

ZMĚNA Č.13 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ÚVALY

ČERVENEC 2023

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 13 ÚPnSÚ 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 (ÚPnSÚ, též pouze ÚPSÚ) 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 ÚPSÚ, 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 plochy izolační zeleně a části území určeného pro louky a pastviny na plochu veřejného vybavení (Z13.2) s možností umístění částí zemního valu, souvisejícího se stavbou přeložky silnice I/12. V souvislosti s možností přípravy a realizace projektu Svazkové školy jsou upřesněny podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury.
- 4) Změna využití plochy nerušící výroby na plochu dopravní (Z13.3) za účelem vybudování parkoviště nebo 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 pozemcích parc. č. 3933/1, 3940, 3939 a 3934 k.ú. Úvaly vymezuje plocha s označením Z13.2 určená pro území veřejného vybavení – Svazkové školy a parkoviště – s přípustným využitím pro části zemního valu souvisejícího s přeložkou silnice I/12.
- (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 v **čl. 10 „Plochy veřejného vybavení“** za odstavec (1) vkládá nový odstavec (2) ve znění:

(2) Plocha veřejného vybavení Z13.2 je určena pro umístění Svazkové školy a souvisejícího parkoviště. V ploše jsou přípustným využitím části zemního valu, souvisejícího s přeložkou silnice I/12.

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

Stavby v plochách a částech ploch, které koridor překrývá, mohou být v těchto plochách dle jejich určeného způsobu využití umístěny, avšak pouze za podmínky funkční a prostorové koordinace záměrů se záměrem stavby, pro kterou je koridor vymezen. V rámci této koordinace platí priorita záměru stavby, pro kterou je koridor vymezen (včetně staveb souvisejících).

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

42) Svazková škola a parkoviště

43) Parkoviště nebo parkovací dům systému P+R

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

Textová část obsahuje 6 stran (listů) výrokové části a 20 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, nevyplyvají 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 je provedeno zkráceným postupem (dle §55a, 55b zákona č.183/2006 Sb.), a to na základě obsahu schváleného zastupitelstvem města. Krajský úřad vzhledem k lokálnímu a nepodstatnému charakteru změn nevyžadoval zpracování dokumentací vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 a vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA). Z toho důvodu nebylo nutné zpracovat ani dokumentaci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Navrhovaná změna využití ploch na území města spočívá ve:

- Vymezení plochy pro nerušící výrobu za účelem možnosti rozšíření stávajícího provozu drobné nerušící výroby.
- Vymezení plochy veřejného vybavení pro Svazkovou školu a související parkoviště.
- Vymezení dopravní plochy za účelem vybudování parkoviště nebo parkovacího domu systému 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 žádné plochy s 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 Úval, 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 zábořem daných ploch, i když pro jiný účel (všeobecně smíšené území, izolační zeleň).

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 pro Svazkovou školu, částečně situované na území koridoru silnice. I když plocha zasahuje do koridoru, koridor je respektován a jsou stanoveny podmínky vzájemné koordinace projektové přípravy a realizace obou staveb.
- 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 nezasahuje do prvků ÚSES a 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 ÚPSÚ.

- 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 je 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 stavebního 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

Návrh změny ÚPnSÚ Úvaly je v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. Vyhodnocení je provedeno v kapitole II.3. Odůvodnění - část "Stanoviska dotčených orgánů".

a.5 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - LKD (vojenský letecký okresek) – 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 – viz předcházející text subkapitoly „a.“.

b.2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ze stanovisek Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 039816/2021/KUSK ze dne 19.4.2021 a č.j. 129763/20022/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.

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

Vzhledem ke skutečnosti uvedené výše (v subkapitole b.2) nebyly dokumentace vyhodnocení vlivů této změny zpracovány a stanovisko k nim je tedy bezpředmětné.

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

Vzhledem ke skutečnosti uvedené výše (v subkapitole b.2) nebyly dokumentace vyhodnocení vlivů této změny zpracovány a nebylo vydáno ani stanovisko k nim. Sdělení je tudíž bezpředmětné.

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 dotčena.

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 s již zcela naplněnou či spíše překročenou kapacitou. Výstavba nové školy je rovněž nezbytná s ohledem na očekávaný urbanistický a demografický vývoj. Svazková škola bude sloužit i pro žáky ze sídel v širším okolí města a potřeba její urychlené výstavby je nezpochybnitelná.

Umístění plochy vychází z návrhu plánované rozvojové oblasti, jiná vhodná a pozemkově dosažitelná lokalita se ve městě nenachází. Umístění v jižní části města odpovídá hlavnímu dosavadnímu a navrhovanému směru rozvoje bydlení ve městě. 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 parkoviště nebo parkovacího domu systému P+R, tedy podpora využívání veřejné, zejména železniční dopravy pro každodenní cesty do zaměstnání a do škol s převažujícím směrem do hlavního města Prahy.

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 parkoviště nebo parkovacího domu systému P+R a tím zvýšit využívání hromadné dopravy. Nedostatek parkovacích ploch u nádraží zapříčiňuje nutnost dojížděky 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.

K vymezení uvedených zastavitelných ploch dochází v rámci již zastavěného území, případně změnou ve způsobu využití již dříve vymezených zastavitelných ploch. Prakticky tedy touto změnou nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch v rámci nezastavěného území.

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

Přehled stanovisek, návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ k návrhu 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, uplatněných k navrhovanému obsahu změny před rozhodnutím o jejím pořízení 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.

V rámci veřejného projednání uplatnily souhlasná stanoviska následující dotčené orgány:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje pod č.j. KHSSC 18130/2023 ze dne 11.4.2023
- Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko pod č.j. 049219/2023/KUSK ze dne 11.5.2023
- Ministerstvo průmyslu a obchodu pod zn. MPO 38842/2023 ze dne 5.4.2023
- Ministerstvo vnitra ČR pod č.j. MV-112583-18/OSM-2016 ze dne 17.5.2023
- Ministerstvo životního prostředí pod č.j. MZP/2023/500/842 ze dne 16.5.2023
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského pod zn. SBS 16678/2023/OBÚ-02/1 ze dne 11.4.2023
- Státní pozemkový úřad pod zn. SPU 166737/2023/Ben ze dne 25.4.2023 s podmínkou zákresu stávajících HOZ (hlavních odvodňovacích zařízení), která jsou ve správě SPÚ, do územního plánu, včetně označení ID
- Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor životního prostředí, pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-56487/2023-HUZIV ze dne 17.5.2023
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav pod č.j. HSKL – 3016-2/2023-MB ze dne 4.5.2023
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru pod č.j. MO: 422115/2023-1322 ze dne 17.5.2023 s podmínkou aktualizace limitů a zájmů MO uvedených v územně plánovací dokumentaci

Zprvu nesouhlasné stanovisko uplatnilo Ministerstvo dopravy. MD 1) zásadně nesouhlasilo se zúžením koridoru pro přeložku silnice I/12 Běchovice – Úvaly a 2) požadovalo plochu Z13.2 (pro Svazkovou školu) upravit (redukovat) tak, aby nezasahovala do stavby přeložky silnice I/12, resp. do navrhovaných zemních valů, které jsou součástí stavby přeložky dle vydaného územního rozhodnutí na stavbu přeložky I/12. K vyřešení tohoto nesouhlasu se dne 31.5.2023 konalo v zasedací místnosti ŘSD ČR, Na Pankráci 56, Praha 4, jednání za účasti zástupců ŘSD ČR, města a MěÚ Úvaly a projektantů. Při tomto jednání bylo dohodnuto, že 1) koridor pro přeložku silnice I/12 bude ponechán v nezměněné šíři, 2) jiné stavby v rámci koridoru bude možné umístit a realizovat s podmínkou funkční a prostorové koordinace

s hlavní (prioritní) stavbou, pro kterou je koridor vymezen a 3) plocha Z13.2 bude ponechána v navrhovaném vymezení, pouze v podmínkách její využitelnosti bude uvedena přípustnost umístění částí zemního valu, souvisejícího se stavbou přeložky silnice I/12. Na základě této dohody pořizovatel požádal Ministerstvo dopravy o změnu stanoviska, resp. stanovisko k upravenému návrhu, které k žádosti ze dne 8.6.2023 přiložil. Ministerstvo dopravy dopisem č.j. MD-19572/2023-910/2 ze dne 9.6.2023 odpovědělo, že s navrženým řešením souhlasí, neboť požadavku resortu bylo vyhověno.

Ostatní obeslané dotčené orgány se k návrhu změny č. 13 ÚPnSÚ Úvaly ve stanovené lhůtě nevyjádřily.

NÁMITKA VEŘEJNOSTI:

Úvaly Development, s.r.o., se sídlem Politických vězňů 912/10, 110 00 Praha 1, zastoupena **Frank Bold Advokáti, s.r.o.**, se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno.

Došlo na podatelnu MěÚ Úvaly dne 18.5.2023 – námitka byla podána včas.

Námitka č. 1:

Podatel nesouhlasí s rozsahem vymezení plochy koridoru přeložky silnice I/12 a důvodně žádá o další upřesnění celého koridoru přeložky silnice I/12 redukcí jeho plošného rozsahu na co nejmenší nezbytnou míru dle trasy silnice I/12. Podatel požaduje, aby v rámci Změny č. 13 a při úpravě koridoru přeložky silnice I/12 byly plně respektovány zaevidované územní studie Úvaly – Hostín a Úvaly – Hostín, fáze II a Záměr podatele v lokalitách na Slovanech a Hostín, v souladu se Smlouvou o spolupráci. Podatel dále požaduje, aby byla podmínka podmiňující výstavbu v plochách 79a a 79b realizací přeložky silnice I/12a z ÚPnSÚ zcela vypuštěna.

Návrh rozhodnutí: NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ

Odůvodnění rozhodnutí:

Námitce se vyhoví v tom smyslu, že koridor vymezený pro přeložku silnice I/12 nebude redukován selektivně (dle názoru podatele diskriminačně), tj. pouze pro plochu Svazkové školy. Podatel v odůvodnění námitky požaduje podobnou redukci i na plochách, kde plánuje obytnou a další zástavbu dle zmiňovaných územních studií. V průběhu projednávání návrhu Změny č. 13 však proti navrhované redukci koridoru uplatnilo zásadní nesouhlasné stanovisko Ministerstvo dopravy ČR (též na základě námitky oprávněného investora – Ředitelství silnic a dálnic ČR). MD ČR trvalo i v rámci následných konzultací na zachování stávající šíře koridoru 300 m v celém průběhu trasy přes území města Úvaly, a to až do realizace a kolaudace stavby silniční přeložky. Současně však souhlasilo s upřesněním definice tohoto koridoru v textové části ÚPSÚ v tom smyslu, že neznámá pro jiné stavby „stavební uzávěru“, pouze platí podmínka vzájemné koordinace přípravy a realizace záměru silniční přeložky s jinými záměry, umístovanými v koridoru, a současně (v rámci této koordinace) významová priorita pro záměr, pro který je koridor vymezen. Námitce podatele,

spočívající v požadavku na další redukci koridoru, tedy není možné vyhovět z důvodu nepřekonatelného stanoviska dotčeného orgánu. Koridor nebude redukován ani v místě Svazkové školy, ale současně záměry podatele i záměry Svazkové školy bude možné za daných (dohodnutých) podmínek umísťovat i před umístěním (realizací) silniční přeložky. Tím je tedy v zásadě námitce podatele vyhověno, neboť námitka (i ve své poslední větě) směřovala k odstranění podmíněnosti jeho záměrů v rámci vymezeného koridoru předchozím umístěním a realizací stavby silniční přeložky. Za předpokladu koordinace záměrů se záměrem silniční přeložky (v aktuálním stavu její přípravy) s prioritou této veřejně prospěšné stavby bude možné i ostatní záměry realizovat, a to i v rámci vymezeného koridoru. Tyto podmínky jsou kladeny jak na záměr Svazkové školy, tak na jakékoli jiné záměry, včetně záměrů podatele, čímž je vyloučena jakákoli diskriminace a libovůle. Současně dané podmínky vycházejí z legitimních požadavků dotčeného orgánu, které je třeba respektovat.

Námitce v části požadující plné respektování a zapracování zaevidovaných územních studií Úvaly – Hostín a Úvaly – Hostín, fáze II, případně dalších podkladů, není možné vyhovět. Součástí schváleného obsahu změny č. 13 v dané lokalitě je pouze zapracování záměru Svazkové školy v aktuálním stavu přípravy do souladu s platným ÚPSÚ Úvaly. Obsah změny nelze v rámci jejího projednání rozšiřovat o řešení dalších rozsáhlých ploch, které s předmětem (schváleným obsahem) změny nesouvisejí. Citované územní studie jsou zpracovatelem brány v úvahu v rámci zpracování nového ÚP Úvaly, jedná se ale vždy pouze o územně plánovací podklad, který pro návrh a výsledné (projednané a schválené) řešení územního plánu není závazný, též se zřetelem na dobu pořízení územních studií (r. 2008, 2010) a nové podmínky územní i legislativní. Pořizovatel sice v roce 2019 potvrdil využitelnost těchto studií, jedná se ale o využitelnost poměrně omezenou.

Námitka č. 2:

Podatel požaduje přepracování regulativů uvedených v čl. 26 ÚPnSÚ na pozemcích v jeho vlastnictví tak, aby žádným způsobem neomezovaly plánovanou výstavbu Záměru podatele podle územní studie Úvaly – Hostín a podle Smlouvy o spolupráci:

19) Pro lokalitu na Slovanech – Z79a (Z79a): Více než 50% staveb pro bydlení bude řešeno formou izolovaných rodinných domků. Koeficient zastavění pozemku pro RD je maximálně 30%. Počet řadových RD v jedné řadě je maximálně 6. Případné bytové domy nepřesáhnou výšku 3 nadzemní podlaží.

20) Pro lokalitu Hostín – Z79b (Z79b) – všeobecně smíšené území: Pro obytné budovy platí výšková hladina a koeficient zastavění pozemků stejně jako části Na Slovanech.

Podél přeložky silnice I/12 budou preferovány nebytové funkce (nebudou umísťovány objekty pro bydlení).

Pozn. pořizovatele: Podatel v odůvodnění námítky upozorňuje na rozdíly v prostorové regulaci (rozvojových ploch ve svém vlastnictví) mezi platným ÚPSÚ (tak jak jej chápe on), územní studií Hostín a Smlouvou o spolupráci na jedné straně a článkem 26 v projednávané

dokumentaci změny č. 13, kdy tento návrh údajně „nastavenou koncepci významně narušuje“. Z textu odůvodnění lze usoudit, že regulativy citované v jádru námitky podatel požaduje z ÚPSÚ odstranit, neboť omezují zastavitelnost ploch ve vztahu k jeho představám.

Návrh rozhodnutí: NÁMITCE SE NEVYHOVUJE

Odůvodnění rozhodnutí:

Námitka je ve svém jádru formulována nesrozumitelně a teprve z jejího odůvodnění je možné pochopit její smysl.

Nicméně stejně jako v případě části námitky č. 1 je nutné konstatovat, že požadavky na změnu formulace prostorových regulativů zástavby rozsáhlých ploch, které nesouvisejí se schváleným obsahem změny, nelze do změny č. 13 dodatečně zapracovávat a tyto regulativy jakkoli měnit. Je nutné zdůraznit, že Změna č. 13 žádné změny v textu čl. 26 (vyhlášky o závazných částech) ÚPSÚ Úvaly neprovádí, podatel se v tomto mýlí. Čl. 26 je přebírán z úplného znění ÚPSÚ Úvaly po změně č. 12, která byla řádně projednána, schválena a nabyla účinnosti 31.3.2022.

NÁMITKY OPRÁVNĚNÝCH INVESTORŮ:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, generální ředitelství, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4.

Došlo na podatelnu MěÚ Úvaly dne 15.5.2023 – námitka byla podána včas.

Námitka č. 1:

Nesouhlasíme se zúžením koridoru pro přeložku silnice I/12.

Návrh rozhodnutí: NÁMITCE SE VYHOVUJE

Odůvodnění rozhodnutí:

K vyřešení koordinace ploch a koridorů silniční přeložky a Svazkové školy v úrovni pořizované změny ÚPSÚ Úvaly se dne 31.5.2023 uskutečnilo v budově ŘSD ČR v Praze 4, Na Pankráci 56 jednání za účasti zástupců ŘSD ČR, města a Městského úřadu Úvaly, projektantů obou staveb a zpracovatele změny ÚPSÚ. Z tohoto jednání byl vyhotoven záznam, který všichni účastníci potvrdili. Dosažená dohoda z tohoto jednání je též základem pro vydání souhlasného stanoviska k upravené dokumentaci ze strany ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu. Dohodnuté řešení spočívá v:

1. návratu k nezměněné původní (dosud platné) šíři koridoru pro přeložku silnice I/12;
2. doplnění podmínek pro využití plochy Z13.2 tím, že v této ploše je přípustné umístění částí zemního valu, souvisejícího s přeložkou, a současně je stanovena povinnost vzájemné koordinace při přípravě obou záměrů s prioritou záměru silniční přeložky; vymezení plochy Z13.2 nemusí být za těchto podmínek upravováno. Povinnost

koordinace a prioritizace záměrů, pro které se vymezují koridory, před jinými záměry je formulována obecně pro všechny koridory staveb dopravní a technické infrastruktury.

Vložení podmínky koordinace záměrů uvnitř koridoru vymezeného pro stavby dopravní a technické infrastruktury vytváří předpoklady pro koordinovanou přípravu a umístění různých záměrů s významovou (nikoli časovou) prioritou hlavního záměru, kterým je stavba, pro kterou je koridor vymezen. Za těchto podmínek koridor jiným záměrům a priori nebrání a nefunguje jako absolutní „stavební uzávěra“. Jiné záměry je možné umísťovat a realizovat na základě aktuálního stavu investiční a projektové přípravy hlavní „koridorové“ stavby po vzájemné koordinaci.

Námítka č. 2:

Plochu Z13.2 požadujeme upravit tak, aby nezasahovala do stavby silnice I/12, resp. do navrhovaných zemních valů, které jsou součástí stavby přeložky silnice I/12. Požadujeme respektovat vydané územní rozhodnutí na stavbu přeložky silnice I/12.

Návrh rozhodnutí: NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ

Odůvodnění rozhodnutí:

Lze odkázat na odůvodnění rozhodnutí k námitce č. 1. Vydané územní rozhodnutí na stavbu přeložky silnice I/12 je respektováno. Stavba silnice, resp. související části zemního valu, budou moci být realizovány i v části plochy Z13.2, vymezené pro školu, a to vložím přípustnosti tohoto využití do textu pro plochu školy. Vymezení plochy pro školu v tom případě nemusí být upravováno.

K návrhu Změny č. 13 ÚPSÚ Úvaly se vyjádřili **další oprávnění investoři**, a sice:

- **GasNet, s.r.o.**, došlo na podatelnu MěÚ Úvaly dne 27.4.2023 – podatel nemá k návrhu Změny č. 13 námítky.
- **NET4GAS, s.r.o.**, došlo na podatelnu MěÚ Úvaly dne 5.5.2023 – podatel požaduje do koordinačního výkresu ÚPnSÚ doplnit plynovody a plynárenská zařízení ve své správě, dále pouze obecné informace. Požadavku bude vyhověno v rozsahu aktuálních ÚAP (územně analytických podkladů).
- **Povodí Labe, s.p.**, došlo na podatelnu MěÚ Úvaly dne 15.5.2023 – obsahuje pouze obecné informace a doporučení - jsou vzaty na vědomí.

Uvedená vyjádření nemají formu námítky a není třeba o nich rozhodovat.

PŘIPOMÍNKY VEŘEJNOSTI:

1) JUDr. Jan Brajer, Švermova 794, 250 82 Úvaly.

Došlo na podatelnu MěÚ Úvaly dne 15.5.2023 – připomínka byla podána včas.

Pozn. pořizovatele: Podatel označil své podání jako „námitky“. Dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona (cit.) „námitky proti návrhu územního plánu“ (a jeho změn) „mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Podatel nesplňuje žádnou z podmínek, aby byl oprávněn podávat k návrhu Změny č. 13 námitky. Pozemky, jejichž je spoluvlastníkem, nejsou návrhem Změny č. 13 ÚPSÚ Úvaly nijak dotčeny. Proto je jeho podání zařazeno mezi připomínky, které mohou podávat všechny ostatní osoby.

Připomínka č. 1:

Krajského soudu č.j. 51 A 24/2023 rozhoduje o zrušení celé změny č. 12, proto se domnívám, že by nemělo být do doby rozhodnutí soudu jednáno ve změně č. 13, v čase, kdy Krajský soud rozhoduje o změně č. 12. Lhůta by měla být prodloužena.

Vyhodnocení:

Podání návrhu na zrušení Změny č. 12 ÚPSÚ (na návrh Horoušany a Horoušanky - za lepší bydlení, o.s.) ani probíhající soudní řízení ve věci není důvodem pro přerušení pořizování následné změny č. 13 ÚPSÚ.

Připomínka č. 2:

Namítám zahájení projednávání změny č. 13 z toho důvodu, že byla vyhlášena ještě v době před ukončením lhůty pro přezkum změny č. 12.

Vyhodnocení:

Neexistuje žádný zákonný důvod, proč by muselo být zahájeno pořizování změny územního plánu až po uplynutí roční lhůty od nabytí účinnosti změny předchozí. Není ani vyloučeno (a je to dokonce běžná praxe), že se souběžně pořizuje několik změn – viz např. změny ÚPSÚ hl. m. Prahy.

Připomínka č. 3:

Případné schválení změny č. 13 bude obsahovat i výše popsané chyby v mapách a textové části. Zde je zřejmé, že kulaté razítko není zárukou, aby koordinační mapa a mapa dopravy a text se shodovaly a není zárukou ani nápravy zřejmých chyb, protože ač se o nich ví, tak ve změně č. 13 nejsou řešeny a napravovány a to ani ve změně č. 14. Namítám erudovanost zhotovitele a žádám o prověření u ČKAITu. Toto namítám z toho důvodu, že zhotovitel ví o chybách ve změně č. 12 a přesto nezjednal nápravu a dané chyby v mapách dál nechává, i ve změně č. 13. Tyto chyby budou dál zatěžovat úředníky a nebude možné jednoznačně rozhodnout, protože v jedné mapě je vyznačena komunikace a v druhé není a v textu je napsáno, že se může komunikace přesunout. Zhotovitel svým kulatým razítkem ručí za to, že taková situace v územním plánu nebude a přesto ji tam stále nechává beze změny.

Vyhodnocení:

Podatel v úvodu podání upozorňuje na údajné chyby v dokumentaci Změny č. 12, které jej měly poškodit na jeho vlastnických právech a které se dále propisují do dokumentace ÚPSÚ Úvaly i ve změně č. 13, kde nejsou řešeny. Jedná se ale pouze o subjektivní názor podatele,

který pořizovatel nesdílí. Skutečností je, že ani změna č. 12 a ani žádná ze změn předchozích v lokalitě pozemků, které podatel v úvodu zmiňuje, nic neřešila a řešení v „úplném znění“ tedy odpovídá původnímu ÚPSÚ z roku 1995. Tolik pouze na okraj vyhodnocení připomínky. Podstatné je, že připomínka se netýká projednávaného obsahu a řešení Změny č. 13 ÚPSÚ Úvaly.

Připomínka č. 4:

Namítám, aby se ve změně č. 13 opět ponechal stav, kdy pozemky 3858/1 a další jsou bez přístupové komunikace, která tam byla před změnou č. 12.

Vyhodnocení:

Lze odkázat na vyhodnocení k Připomínce č. 3. Připomínka se netýká projednávaného obsahu a řešení Změny č. 13 ÚPSÚ Úvaly.

Připomínka č. 5:

Není zobrazena celková tabulka změn, kolik zabírá veřejné prostranství, sportoviště, zastavitelné území atd. Je tam pouze vyznačen zábor orné půdy a její změna. Domnívám se, že jsou překročeny limity u zastavitelnosti, a proto není zobrazena celá tabulka a její nová data. Změna č. 13 neřeší pouze změnu orné půdy, ale i další kategorie a ty nejsou vyznačené v dané změně, ač ke změnám došlo.

Vyhodnocení:

Forma a obsah dokumentace Změny č. 13 ÚPSÚ odpovídá požadavkům dle stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb. a jejích příloh. Za formální a obsahovou správnost odpovídá zpracovatel a pořizovatel změny. Připomínka podatele je neurčitá, neuvádí, v jakých konkrétních bodech by neměly být splněny náležitosti navrhované dokumentace dle platných předpisů. Jedná se tedy pouze o jeho subjektivní a ničím nepodložený názor, s kterým se pořizovatel neztotožňuje.

Připomínka č. 6:

Schválením změny č. 13 nebudou opraveny chyby ve schválené změně č. 12. Pokud přes 2 roky se neřeší zřejmé chyby ve změně č. 12, tak by bylo lepší je nejdříve opravit a následně řešit změnou č. 13. Je vůbec legální navrhovat další změny, když minulé nejsou řešeny a způsobují potíže jak na okrese, tak i na kraji?

Vyhodnocení:

Lze odkázat na vyhodnocení k Připomínce č. 3. Připomínka se netýká projednávaného obsahu a řešení Změny č. 13 ÚPSÚ Úvaly.

2) Hana Setničková, U Horoušánek 386, 250 82 Úvaly

Došlo na podatelnu MěÚ Úvaly 15.5.2023.

Vyhodnocení:

Podání je nazváno „*Připomínka a námitka k novému územnímu plánu města Úvaly*“. Podání bylo uplatněno ve lhůtě vymezené pro podávání připomínek a námitek ke Změně č. 13 ÚPSÚ Úvaly, týká se ale dle názvu i obsahu jiné dokumentace, a sice souběžně pořizovaného nového územního plánu Úval. V aktuální době se k této dokumentaci žádné připomínky ani námitky nepřijímají. Podatelka byla na tuto skutečnost upozorněna. V rámci projednání Změny č. 13 nelze toto podání vyhodnotit jinak, než že je bezpředmětné.

Informace o postupu pořízení změny č. 13 ÚPnSÚ Úvaly

Podkladem pro rozhodnutí o pořízení změny byla stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 039816/2021/KUSK ze dne 19.4.2021 a č.j. 129763/2022/KUSK ze dne 14.11.2022. Z těchto stanovisek vyplynulo, že se vzhledem k navrhovanému obsahu 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.

O pořízení změny č. 13 ÚPnSÚ Úvaly zkráceným postupem rozhodlo Zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. Z-45a/2022 dne 21.12.2022.

Veřejné projednání zpracovaného návrhu změny oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 5.4.2023. Veřejné projednání se konalo dne 11.5.2023 od 17 hodin v sále DPS, Nám. Svobody 1570, Úvaly. Lhůta k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek skončila dne 18.5.2023.

Vyhodnocení a řešení stanovisek uplatněných dotčenými orgány bylo ukončeno dne 9.6.2023, kdy ministerstvo dopravy dopisem sdělilo, že souhlasí s navrhovanou úpravou v grafické a textové části, týkající se vztahu koridoru pro stavbu silnice I/12 a plochy pro umístění Svazkové školy, tj. plochy Z13.2.

Pořizovatel následně dopisem ze dne 12.6.2023 požádal krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona, tj. stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad toto stanovisko vydal pod č.j. 078761/2023/KUSK dne 15.6.2023 se závěrem, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Tento návrh rozeslal dopisem ze dne 22.6.2023 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu se žádostí o stanovisko dle § 55b odst. 7 stavebního zákona. Lhůta k uplatnění těchto stanovisek uplynula dne 22.7.2023. Žádný z dotčených orgánů ani nadřízený orgán k uvedeným návrhům neuplatnil nesouhlasné stanovisko.

Pořizovatel proto zajistil závěrečnou úpravu dokumentace k předložení zastupitelstvu města a k rozhodnutí o jejím vydání.