráz, se soustředí do blízkosti sídel. Pohledově se nebude zásadním způsobem projevovat, zejména vzhledem k umístění ploch, ale i vzhledem k formulovaným omezením. Územní rozvoj sídel je relativně organický a při dodržení požadavků na architektonickou úroveň výstavby může mít sídelní rozvoj neutrální i pozitivní vliv.

- zachovat a citlivě doplnit výraz sídel s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;

Vymezením jednotlivých rozvojových ploch na vhodných místech byl tento požadavek naplněn.

- upřesnit a zapracovat do územně plánovací dokumentace cílové charakteristiky krajiny;

V rámci uspořádání krajiny jsou definovány charakteristiky, jichž má krajina dosáhnout, a to zejména formou výčtu přípustných a nepřípustných činností v krajině. Cílové charakteristiky jsou také patrné z rozmístění jednotlivých ploch v krajině a jejich regulace.

- vytvořit podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Hlavními přírodními zdroji na území obce jsou zemědělská půda a pozemky určené k plnění funkce lesa. Ty jsou v převážné míře stabilizovány a očekává se jejich další šetrné využívání. K tomu by měl přispět i vliv vymezených prvků územního systému ekologické stability. Plochy těžby nerostů se v obci nevyskytují, ÚPDo je nevymezuje ani v návrhu. Vymezena je plocha pro výrobu solární energie jako plocha pro využití obnovitelných zdrojů energie. Další takové plochy se samostatně nevymezují, obnovitelné zdroje energie budou umisťovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Priorita 07 ZÚR uvádí požadavek na vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností. Toho má být dosaženo zejména následujícími kroky:

- všestranně rozvíjet sídla s důrazem na veřejná prostranství a plochy zeleně;
- intenzivně využívat zastavěné území obce;
- všestranně posilovat rekreační potenciál obce;
- rozvíjet veřejnou infrastrukturu.

Tyto požadavky ÚPDo naplňuje. Vymezuje nové plochy zeleně a veřejných prostranství a navrhuje zastavitelné plochy tak, aby umožnili vznik kompaktního a intenzivně využívaného zastavěného území s minimálními nároky na novou technickou infrastrukturu.

Priority 08 a 09 ZÚR se vztahu ke specifickým částem Středočeského kraje, do nichž území obce Tuřice nespadá.

6.2.2 Konkrétní požadavky ZÚR na území obce

Území obce Tuřice je zařazeno v rozvojové ose OS3. V souladu s požadavky ZÚR v obci Tuřice ÚPDo rozvíjí plochy bydlení.

Vymezeny a upřesněny jsou prvky ÚSES ze ZÚR, konkrétně regionální biocentrum RC 1013 Tuřice (RBC 1013) a nadregionální biokoridor NK 32 (NRBK 32).

Část obce Tuřice spadá podle ZÚR do krajiny vodohospodářských, pro něž jsou stanoveny následující požadavky:

(216) ZÚR vymezují krajinu vodárenskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

a) vysoký přírodní potenciál území pro zásobování pitnou vodou.

(217) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachování a ochrana přírodních podmínek, zajišťující potřebnou kvalitu a kvantitu vodního zdroje;

b) neohrozit kvalitu nebo kvantitu vodního zdroje.

ÚPDo tyto požadavky naplňuje stabilizací využití ploch zejména ve vodárenských pásmech.

Severní část obce spadá do krajiny relativně vyvážené, pro niž ZÚR stanovují následující charakteristiky a požadavky:

(218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Změny využití ploch v krajině nenarušují relativně vyváženou krajinu. Z podstatné části jsou plochy stabilizovány, aby byl zachován relativně vyvážený charakter. Plochy, jejichž využití se mění, nebudou mít za následek snížení ekologické stability, naopak budou posilovat i mimoprodukční využití krajiny.

Další požadavky na územně ÚPDo ZÚR neuplatňuje. Formulované požadavky platná ÚPDo naplňuje. Změna č. 4 tak s ohledem na požadavky ZÚR nemusela přistoupit ke změnám platné ÚPDo. Chystaný nový územní plán Tuřice zpracuje koncepce, které budou přímo vycházet z požadavků ZÚR. Stávající ÚPDo je nicméně zcela naplňuje.

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

Změna č. 4 neobsahuje záležitosti nadmístního významu.

8 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 4 zajišťuje soulad s cíli a úkoly územního plánování prodloužením platnosti stávající ÚPDo, která byla projednána a jejíž soulad s cíli a úkoly územního plánování byl v rámci projednávání ÚPDo prokázán. Prodloužením platnosti ÚPDo vytváří Změna č. 4 předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

9 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

V souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je Změna č. 4 členěna do kapitol podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. a naplňuje tak obsahové náležitosti. Požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. se ke Změně č. 4 vzhledem k jejímu charakteru nevztahují.

Změna č. 4 byla pořízena z vlastního podnětu obce podle § 44 Stavebního zákona a v souladu s § 45 obec uhradila náklady na její pořízení. Změna č. 4, včetně Zadání, byla projednána a vydána v souladu s požadavky stavebního zákona, § 47, § 50 – 54 (viz kapitola 1. Postup pořízování a zpracování). V rámci odůvodnění byla vyhodnocena v souladu s

požadavky § 55 Stavebního zákona. Dále bylo v souladu s požadavky § 58 aktualizováno vymezení zastavěného území. Ustanovení § 56, 57 ani § 59 a 60 se nepoužila.

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

Změna č. 4 obsahuje pouze aktualizaci stávajícího stavu a prodlužuje platnost ÚPDo. Není tak v rozporu s požadavky žádných zvláštních předpisů.

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

Změna č. 4 neobsahovala změnu koncepce. Dotčené orgány vyloučily vliv Změny č. 4 na systém NATURA 2000. V souladu s ustanovením Stavebního zákona nebyl vliv na udržitelný rozvoj území vypracováván.

12 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA) a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno vypracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 Stavebního zákona vydáno.

13 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 4 nevymezuje nové zastavitelné plochy, neboť stávající potřeba jejich vymezení je naplněna platnou ÚPDo. Účelnost využití zastavěného území byla vyhodnocena v rámci platné ÚPDo. Od schválení poslední změny ÚPO nedošlo v zastavěném území k takovým změnám, které by vyžadovaly nové vyhodnocení účelnosti využití zastavěného území. Do zastavěného území byly nově zahrnuty plochy, které jsou plně a účelně využity.

14 Rozhodnutí o námitkách

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání návrhu Změny č. 4.

15 Vyhodnocení připomínek

Kapitola bude doplněna po společném jednání o návrhu Změny č. 4 a následně i po veřejném projednání upraveného návrhu.

16 Poučení

Proti změně č. 4 územního plánu obce Tuřice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).