

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE MÁŠLOVICE

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Masarykovo náměstí 1/6

250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Eva Paligová

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 299/23

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

duben 2024

OBSAH

A	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
B.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
B.2	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM.....	4
B.3	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	4
C	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
D	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	5
E	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	6
F	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	6
G	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	6
H	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	6
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	6
J	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	7
K	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	7
L	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	8
M	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	8
N	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	8
O	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	8
P	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	10
Q	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	10
R	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	10
S	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	10

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 17. 1. 2024 požádala obec Máslovice žádost o pořízení změny č. 2 územního plánu Máslovice. Změna je pořizována na žádost vlastníka pozemku. O pořízení změny č. 2 územního plánu bylo rozhodnuto dne 22. 8. 2023 usnesením 4/6/23. Změna bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a, 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon") ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Poté bylo zastupitelstvem rozhodnuto o doplnění obsahu změny. Obsahem změny je změna funkčního využití pozemku 1/32, 1/33, 1/34 v k. ú. Máslovice z MN – smíšené nezastavěné území na SV – smíšené obytné venkovské, změna pozemku parc. č. 216 v k. ú. Máslovice (Rondel) z PP- veřejná prostranství – zpevněné plochy) na občanské vybavení a aktualizace územního plánu do jednotného standardu dle současně platné legislativy.

Stanovisky č. j. 108226/2023/KUSK ze dne 22. 9. 2023 a č. j. 14660/2022/KUSK ze dne 19. 12. 2022 byl vyloučen významný vliv na NARURA 2000. Z výše uvedených stanovisek dále vyplývá, že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí (tzv. SEA).

Další postup bude doplněn v další fázi pořizování změny č. 2.

B SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 9. 2021 zahrnující následující dokumentace:

Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Obec Máslovice se podle Politiky územního rozvoje ČR v platném znění nachází v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha a je v souladu se zásadami pro usměrňování rozvoje z toho vyplývajícími.

Na území obce Máslovice zasahuje koridor DV1 pro dálkovod – zdvojení potrubí k ropovodu Družba, který je dále potvrzen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění (ZÚR SK); Změna č. 2 ÚP Máslovice vymezuje koridor ropovodu v rozsahu dle ZÚR SK.

Správní území obce Máslovice se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB09 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Důvodem pro vymezení této plochy je

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.

- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Na základě výše uvedených důvodů došlo k zapracování nových obecných koncepčních podmínek do kapitoly 5 Koncepce uspořádání krajiny (konkrétně část 5.8 Vodní režim) výrokové části. Změna územní plánu je tak uváděna do souladu s politikou územního rozvoje, viz § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Změna územního plánu není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování. Vzhledem k rozsahu a povaze provedených změn lze konstatovat, že posouzení s jednotlivými prioritami se jeví jako ne příliš účelné.

B.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad s územním rozvojovým plánem nebyl posuzován, neboť doposud nedošlo k jeho vyhotovení.

B.3 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (Úplné znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11). Poslední aktualizace č. 11 nabyla účinnosti 4. 1. 2024.

Správní území obce Máslovice se nachází v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha a je v souladu se zásadami pro usměrňování rozvoje z toho vyplývajícími.

Obec Máslovice se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Proto je zapracována přípustnost opatření na podporu retence a optimálního hospodaření s vodou do kapitoly 5.8. Vodní režim.

Na správní území obce zasahuje nadregionální biocentrum NC.2001 Údolí Vltavy. To bylo zpřesněno již změnou č. 1 ÚP Máslovice. Těsně u hranice řešeného území se nachází nadregionální biokoridor NK.58.

Na území obce dále zasahuje koridor pro umístění veřejně prospěšných staveb produktovodů a ropovodů, a to koridor R01 - Ropovod Družba (přípolož / zkapacitnění v koridoru). Tento koridor je v územním plánu vymezen překryvnou vrstvou a je respektován, vymezen je též jako veřejně prospěšná stavba s označením VT.7.

Dále je dle textové části ZÚR na území obce vymezen Koridor vodní cesty Vltava, Mělník (soutok s Labem) - Třebenice, ř. km 92,0 (VD2). Tento koridor byl zapracován do textové i grafické části.

Změna územního plánu je v souladu s krajskými prioritami územního plánování. Změna územního plánu respektuje stávající charakter sídla i ráz krajiny. Prováděné změny jsou v souladu s hodnotami území. Změna územního plánu respektuje krajinný typ krajiny krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Změna územního plánu vytváří podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.

Navrhované řešení nemá negativní vliv na další pilíře udržitelného rozvoje území (ekologický, ekonomický), čímž nedochází k ohrožení podmínek života generací budoucích.

Zastavěné území je hospodárně využíváno.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

Využitelnost navazujícího území na území řešené změnou územního plánu není ohrožena nebo znemožněna.

Etapizace není změnou územního plánu navrhována.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále také jen NSZ), dle přechodných ustanovení (v souladu s § 334a NSZ) se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také jen „SZ“), v jeho podobě platné a jeho prováděcích předpisů,

– vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.),

– vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Při zpracovávání a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

V souladu s § 58 odst. 3 došlo k aktualizaci zastavěného území.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkresy jsou zpracovány v následujících měřítcích:

A1 – Výkres základního členění území – 1 : 5 000

A2 – Hlavní výkres – 1 : 5 000

A3 – Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření – 1 : 5 000

A4 – Výkres věcných změn – 1 : 5 000

B1 – Koordinační výkres – 1 : 5 000

B2 – Výkres širších vztahů – 1 : 50 000

B3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – 1 : 5 000

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu je vypracována v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona, dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 2. 1. 2023 a dle Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání“ z 2. 1. 2023.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Vyhodnocení stanovisek a požadavků dotčených orgánů bude doplněno po veřejném projednání.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo Krajským úřadem Středočeského kraje požadováno.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

S ohledem na kap. F nebylo stanovisko vydáno.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na kap. F nebylo sdělení vydáno.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Změna č. 2 ÚP Máslovice navrhuje následující dílčí změny:

1) vymezení zastavitelné plochy Z.6 na pozemcích parc. č. parc. č. 1/32, 1/33 a 1/34 v k. ú. Máslovice s využitím SV – smíšené obytné venkovské. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a je vymezena v souladu s urbanistickou koncepcí obce. Navazuje na zpevněnou místní komunikaci. Plocha je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu pro 1 rodinný dům. Ten bude umístěn na pozemku parc. č. 1/10 nebo 1/33. Vodovod, kanalizace a el. vedení jsou u hranice pozemku.

2) vymezení zastavitelné plochy Z.7 na pozemku parc. č. 216 v k. ú. Máslovice s využitím OV – smíšené obytné venkovské. Na tomto svém pozemku obec plánuje v místě již nevyužívané budovy pro technickou infrastrukturu vystavět objekt pro víceúčelovou občanskou vybavenost. Jedná se o záměr přispívající k rozvoji občanského vybavení na území obce. V souvislosti s tím a s aktualizací Jednotného standardu došlo k převodu sousední plochy PZ – veřejná prostranství - zeleň na ZS – zeleň sídelní ostatní. Záměrem obce je zlepšení příjezdové komunikace (která je již částečně realizovaná) a doplnění několika parkovacích míst. V souvislosti s tím byla tato možnost přidána do regulativů plochy ZS. Plochy PZ tak jsou z územního plánu vypuštěny (nenachází se na jiném místě).

3) Převod územního plánu do nejnovější verze jednotného standardu. Územní plán Máslovice byl dřívější změnou č. 1 převeden do Jednotného standardu. Ten byl ale od 1.1.2023 aktualizován a tak změna č. upravuje znění územního plánu do této aktualizované podoby standardu. Jedná se o formální změny spočívající v přejmenování některých ploch s rozdílným způsobem využití a odlišné označení rozvojových ploch, názvů regulačních plánů/územních studií a názvů prvků ÚSES.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou přejmenovány dle následující tabulky.

Tabulka 1 Převodník ploch s rozdílným způsobem využití

Původní název plochy	Nový název plochy
bydlení smíšené obytné venkovské (SV)	smíšené obytné venkovské (SV)
veřejná prostranství - zpevněné plochy (PP)	veřejná prostranství - všeobecná (PU)

veřejná prostranství - zeleň (PZ)	<i>vypuštěno</i>
zeleň sídelní (ZS)	zeleň sídelní ostatní (ZS)
plochy smíšené nezastavěného území (MN)	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
plochy přírodní (NP)	přírodní všeobecné (NU)
vodní plochy a toky (WT)	vodní a vodních toků (WT)
plochy zemědělské (AZ)	zemědělské všeobecné (AU)
dopravní infrastruktura - doprava silniční (DS)	doprava silniční (DS)
dopravní infrastruktura - doprava letecká (DL)	doprava letecká (DL)
dopravní infrastruktura - doprava drážní (DD)	doprava drážní (DD)
dopravní infrastruktura - doprava vodní (DV)	doprava vodní (DV)
dopravní infrastruktura - doprava jiná (úcelové cesty v krajině) (DX)	doprava jiná (DX)
technická infrastruktura - jiná (obecná) (TX)	technická infrastruktura všeobecná (TU)

Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití zůstávají beze změny názvu i beze změny označení.

Názvy rozvojových ploch jsou nově označeny písmenem a číslem s oddělením tečkou, tedy např. plocha „Z1“ je nově označena „Z.1“. Analogicky je postupováno označením ploch pro regulační plány, veřejně prospěšné stavby, překryvný koridor a prvky ÚSES. Veřejně prospěšné stavby mají dle aktualizovaného Jednotného standardu jinou barevnost, proto je výkres VPS do změny č. 2 zařazen také. (Žádná obsahová změna ve veřejně prospěšných stavbách a opatřeních navržena není.)

Dále bylo v souladu s aktualizací Politiky územního rozvoje ČR do kapitoly Vodní hospodářství doplněna přípustnost realizování opatření na zvýšení retence v území a zlepšení vodního režimu a hospodaření s vodou.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je účelně využíváno. Změna územního plánu navrhuje pouze dvě nové zastavitelné plochy, z toho plocha Z.6 je určena pro využití smíšené obytné venkovské (SV) a plocha Z.7 pro občanskou vybavenost nekomerční (OV).

Plocha Z.6 je vymezena s cílem vytvořit podmínky zájemcům o výstavbu na území obce, čímž chce obec přispět k dalšímu rozvoji sídla. Jedná se o vymezení plochy na 2 pozemcích, na kterých bude možné rychle přistoupit k výstavbě. Stávající zastavitelné plochy jsou charakteristické svou větší rozlohou, resp. nutností koordinovat výstavbu zpracováním regulačního plánu, čímž je jejich využití pozdrženo do vzdálenějšího časového horizontu.

Plocha Z.7 je vymezena v místě stávající budovy pro technickou infrastrukturu a na přilehlém pozemku. Stavba již není využívána, záměrem obce je tak využít pozemek pro stavbu pro občanskou vybavenost. Jedná se o veřejný zájem – plochy pro občanskou vybavenost v obci chybí.

Zastavěné území bylo aktualizováno k 26. 10. 2023 a bylo shledáno, že od vydání změny č. 1 k žádné nové výstavbě nedošlo (to je dáno zejména nedávnou dobou od vydání změny č. 1).

Vytvoření podmínek pro výstavbu 2 rodinných domů je přiměřenou reakcí obce na probíhající výstavbu.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Záměry řešené změnou územního plánu nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Obsahem změny č. 2 Územního plánu Máslovice je:

1) Změna funkčního využití pozemků parc. č. 1/32, 1/33 a 1/34 v k. ú. Máslovice z MN (smíšené nezastavěné území) na SV (smíšené obytné venkovské).

– splněno, došlo k vymezení plochy Z.6 s funkcí SV – smíšené obytné venkovské.

2) Změna parc. č. 216 v k. ú. Máslovice (Rondel) z funkčního využití PP (veřejná prostranství – zpevněné plochy) na občanské vybavení.

– splněno, došlo k vymezení plochy Z.7 s funkcí OV – občanské vybavení veřejné.

3) V rámci změny zároveň zpracovat aktualizaci územního plánu do jednotného standardu dle současně platné legislativy.

– splněno, došlo k aktualizaci na Jednotný standard platný od 1. 1. 2023.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje prvky s podrobností náležející regulačnímu plánu.

O VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

» zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

» zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů

» vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

» vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu vymezuje dvě nové zastavitelné plochy: Z.6 a Z.7. Předpokládaný vliv na pozemky zemědělského půdního fondu je o rozsahu 0,164 ha, z toho 0,042 ha na I. třídě ochrany, 0,022 ha na III. třídě ochrany a 0,100 ha na V. třídě ochrany ZPF. Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou návrhem řešení dotčeny.

Z.6 – plocha je vymezena pro smíšené venkovské bydlení a nenachází se na kvalitních půdách. Jedná se o menší rozvojovou plochu (pro 1 RD) navazující na zastavěné území, druh pozemku „ostatní plocha - jiná plocha“ (tedy již není součástí ZPF). Plocha je vymezena s cílem vytvořit podmínky zájemcům o výstavbu na území obce, čímž chce obec přispět k dalšímu rozvoji sídla. Jedná se o vymezení plochy na 2 pozemcích, na kterých bude možné rychle přistoupit k výstavbě. Stávající zastavitelné plochy jsou charakteristické svou větší rozlohou, resp. nutností koordinovat výstavbu zpracováním regulačního plánu, čímž je jejich využití pozdrženo do vzdálenějšího časového horizontu.

Z.7 – plocha je navržena pro občanské vybavení nekomerční. Očekávaný zábor je 0,042 ha půd I. třídy ochrany. Jedná se o veřejný zájem – v obci plochy pro občanskou vybavenost dlouhodobě chybí. Jedná se o obecní pozemek se stávající nevyužívanou stavbou pro technickou infrastrukturu pod společným oplocením (v současnosti zarostlý nálety, není součástí půdního bloku). Druh pozemku je „zastavěná plocha a nádvoří“ a „ostatní plocha – jiná plocha“.

Tabulka 1: vyhodnocení předpokládaných vlivů na půdní fond

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody
			I.	II.	III.	IV.	V.	PUPFL				
plochy obytné	smíšené	0,122	0,000	0,000	0,022	0,000	0,100	0,000	0,000			
Z.6	SV	0,122	0,000	0,000	0,022	0,000	0,100	0,000	0,000			
plochy občanského vybavení		0,042	0,042	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000			
Z.7	OV	0,042	0,042	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000			
Souhrn		0,164	0,042	0,000	0,022	0,000	0,100	0,000	0,000			

Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Změnou č. 2 nejsou dotčeny žádné lesní pozemky. Pouze plocha Z.6 zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno po veřejném projednání.

Q VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.

R TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1: Text s vyznačením změn k textové části odůvodnění.

S ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Máslovice se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 9 stran A4.

Část grafická má celkem 3 výkresy:

B1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

B2 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

B3 – Výkres předpokládaných vlivů na půdní fond (1 : 5 000)