

ZMĚNA Č.13 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ÚVALY

ÚNOR 2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 13 ÚPSÚ ÚVALY	
Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo města Úvaly
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Zdeněk Kindl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Otisk úředního razítka pořizovatele (MěÚ Úvaly):	

Zpracovatel: Atelier Vavřík a dobrá společnost
Jaselská 32, Praha 6
Email: vavrikivan1@gmail.com
Tel: 724 030 872

Autorský tým:
Ing. arch. Ivan Vavřík
Ing. arch. Barbora Plachetková

Textová část

Obsah

I.1 Textová část výroku.....	3
1. Předmluva:.....	3
2. Přehled měněných částí ÚPnSÚ Úvaly:	4
3. Doplnění a úprava textu obecně závazné vyhlášky ÚPnSÚ Úvaly:.....	4
4. Údaje o počtu listů změny č. 13 ÚPnSÚ Úvaly a počtu výkresů grafické části.....	6
I.2 Grafická část výroku:	6
II. Odůvodnění	1
II. 1. Textová část vyplývající z přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb.	1
II. 2. Náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona	5
II. 3. Textová část k náležitostem vyplývajícím ze správního řádu.....	13

Grafická část

Výroková část:

- 2. Funkční využití území
- 3. Doprava
- 13. VPS

Odůvodnění:

- II.01 Koordinační výkres
- II.02 Širší vztahy
- II.03 Výkres předpokládaných záborů ZPF

I.1 Textová část výroku

1. Předmluva:

Změna č. 13 mění, doplňuje, či ruší některá ustanovení Územního plánu sídelního útvaru Úvaly. Koncepce územního plánu sídelního útvaru není změnou č.13 měněna.

Změna č. 13 respektuje způsob označení částí textu a kapitol platného územního plánu sídelního útvaru.

Výroková část změny č.13 je zapracována do Vyhlášky o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Úvaly po zapracování změn I - XII.

V rámci výroku změny č.13 nejsou aktualizována demografická a podobná data platného ÚPnSÚ, jež mají informativní charakter a obsahově spadají, dle současné legislativy, spíše do části odůvodnění.

2. Přehled měněných částí ÚPnSÚ Úvaly:

- 1) Aktualizace hranic zastavěného území ke dni 1.2.2023
- 2) Změna využití veřejné zeleně na plochu nerušící výroby (Z13.1) za účelem možnosti rozšíření stávajícího provozu drobné nerušící výroby.
- 3) Změna využití části zastavitelné plochy všeobecně smíšené, části izolační zeleně a části území určené pro louky a pastviny na plochu veřejného vybavení (Z13.2). V průniku plochy měněné pro veřejné vybavení s dosavadním vymezením koridoru pro přeložku silnice I/12 dochází k redukci vymezení koridoru pro silniční stavbu.
- 4) Změna využití nerušící výroby na plochu dopravní (Z13.3) za účelem vybudování parkovacího domu systému P+R.
- 5) Změna využití plochy pro přírodní nelesní společenstva na plochu sloužící k oddechu (Z13.4).

3. Doplnění a úprava textu obecně závazné vyhlášky ÚPnSÚ Úvaly:

V kapitole **Část první, čl. 1 „Účel vyhlášky“**, se za bod (5) vkládá text ve znění:

- (6) Změnou č. 13 se na pozemku parc. č. 2609/7 k.ú. Úvaly vymezuje plocha s označením Z13.1 určená pro území nerušící výroby.
- (7) Změnou č. 13 se na pozemku parc. č. 3933/1, 3940, 3939 a 3934 k.ú. Úvaly vymezuje plocha s označením Z13.2 určená pro území veřejného vybavení.
- (8) Změnou č. 13 se na pozemcích parc. č. 2940/1, 2940/2, 2939/1, 2939/2, 2939/3, 2900/2, 2938 a 2941/2 k.ú. Úvaly vymezuje plocha s označením Z13.3 určená pro dopravní plochu.
- (9) Změnou č. 13 se na pozemcích parc. č. 3233/1, 3233/4, 3232, 3233/2, 3233/3 a 3233/5 k.ú. Úvaly vymezuje plocha s označením Z13.4 určená pro území sloužící oddechu.

V kapitole **Část první**, se v **čl. 2 „Rozsah platnosti“** ruší označení bodu (6) ve znění:

(6)

A nahrazuje se novým označením ve znění:

(10)

V kapitole **Část druhá**, se na konec **čl. 18 „Vymezené koridory“** vkládá text ve znění:

Koridor pro přeložku silnice I/12 je změnou č. 13 redukován tak, že plocha pro veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení (Svazkovou školu) s označením Z13.2 je z koridoru vyčleněna.

V kapitole **Příloha** se do seznamu veřejně prospěšných staveb, za bod 41) vkládá:

42) Svazková škola

43) Parkovací dům systému P+R

4. Údaje o počtu listů změny č. 13 ÚPnSÚ Úvaly a počtu výkresů grafické části

Textová část obsahuje 5 stran (listů) výrokové části a 13 stran (listů) odůvodnění (bez přílohy).

Příloha odůvodnění – Srovnávací text měněné vyhlášky o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Úvaly obsahuje 16 stran (včetně přílohy).

I.2 Grafická část výroku:

- 2. Funkční využití území
- 3. Doprava
- 13. Veřejně prospěšné stavby

Ostatní výkresy nejsou změnou č.13 ÚPnSÚ Úvaly dotčeny.

II. Odůvodnění

II. 1. Textová část vyplývající z přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb.

a. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Navržené změny neovlivní koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Vztah nadřazené územně plánovací dokumentace vydané na úrovni státu (PÚR ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 5 a 4) a konkrétního přijatého řešení

Politika územního rozvoje ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro odpovědné rozhodování v otázkách dalšího rozvoje hodnot v území ČR.

Politika územního rozvoje určuje základní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se uplatňují na celém území České republiky. Dále určuje rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury.

Politiku územního rozvoje dále rozvíjí krajská územně plánovací dokumentace (ZÚR), která podrobněji určuje příslušné jednotlivé atributy definované PÚR.

Protože se jedná o drobné změny na úrovni ÚP, nevyplyvají z PÚR ČR, jakožto základního rámce územního plánování ČR, žádné přímé požadavky na zapracování. S obecnými požadavky na územně plánovací činnost zachycenými PÚR ČR je pak tato změna č.13 v souladu.

Vztah nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR SK ve znění 1., 2., 7. a 6. aktualizace) a konkrétního přijatého řešení

Nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem tvoří Zásady územního rozvoje Středočeského Kraje (ZÚR SK). Navrhovaná změna ÚPnSÚ musí být v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací. Zásady územního rozvoje zpřesňují vymezení rozvojových os a rozvojových oblastí daných PÚR a vymezují rozvojové oblasti, rozvojové osy a rozvojová centra krajského významu, dále pak zpřesňují vymezení specifických oblastí daných PÚR a vymezují specifické oblasti krajského významu, upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, vymezují cílové charakteristiky krajiny, vymezují veřejně prospěšné stavby a opatření nadmístního významu pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, stanovují požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a vymezují plochy a koridory ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno územní studií či regulačním plánem.

Protože se jedná o drobné změny na úrovni ÚP, nevyplývají z ZÚR SK, jakožto nadřazené územně plánovací dokumentace, žádné přímé požadavky na zpracování. S obecnými požadavky na územně plánovací činnost zachycenými ZÚR SK je pak tato změna č. 13 v souladu.

b. vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. stavebního zákona,
3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Pořízení změny územního plánu sídelního útvaru bude zpracováno zkráceným postupem (dle §55a, 55b zákona č.183/2006 Sb.).

Navrhovaná změna využití ploch na území města spočívá:

- Vymezení plochy pro nerušící výrobu za účelem možnosti rozšíření stávajícího provozu drobné nerušící výroby.
- Vymezení plochy veřejného vybavení pro Svazkovou školu a související parkoviště. Dále dojde k vyčlenění této plochy z koridoru pro přeložku silnice I/12.
- Vymezení dopravní plochy za účelem vybudování parkovacího domu systém P+R.
- Vymezení plochy sloužící k oddechu.

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

Takové záležitosti nejsou touto změnou řešeny.

d. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna nevymezuje prvky regulačního plánu.

e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

Z13.2 Zastavitelná plocha veřejného vybavení, v dosud platném územním plánu sídelního útvaru byla plocha navržena z části jako plocha zastavitelná - území všeobecně smíšené a z části plocha nezastavitelná - izolační zeleň a louky a pastviny.

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalý travní porost	I	II	III	IV	V	
Z13.2	VEŘEJNÉ VYBAVENÍ	1,9975	1,8788			0,1187		1,1793			0,8182	
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,9975	1,8788	0	0	0,1187	0	1,1793	0	0	0,8182	0
Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF	orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalý travní porost	I	II	III	IV	V	Investice do půdy

K záboru ZPF je navrhována půda spadající do II. třídy ochrany. Tato třída patří mezi dvě nejvyšší třídy ochrany a jedná se o nejcennější půdy. Veřejný zájem na výstavbu veřejné infrastruktury, konkrétně Svazkové základní školy, výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Odejmutí zemědělské půdy je tudíž v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Škola bude sloužit nejen pro obyvatele Úvaly, ale i pro obyvatele dalších obcí v okolí. Její potřeba vyplývá z dosavadního a prognózovaného územního a demografického vývoje. Umístění svazkové školy v dané lokalitě je jedinou možností, jak toto zařízení vybudovat v rámci rozvojových ploch sloužících převážně pro bydlení ve spolupráci města s developerem území. Město jinými vhodnými pozemky nedisponuje.

Již při dřívějších změnách ÚPSÚ orgán ochrany ZPF vyslovil souhlas se záborem daných ploch, i když pro jiný účel (všeobecně smíšené území, izolační zeleň a louky a pastviny).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

K záboru PUPFL touto změnou č.13 nedochází.

II. 2. Náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

a. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR ve znění Aktualizace č.1, 2, 3,5 a 4):

- Správní území města Úvaly se nachází v rozvojové oblasti OB1 „OB1 Rozvojová oblast Praha“ (zpřesnění je provedeno na úrovni ZÚR).
- Změna č. 13 vychází z republikových priorit územního plánování. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny (odst. 14 PÚR ČR).
- Územní plán sídelního útvaru vymezuje plochu rozvoje v blízkosti zastavěného území a stanovuje podmínky pro změnu využití, kterými bude zajištěno zachování hodnot území.
- Rozvojovou plochu vymezuje přednostně mimo lesní pozemky a mimo I. třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Dochází k zásahu do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, převažuje však veřejný zájem nad ochranou půdy. (odst.14a PÚR ČR).
- Navržené změny nepodporují sociální segregaci obyvatel (odst. 15 PÚR ČR).
- Změna č. 13 ÚPnSÚ neřeší vzhledem ke svému rozsahu rozvoj pracovních příležitostí, podporuje však plochu veřejného vybavení (Svazkové školy) a rozšíření nerušící výroby, což bude mít pozitivní vliv na zaměstnanost. (odst. 17 PÚR ČR)
- Navržené rozvojové plochy nejsou v konfliktu s přírodně cenným územím, ani nebudou mít vliv na biologickou rozmanitost ani významně nezhorší koeficient ekologické stability území, který je zde vysoký. ÚSES je plně respektován. (odst. 20 PÚR ČR)

Změna č. 13 ÚPnSÚ Úvaly je v souladu s Politikou územního rozvoje, neboť respektuje republikové priority a cíle rozvoje stanovené v politice územního rozvoje ČR.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR SK ve znění 1.,2.,7. a 6. aktualizace):

- ZÚR Sk stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (články 01 - 09).
Některé z těchto článků nemají souvislost s řešeným prostorem, s těmi ostatními je tato změna č.13 v obecném souladu. Charakter navrhovaných změn nemá příliš potenciálu významným způsobem do území zasáhnout.
- Město Úvaly je dle ZÚR SK součástí OB1 Praha ve správním obvodu ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
- Město Úvaly je dle ZÚR SK nižším centrem osídlení ostatním.
Rozvoj je koordinován s okolními obcemi. Návrhy ve změně č. 13 vytváří podmínky pro rozvoj školství i pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy.
- ZÚR zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR a vymezují plochy a koridory krajského významu (články 111 – 195).
*V katastrálním území je dle ZÚR vymezen koridor silnice II/101 v šíři 180m. Silnice II/101 je součástí aglomeračního okruhu ozn. v ZÚR SK jako D064. Dále je vymezen koridor silnice I/12 pro umístění stavby D021 v šíři 300m. Změna č.13 řeší vymezení plochy veřejného vybavení na území koridoru silnice. Tato část bude z koridoru vyčleněna. I když plocha zasahuje do koridoru, koridor je respektován a řešen v koordinaci s projektovou přípravou.
Koridor pro umístění stavby D022 již do katastrálního území nezasahuje.*
- ZÚR Sk vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (články 192-195).
*V katastrálním území je vymezen dle ZÚR SK nadregionální biocentrum NC5 Vidrholec a nadregionální biocentrum Vidrholec – K68.
Navrhovaná změna obecně nemůže ovlivnit ekologickou stabilitu území.*
- ZÚR Sk upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (články 196-203).
*Západně od k.ú. Úvaly se rozkládá rozsáhlé chráněné území Přírodní rezervace Klánovický les - Cyrilov. Do k.ú. Úvaly zasahuje malým výběžkem na SZ.
Západně od města Úvaly, v jižní části Škvorecké obory – Králičiny, se rozkládá ZCHÚ – přírodní památka Králičina – Povýmolí.
Za hranicí hl. m. Prahy, na katastru Úval, bezprostředně navazuje Přírodní park Škvorecká obora – Králičina.*

Navrhovaná změna obecně nemůže výrazným způsobem ovlivnit příznivý stav přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

- ZÚR Sk vymezují cílové charakteristiky krajiny (článek 204 – 225).

ZÚR SK byla krajina v rámci řešeného území zahrnuta do kategorií sídelní a příměstské. Významné krajinné znaky, především přírodního charakteru (jako např. údolní niva Výmoly ve Škvorecké oboře, Klánovický les, vrch Vinice apod.), jsou plně hodnotově respektovány.

- ZÚR Sk vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (článek 226 – 237).

ZÚR SK vymezují jako veřejně prospěšnou stavbu VPS D021 – Koridor silnice I/12, úsek Běchovice – Úvaly, který je již zpracován platným územním plánem sídelního útvaru jako VPS 2. A dále veřejně prospěšnou stavbu VPS D064 jakožto koridor aglomeračního okruhu v úseku (II/101) Mstětice – Jirny – Úvaly, který je rovněž zpracován platným územním plánem sídelního útvaru jako VPS 1

ZÚR SK vymezují jako veřejně prospěšné opatření nadregionální biocentrum NC 5 Vidrholec a nadregionální biokoridor NK 67 Vidrholec K68.

- ZÚR Sk stanovuje požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí (článek 238 – 240).

Veškeré výše uvedené požadavky nadmístního významu jsou již zpracovány do ÚPnSÚ.

- Další náležitosti uvedené v ZÚR Sk se netýkají katastrálního území města Úvaly. *Změna č.13 nemá svým rozsahem výrazný potenciál zasáhnout do celkové koncepce města, která je daná platným územním plánem sídelního útvaru.*

Změna č. 13 ÚPnSÚ Úvaly je v souladu se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Sk).

Na základě přezkoumání souladu s požadavky § 53 zákona č. 183/2006 Sb., (dále stavební zákon v platném znění) konstatujeme, že návrh změny č. 13 ÚPnSÚ Úvaly je vydáván a obsahově **v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se ZÚR Středočeského kraje** (respektive s požadavky vyplývajícími z těchto nadřazených koncepcí v aktuálním znění).

a.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Lze konstatovat soulad s cíli a úkoly územního plánování definovaných § 18 a § 19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Návrh změny č. 13 ÚPnSÚ nenarušuje koncepci z hlediska vzájemného souladu pilířů udržitelného rozvoje.

a.3 Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Obsah, forma dokumentace i postup pořizování změny č. 13 územního plánu sídelního útvaru Úvaly je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

a.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Toto vyhodnocení **bude doplněno** pořizovatelem na základě výsledků projednání tohoto návrhu změny územního plánu sídelního útvaru Úvaly.

a.5 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

V řešeném území se nachází prostory LK D (vojenský letecký okrsek) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších

předpisů – lze vydat územní rozhodnutí 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 VVN, 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. 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.

OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb, o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

b. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 5 stavebního zákona

b.1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4

Změna č. 13 územního plánu sídelního útvaru Úvaly je v souladu s odstavcem § 53 odst. 4 stavebního zákona.

b.2 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 při návrhu změny dotčeným orgánem vyžadováno.

Ze stanovisek Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 039816/2021/KUSK ze dne 19.4.2021 a č.j. 129763/20022/KUSK ze dne vyplývá, že se nepožaduje vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 ani vlivů na životní prostředí (tzv. SEA), tedy ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚPSÚ na udržitelný rozvoj území

b.3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů na Naturu 2000 a SEu nebylo při návrhu změny dotčeným orgánem vyžadováno.

b.4 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na Naturu 2000 a SEu nebylo při návrhu změny dotčeným orgánem vyžadováno.

b.5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny č. 13 ÚPnSÚ nebyl řešen ve variantách.

Změnou č. 13 ÚPnSÚ Úvaly je revidována a aktualizována hranice zastavěného území ke dni 01.02.2023.

Obecná koncepce daná platným územním plánem sídelního útvaru nebyla v měřítku lokalit navržených změnou č. 13 překročena.

Zdůvodnění jednotlivých lokalit a předmětů změny č. 13 ÚPnSÚ Úvaly:

Z13.1 Plocha se nachází v severozápadní části města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako území veřejné zeleně, parky a aleje.

Navrhované funkční využití je území nerušící výroby.

Důvodem vymezení je možnost rozšíření stávajícího provozu drobné nerušící výroby.

Umístění plochy vzhledem k zastavěnému území města vychází z dobré dostupnosti technické a dopravní infrastruktury. Dojde pouze k rozšíření stávajícího provozu nerušící výroby.

Plochu je možné dopravně obsloužit přes stávající území nerušící výroby z ulice Purkyňova.

V blízkosti rozvojové plochy se nachází veškerá technická infrastruktura.

Celková výměra lokality činí 0,3076ha.

Z13.2 Plocha se nachází v jižní části města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru je plocha navržena jako území všeobecně smíšené, izolační zeleň a louky a pastviny a je z větší části součástí koridoru pro přeložku silnice I/12.

Navrhované funkční využití je území občanského veřejného vybavení.

Důvodem vymezení je záměr výstavby tzv. Svazkové školy a souvisejícího parkoviště. Ve městě se nacházejí dvě základní školy, což je v závislosti na hustotě osídlení, velikosti města a jeho plánovaném rozvoji spíše nedostatek.

Umístění plochy vychází z návrhu plánované rozvojové oblasti. V současné době se v jižní části města nachází mnoho rozvojových ploch a základní školy se nacházejí pouze v centru města. Plocha zasahuje do ochranného pásma Přišimanského potoka, na které je při návrhu potřeba brát zřetel.

Celková výměra lokality činí 1,9975ha.

Z13.3 Plocha se nachází v centru města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru jsou plochy navrženy jako území nerušící výroby.

Navrhovaným funkčním využitím je dopravní plocha.

Důvodem vymezení je záměr výstavby parkovacího domu systému P+R.

Celková výměra plochy činí 1,4451ha.

Z13.4 Plocha se nachází v severní části města Úvaly.

V platném územním plánu sídelního útvaru jsou plochy navrženy jako plochy pro přírodní, nelesní společenstva.

Navrhovaným funkčním využitím je zvláštní území sloužící oddechu.

Důvodem vymezení je záměr rozšíření plochy sloužící k oddechu v okolí koupaliště.

Celková výměra plochy činí 0,366ha.

f. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 13 ÚPnSÚ Úvaly vymezuje zastavitelné plochy Z13.1 s funkčním využitím nerušící výroby, Z13.2 s funkčním využitím veřejné vybavení, Z13.3 s funkčním využitím dopravní plochy a Z13.4 s funkčním využitím plochy sloužící k oddechu. Vymezení plochy Z13.1 reaguje na potřebu vlastníka pozemku, kvůli možnému rozšíření stávajícího provozu nerušící výroby. Vymezení plochy Z13.2 reaguje na záměr výstavby školního zařízení, které se v jižní části u rozvojových ploch nenachází. Vymezení plochy Z13.3 je za účelem vybudování parkovacího domu systému P+R a tím zvýšit využívání hromadné dopravy. Nedostatek parkovacích ploch u nádraží zapříčiňuje nutnost dojíždky obyvatel Úval i okolních obcí automobilem do okolních větších měst na železniční trati Praha-Úvaly-Český Brod-Kolín-Pardubice. Vymezení plochy Z13.4 je za účelem rozšíření stávajícího území sloužícího k oddechu v okolí koupaliště.

Další vymezení zastavitelných ploch změnou č. 13 územního plánu sídelního útvaru Úvaly nebylo vyžadováno.

II. 3. Textová část k náležitostem vyplývajícím ze správního řádu

Přehled stanovisek, návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ na návrh změny

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ze stanovisek č.j. 039816/2021/KUSK ze dne 19.4.2021 a č.j. 129763/2022/KUSK ze dne 14.11.2022 vyplývá, že se nepožaduje vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 ani vlivů na životní prostředí (tzv. SEA), tedy ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚPSÚ na udržitelný rozvoj území. Stanovisko č.j. 129763/2022/KUSK ze dne 14.11.2022 upozorňuje na rozsáhlý zábor půdního fondu nejkvalitnější bonity, kterou lze odejmout jen výjimečně. Stanovisko k záborům ZPF bude vydáno až v následujícím stupni řízení změny č. 13.

Tato kapitola bude doplněna po veřejném projednání.