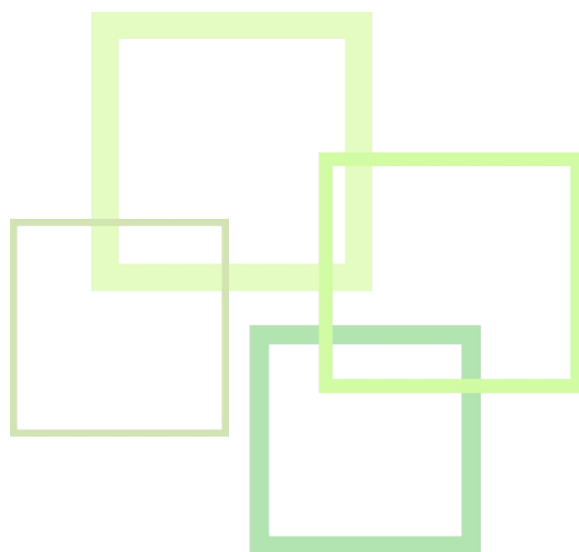


ZMĚNA Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU

KVĚTNICE



ODŮVODNĚNÍ

OBJEDNATEL:

Obec Květnice

zastoupená starostou Stanislavem Plockem
K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice
pověřený zastupitel Stanislav Plocek

POŘIZOVATEL:

OÚ Květnice

K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice
zastoupený Ing. Renatou Perglerovou

ZPRACOVATEL:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541
Trojská 365/145, 17100 Praha 7
vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.
Ing. arch. Tereza Švárová
Ing. Anna Macurová
Ing. Petr Kohoutek

.....
podpis a autorizační razítko

Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování



OBSAH:

a) postup při pořízení územního plánu	5
b) soulad s politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ	5
c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 a) SZ.....	10
d) soulad s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. 4 b) SZ.....	11
e) soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 c) SZ ...	12
f) soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
g) výsledek přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu dle § 53 odst. 4 SZ	13
h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	13
i) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	13
j) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno	13
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	13
k.1) vymezení zastavěného území.....	13
k.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	14
k.3) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	14
k.4) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její uspořádání.....	18
k.5) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	19
k.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	20
k.7) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
k.8) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	20
k.9) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	20
k.10) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	20
k.11) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	20
k.12) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat	

o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	21
k.13) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
m) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	22
n) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	22
o) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	22
p) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	23
p.1) zemědělský půdní fond	23
p.2) pozemky určené k plnění funkce lesa	24
p.3) investice do půdy	24
q) návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	24
r) vyhodnocení připomínek.....	24

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Květnice na svém zasedání dne 18. 12. 2019 schválilo usnesení č. 2019/09/XII, ve kterém rozhodlo o obsahu Změny č. 2 územního plánu Květnice.

Bude doplněno po veřejném projednání.

b) soulad s politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ

Řešené území se dle Aktualizace č. 1, 2, 3 Politiky územního rozvoje ČR nachází v Rozvojové oblasti republikového významu OB1 [čl. 3.2 (40) PÚR ČR] – Rozvojová oblast Praha, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

Změna č. 2 ÚP Květnice tuto oblast respektuje a umožňuje intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, při respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území obce.

Změna č. 2 ÚP Květnice respektuje priority týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání, ochrany životního prostředí a historických hodnot. Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a územní rezervy není v přímém rozporu s cíli a úkoly Politiky územního rozvoje ČR.

Vyhodnocení priorit PÚR ČR**Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR)**

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice respektuje č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování.

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice respektuje prioritu č. 2 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Změna urbanistické koncepce v sídle Květnice nevytváří podmínky pro sociální segregaci.

Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice respektuje prioritu č. 3 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování.

Priorita 4 (odst.17 PÚR)

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

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice respektuje prioritu č. 4 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 5 (odst.18 PÚR)

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice respektuje prioritu č. 5 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 6 (odst.19 PÚR)

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

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice nemá zásadní vliv na prioritu č. 6 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 7 (odst. 20, 20a PÚR)

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

podmínky pro využití přírodních zdrojů. ÚP vymezuje zastavitelné plochy ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu. Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupu a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice respektuje prioritu č. 7 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

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

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice nemá vliv na prioritu č. 8 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice svým rozsahem nemá vliv na prioritu č. 9 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice respektuje prioritu č. 10 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 11 (odst. 24, 24a PÚR)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně

šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice respektuje prioritu č. 11 Politiky územního rozvoje ČR a vymezené stavby dopravní infrastruktury nadmístního významu.

Priorita 12 (odst. 25 PÚR)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice navrhuje plochu přestavby **P2/01** v záplavové zóně, z důvodu rozšíření rozvojových ploch pro smíšené bydlení SV o zahrady vlastníků. Změna je vymezena na žádost vlastníků pozemků i pro případné umístění nových RD mimo aktivní zónu Q_{100} . Tato změna ovlivní průběh záplavového území.

Změna dále upravuje ve vymezeném záplavovém území využití plochy **ZM2/2** dle skutečného stavu a napravuje tím tak formální chybu ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Zároveň změna upravuje vymezení stabilizovaných ploch **ZM2/3** podle aktuálních katastrálních hranic. Tato změna nemá vliv na vymezené záplavového území.

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

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

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice navrhuje plochu přestavby **P2/01** v záplavové zóně, z důvodu rozšíření rozvojových ploch pro smíšené bydlení SV o zahrady vlastníků. Změna je vymezena na žádost vlastníků pozemků i pro případné umístění nových RD mimo aktivní zónu Q_{100} . Tato změna ovlivní průběh záplavového území a je podmíněčně přípustná pouze v případě souhlasů dotčených orgánů.

Změna dále upravuje ve vymezeném záplavovém území využití plochy **ZM2/2** dle skutečného stavu a napravuje tím tak formální chybu ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Zároveň změna upravuje vymezení stabilizovaných ploch **ZM2/3** podle aktuálních katastrálních hranic. Tato změna nemá vliv na vymezené záplavového území.

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí

ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice svým rozsahem nemá vliv na prioritu č. 14 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice respektuje prioritu č. 15 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice respektuje prioritu č. 16 Politiky územního rozvoje ČR. Zefektivnění veřejné dopravy je mimo měřítko změny územního plánu.

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

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

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice respektuje vymezenou koncepci TI a prioritu č. 17 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 18 (odst. 31 PÚR)

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

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice respektuje prioritu č. 18 politiky územního rozvoje a nemění koncepci zásobování energiemi.

Priorita 19 (odst. 32 PÚR)

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice respektuje prioritu č. 19 Politiky územního rozvoje ČR a nemění stanovenou urbanistickou koncepci. V rámci změny **ZM2/1** dochází rozšíření rozvojových ploch **SV** o přilehlé zahrady vlastníků pomocí plochy přestavby **P2/01**.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 a) SZ

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydány usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.02.2012. Dokumentace prošla 1. a 2. aktualizací, které nabýly účinnosti dne 26.8.2015 a 4.9.2018.

Změna č. 2 územního plánu plně respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR:

Vytváří na území obce podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí. Vyváženě a efektivně využívá zastavěné území a zachovává funkční a urbanistickou celistvost sídla.

Změna č. 2 územního plánu respektuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, významných svým rozsahem pro území kraje, regionu nebo státu. (196)

Na základě **ZÚR SK** bylo nutné uvést změnu č. 2 ÚP Květnice do souladu s touto krajskou dokumentací takto:

(01)

Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Vyhodnocení:

Pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity obce Květnice respektuje změna č. 2 ÚP Květnice krajské priority územního plánování. Změna zásadně nemění dosavadní koncepci rozvoje obce.

(04)

Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje.

Vyhodnocení: Návrh změny č. 2 ÚP Květnice nemá svým rozsahem vliv na stávající strukturu osídlení kraje.

(05)

Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

g) silnice I/12 v koridoru Praha – Úvaly – Český Brod;

Vyhodnocení: Návrh změny č. 2 ÚP Květnice nemá svým rozsahem vliv na realizaci staveb a opatření pro zlepšení dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje.

(07)

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území obce. Posílit kvalitu života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné dostupnosti krajiny. Vyváženě a efektivně využívat zastavěné území a zachovat funkční a urbanistickou celistvost sídla, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídle před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice neovlivňuje svým rozsahem tuto prioritu.

(11)

Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území;

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Květnice navrhuje plochu přestavby **P2/01**, z důvodu rozšíření stabilizovaných ploch pro smíšené bydlení SV o zahrady vlastníků, pomocí změny **ZM2/1**. Změna je vymezena na žádost vlastníků pozemků.

d) soulad s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. 4 b) SZ

Změna č. 2 ÚP Květnice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, vyváženým vztahem podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. ÚP uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generace budoucí.

Změna č. 2 ÚP Květnice zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj bydlení návrhem plochy přestavby **P2/01** (SV) vymezenou **ZM2/1**, která rozšiřuje rozvojové plochy smíšeného bydlení o zahrady vlastníků.

Změnou č. 2 ÚP Květnice jsou koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

Změna č. 2 ÚP Květnice nemá vliv na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území. Změna respektuje vymezené přírodní prvky veřejné zeleně a NRBK K66, v návaznosti na plochu přestavby P2/01 (SV) vymezenou ZM2/1.

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 18 odst. 1) - 6)

Návrh změny č. 2 nemá zásadní vliv na cíle územního plánování naplňované vydaným územním plánem.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 19 odst. 1 písm. a) - o)

Návrh změny č. 2 nemá zásadní vliv na plnění úkolů územního plánování naplňované vydaným ÚP.

- § 19 odst. 2) Součástí změny č. 2 není vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu.

e) soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 c) SZ

Při zpracování změny č. 2 ÚP Květnice bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Změna č. 2 územního plánu je zpracována dle pokynů stavebního zákona, použité termíny v územním plánu jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Změna č. 2 územního plánu je v součinnosti s výkonem veřejné správy, s orgány obce, orgány kraje a ministerstvem;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	Změna č. 2 územního plánu respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. d)), byl vyhotoven v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání územního plánu a předán pořizovateli;
	(§ 22)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
	(§ 24)	- Zpracovatel změny č. 2 územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	Změna č. 2 územního plánu stanovuje všechny body uvedené v odst.1, nevymezuje plochy pro územní studii dle odst.2, respektuje a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a politikou územního rozvoje, neobsahuje náležitosti podrobnosti regulačního plánu nebo územního rozhodnutí;
	(§ 44)	- Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení změny č. 2 územního plánu na návrh vlastníků pozemků;
	(§ 47)	- Obsah změny č. 2 územního plánu byl schválen dle SZ;
	(§ 50-56)	Návrh změny č. 2 územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování a dle obsahu změny územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 57)	- Není uplatněno;
	(§ 58-60)	Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 101)	- V návrhu změny č. 2 ÚP nebylo uplatněno předkupní právo dle SZ pro nově vymezené VPS;
ČÁST ČTVRTÁ	(§ 170)	- V návrhu změny č. 2 ÚP nebyly v souladu se SZ uplatněny VPS a VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

Změna č. 2 ÚP Květnice byla vypracována dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována z důvodu rozsahu změny formou výřezu v měřítku 1:5 000 (Výkres základního členění, Hlavní výkres, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) a Koordinační výkres v měřítku 1:5 000.

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

Změnou č. 2 ÚP Květnice nebyly vymezeny nové plochy s rozdílným způsobem využití.

f) soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů.

Změna č. 2 ÚP Květnice respektuje:

- ❑ podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č. 358/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví;
- ❑ zájmy civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 339/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví;
- ❑ nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a požadavky zákona č. 358/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví;
- ❑ požadavky z hlediska požární ochrany. Dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 7 odst. 8 písm.

g) výsledek přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu dle § 53 odst. 4 SZ

Změna č. 2 ÚP Květnice je zpracována v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona.

h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno po veřejném projednání.

i) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Bude doplněno po veřejném projednání.

j) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno

Bude doplněno po veřejném projednání.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Návrh změny č. 2 ÚP Květnice není v rozporu s rozbohem udržitelného rozvoje území dle ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, tj. vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Důsledkem přijetí navrhované koncepce nedojde k ovlivnění všech tří pilířů udržitelného rozvoje území.

k.1) vymezení zastavěného území

(odůvodnění ke kapitole a) návrhu ÚP)

- ad (1) Zastavěné území se změnou č. 2 ÚP aktualizuje k 30. 4. 2020 v plochách **ZM2/4, ZM2/6, ZM2/7**. Ve změnách **ZM2/4** a **ZM2/6** se aktualizují zastavěné části v zastavitelných plochách

Z02 a Z03 (BI). U změny **ZM2/7** se opravuje chybějící vymezení zastavěného území na stabilizované ploše „VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ“.

Aktualizace zastavěného území byla provedena dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007). Podkladem pro aktualizaci zastavěného území byly aktuální katastrální mapy poskytnuté katastrálním pracovištěm Praha-východ a vymezené zastavěné území obce z platné ÚPD obce. Zastavěné území je zobrazeno ve všech výkresech.

k.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(odůvodnění ke kapitole **b**) návrhu ÚP)

- ad (2) Změna č. 2 ÚP nemění základní koncepci rozvoje území obce. Nedochozí k vymezení nových rozvojových ploch v nezastavěném území.
- ad (3) Změna č. 2 ÚP vymezuje v zastavěném území plochu přestavby **P2/01 (ZM2/1)**, jako plochu smíšenou obytnou venkovskou SV, na pozemcích parc. č. 534/15, parc. č. 534/11, parc. č. 534/30 v k. ú. Květnice. Důvodem je sjednocení a rozšíření ploch smíšených obytných o přilehlé zahrady, na základně podnětu vlastníků pozemků, určených pro případnou výstavbu nových RD.
- ad (4) Změna č. 2 ÚP upravuje způsob využití plochy vymezené **ZM2/2** na pozemku parc. č. 534/1 v k.ú. Květnice z plochy „ZV VEŘEJNÁ PROSTRÁNSTVÍ veřejná zeleň“ na plochy „ZS ZELEŇ soukromá a vyhrazená“. Dále změnou **ZM2/5** upravuje funkční využití pozemku parc. č. 655/173 v k. ú. Květnice, v soukromém vlastnictví, z plochy „PV VEŘEJNÁ PROSTRÁNSTVÍ“ na plochu „BI BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské“. Důvodem změn jsou opravy zřejmých chyb v zařazení pozemků v soukromém vlastnictví.
- ad (5) Změna č. 2 ÚP upravuje vymezení - **ZM2/3** - stabilizovaných ploch W a ZV podle aktuálních digitalizovaných katastrálních hranic.

Hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce

Změna č. 2 ÚP nemění základní koncepci rozvoje území, neboť je tvořena především úpravou funkčního využití ploch.

Hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot

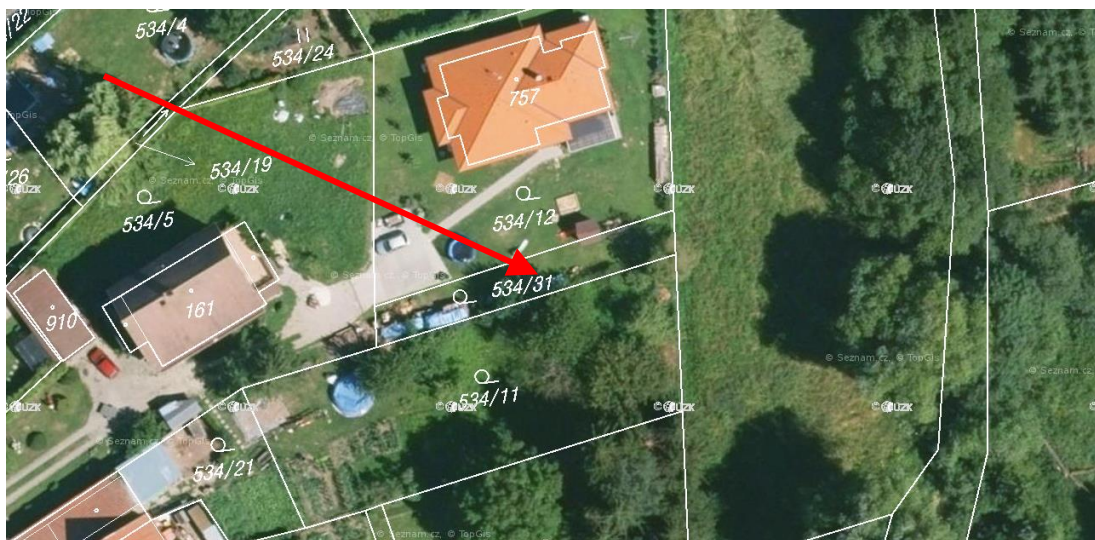
Změna č. 2 ÚP nemění zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot.

k.3) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(odůvodnění ke kapitole **c**) návrhu ÚP)

Návrh urbanistické koncepce

- ad (6) Změna nemění urbanistickou koncepci sídla. Nedochozí k vymezení nových zastavitelných ploch.
- ad (7) **ZM2/1** – Změna č. 2 ÚP vymezuje novou plochu přestavby **P2/01** jako plochu smíšenou obytnou venkovskou SV, na pozemcích parc. č. 534/15, parc. č. 534/11, parc. č. 534/30 v k. ú. Květnice. Důvodem je sjednocení a rozšíření ploch smíšených obytných o přilehlé zahrady, na základně podnětu vlastníků pozemků, určených pro případnou výstavbu nových RD. Dále upravuje funkční využití stabilizované plochy na plochu ZS v severní části vymezené změny na pozemku parc. č. 534/31, k.ú. Květnice. Důvodem je oprava zřejmé chyby zařazení pozemku zahrady.



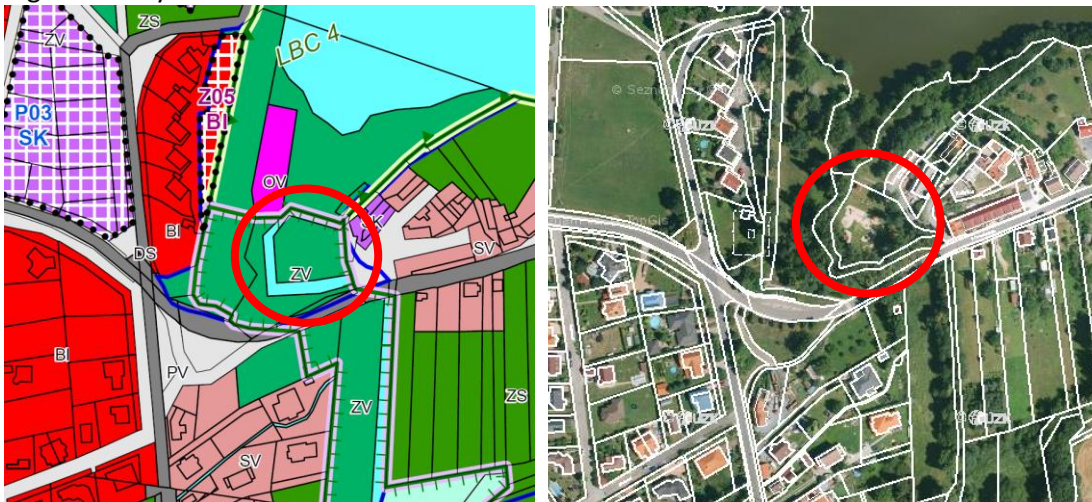
Obr. 1 Výřez z katastrální mapy s podkladem ortofoto ze dne 25.5.2020 (zdroj: ikatastr.cz)

- ad (8) **ZM2/2** – Změna č. 2 ÚP upravuje funkční využití stabilizované plochy vymezené na pozemku parc. č. 534/1 v k. ú. Květnice z plochy „ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň“, na plochy „ZS ZELEŇ soukromá a vyhrazená“. Důvodem je oprava zřejmé chyby v zařazení pozemku v soukromém vlastnictví.



Obr. 2 Výřez z katastrální mapy s podkladem ortofoto ze dne 25.5.2020 (zdroj: ikatastr.cz)

- ad (9) **ZM2/3** – Změna č. 2 ÚP upravuje vymezení stabilizovaných ploch W a ZV dle aktuálních digitalizovaných katastrálních hranic.



Obr. 3 Porovnání výřezu z Hlavního výkresu ÚP po změně č. 1 a výřezu z katastrální mapy s podkladem ortofoto ze dne 25.5.2020 (zdroj: ikatastr.cz)

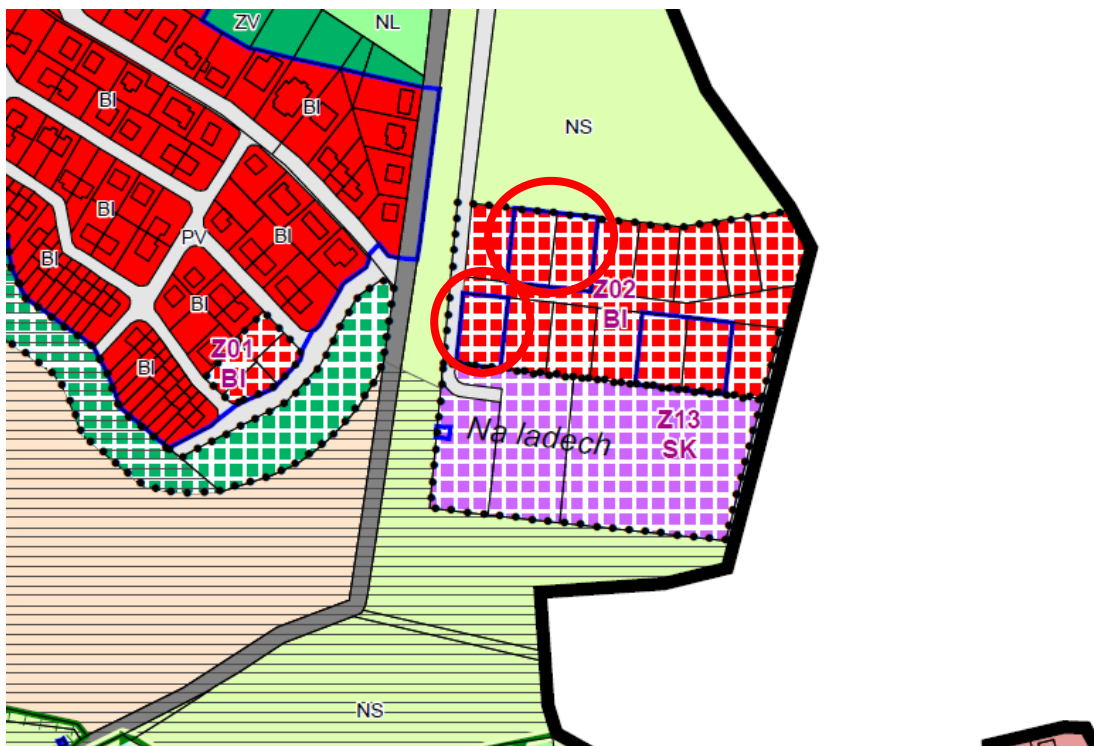
- ad (10) **ZM2/4** – Změna č. 2 ÚP aktualizuje hranici zastavěného území dle §58 odstavce (3) zákona č. 183/2006 Sb., pozemky parc. č. 697/29, 697/28, 697/27, 697/37, 697/24, 697/26, 695/171 v k.ú. Květnice se zařazují do zastavěného území, čímž se zmenšuje rozsah zastavitelné plochy Z03 (BI).



Obr. 4 Výřez z katastrální mapy s podkladem ortofoto ze dne 25.5.2020 (zdroj: ikatastr.cz)

- ad (11) **ZM2/5** – Změna č. 2 ÚP upravuje funkční využití stabilizované plochy „PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ“ na plochu stabilizovanou s funkčním využitím „BI BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské“. Důvodem je oprava zřejmé chyby v zařazení pozemku v soukromém vlastnictví.
- ad (12) **ZM2/6** – Změna č. 2 ÚP aktualizuje hranici zastavěného území dle §58 odstavce (3) zákona č. 183/2006 Sb. Pozemky parc. č. 634/9, 634/23, 634/24 v k.ú. Květnice se zařazují do zastavěného území, čímž se zmenšuje rozsah zastavitelné plochy Z02 (BI). Pozemky parc. č.

634/12, 634/13, 634/19, k.ú. Květnice se vyjímají ze zastavěného území (viz. Obr. 5). Důvodem je chybné vymezení v rámci zastavitelné plochy.



Obr. 5 Výřez z Hlavního výkresu ÚP po změně č. 1

ad (13) **ZM2/7** – Změna č. 2 ÚP opravuje vymezení hranice zastavěného území pro stabilizovanou plochu „VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ“. Důvodem je oprava zřejmé chyby nezařazení stabilizované plochy areálu výroby do zastavěného území.



Obr. 6 Výřez z katastrální mapy s podkladem ortofoto ze dne 25.5.2020 (zdroj: ikatastr.cz)

Vymezení zastavitelných ploch a koridorů

Změna č. 2 ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy ani koridory.

ad (14) Změna č. 2 ÚP upravuje orientační výměru ploch **Z02** a **Z03** ve druhém a třetím řádku tabulky „Tab.1 Tabulka zastavitelných ploch a koridorů.“. Výměra ploch se zmenšuje z důvodu změn

ZM2/4, ZM2/6, které aktualizují zastavěné území a aktuálně zastavěné části zastavitelných ploch zařazují do zastavěného území.

Vymezení ploch přestavby

ad (15) Změna č. 2 ÚP doplňuje tabulku „Tab.2: Tabulka ploch přestavby“ o nový řádek, který umísťuje na konec tabulky. Doplňuje tak plochy přestavby o nově vymezenou plochu **P2/01** (SV) vymezenou změnou **ZM2/1**. Plocha přestavby se nachází v zastavěném území, ve střední části obce. Plocha navazuje na zastavěné plochy smíšené obytné a přirozeně dotváří urbanizované území. Důvodem je sjednocení a rozšíření ploch smíšených obytných o přilehlé zahrady, na základě podnětu vlastníků pozemků parc. č. 534/15, parc. č. 534/11, parc. č. 534/30 k. ú. Květnice.

Vymezení ploch. změn v nezastavěném území

Změna č. 2 ÚP nevymezuje plochy změn v nezastavěném území.

k.4) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její uspořádání

(odůvodnění ke kapitole d) návrhu ÚP)

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Změna č. 2 ÚP nemění systém silniční dopravy, neboť se nepředpokládá zásadní zvýšení nároků na kapacitu dopravy.

Pěší doprava

Změna č. 2 ÚP nemění výrok této podkapitoly.

Cyklistická doprava

Změna č. 2 ÚP nemění výrok této podkapitoly.

Doprava v klidu

Změna č. 2 ÚP nemění výrok této podkapitoly.

Dopravní zařízení

Změna č. 2 ÚP nemění výrok této podkapitoly.

Veřejná doprava

Změna č. 2 ÚP nevymezuje nové plochy pro veřejnou dopravu. Veřejná doprava v obci je dostačující.

Technická infrastruktura

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje žádné změny v koncepci technické infrastruktury (dále TI) a ani nepředkládá zásadní zvýšení nároků na kapacitu TI v místě změny, na úrovni územního plánu.

Případné posílení některých systémů TI bude řešeno v navazujících správních řízeních o umístění staveb, nástaveb, přístaveb a změně využití.

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Změna č. 2 ÚP nemění výrok této podkapitoly.

Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

Změna č. 2 ÚP nemění výrok této podkapitoly.

Energetika

Zásobování elektrickou energií

Změna č. 2 ÚP nemění výrok této podkapitoly.

Zásobování plynem a teplem

Změna č. 2 ÚP nemění výrok této podkapitoly.

Telekomunikace

Změna č. 2 ÚP nevymezuje nové plochy pro telekomunikační zařízení, u stávajících respektuje ochranná pásma podle Zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (podzemní komunikační vedení 1,5 m).

Odpadové hospodářství

Změna č. 2 ÚP nemění výrok této podkapitoly. Současný systém je vyhovující a zůstane zachován.

Občanské vybavení

Změna č. 2 ÚP nemění výrok této podkapitoly. Změna nevymezuje nové plochy občanského vybavení.

Veřejná prostranství

ad (16) Změna č. 2 ÚP nemění výrok této podkapitoly. Změna nevymezuje nové plochy veřejných prostranství, upravuje však změnou **ZM2/2** funkční využití stabilizované plochy „ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň“ na plochu stabilizovanou s funkčním využitím „ZS ZELEŇ soukromá a vyhrazená“. Důvodem změny je oprava zřejmé chyby v zařazení pozemku v soukromém vlastnictví.

k.5) koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

(odůvodnění ke kapitole e) návrhu ÚP)

Návrh koncepte uspořádání krajiny

Změna č. 2 ÚP nemění koncepci uspořádání krajiny ani obecné základní zásady uspořádání krajiny. Změnou nejsou vymezovány nové plochy ovlivňující charakter krajiny.

Návrh systému ÚSES

Změna č. 2 ÚP nevymezuje nové prvky ani nijak nemění současně platné vymezení územního systému ekologické stability.

Prostupnost krajiny

Změna č. 2 ÚP nezasahuje do volné krajiny a její prostupnost se tedy nemění.

Protierozní opatření

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje protierozní opatření.

Vodní hospodářství a opatření proti povodním

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje nová opatření pro ochranu před negativními účinky a dopady povodní.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje nové plochy pro rekreaci.

k.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

(odůvodnění ke kapitole f) návrhu ÚP)

Změna č. 2 ÚP nemění výrok této kapitoly.

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

(odůvodnění ke kapitole g) návrhu ÚP)

Změna č. 2 ÚP nemění výrok této kapitoly.

k.8) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

(odůvodnění ke kapitole h) návrhu ÚP)

Změna č. 2 ÚP nemění výrok této kapitoly.

k.9) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(odůvodnění ke kapitole i) návrhu ÚP)

Stanovení kompenzačních opatření není požadováno, neboť byl již ve fázi schvalování obsahu změny č. 2 ÚP vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

k.10) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(odůvodnění ke kapitole j) návrhu ÚP)

Změna č. 2 ÚP nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

k.11) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(odůvodnění ke kapitole k) návrhu ÚP)

Změna č. 2 ÚP nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

k.12) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(odůvodnění ke kapitole I) návrhu ÚP)

Změna č. 2 ÚP nevymezuje nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

k.13) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(odůvodnění ke kapitole m) návrhu ÚP)

Změna č. 2 ÚP je zpracována v rozsahu (ve výřezech) nezbytném dle měněné části.

Grafická část změny č. 2 ÚP je tvořena výřezem Výkresu základního členění území a Hlavního výkresu nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1:5000.

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je vymezeno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Nové zastavitelné plochy nejsou ve změně č. 2 ÚP vymezovány. Novou vymezenou plochou je pouze plocha přestavby **P2/01 (0,24 ha)** v zastavěném území obce, která rozšiřuje bydlení smíšené venkovské o zahrady vlastníků pozemků a nezasahuje mimo zastavěné území obce.

Dle původního územního plánu byl vývoj území následující:

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2011	2013	2015	2016	2017
Počet obyvatel	811	828	818	850	930	911	953	981	1023	1069

Tab. 1 Počet obyvatel dle odůvodnění platného územního plánu 05/2018

Za 12 let se tak počet obyvatel zvýšil o 258 obyvatel.

Rok	2015	2016	2017	2018	2019
Počet obyvatel (k 31.12)	1465	1561	1606	1660	1719
Počet dokončených bytů	48	40	12	20	-

Tab. 2 Vývoj počtu obyvatel a bytů v období 2015-2019 (zdroj: czso.cz)

Počet obyvatel se dle dat územního plánu a databáze czso.cz liší. Dle databáze už v roce 2015 bylo v obci 1465 obyvatel. Vývoj obyvatelstva se v období 2015-2019 dle databáze czso.cz zvyšoval a dosáhl přírůstku 254 obyvatel za toto období. Oproti tomu vývoj počtu dokončených bytů od roku 2015 klesl až o polovinu. Ze změny č. 2 tedy nevyplývá potřeba příliš navyšovat nové zastavitelné plochy a zejména pokračovat ve výstavbě ve vymezených zastavitelných plochách v návaznosti na zastavěné území.

m) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Návrh změny č. 2 ÚP Květnice respektuje územně plánovací podklady (ÚAP kraje a ORP, ÚS) a vydané územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

n) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Návrh změny č. 2 ÚP Květnice respektuje požadavky na obsah vyplývající ze schváleného usnesení zastupitelstva obce, které rozhodlo o zkráceném pořizování změny č. 2 dle novely stavebního zákona. V rámci tohoto zkráceného řízení se nepožizuje zadání změny dle § 55a Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

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

Změna č. 2 ÚP Květnice nenavrhuje žádný záměr, který by byl hodnocen jako záměr nadmístního významu.

p) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

p.1) zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je graficky znázorněno ve výřezu výkresu předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu II.2, který je součástí odůvodnění ÚP.

Vyhodnocení bylo zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb. a vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Níže uvedená tabulka zobrazuje výčet jednotlivých předpokládaných záborů ZPF.

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	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 erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P2/01	SV	0,2416	0	0	0,2416	0	0	0	-	-	-	-
Plochy SV celkem		0,2416	0	0	0,2416	0	0	0	/	/	/	/
Zábor ZPF celkem		0,2416	0	0	0,2416	0	0	0	/	/	/	/

Tab. 1 Předpokládané záboru ZPF

Odůvodnění záborů ZPF

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy	souhrn výměry záboru	druh pozemku	zdůvodnění záboru
P2/01	SV	0,2416	0,2416	zahrada	Důvodem vymezení plochy přestavby je sjednocení a rozšíření ploch smíšených obytných o přilehlé zahrady, na základně podnětu vlastníků pozemků. Plocha vymezena v zastavěném území, na pozemcích III. třídy ochrany. Záměr nenaruší organizaci ZPF a vodní režim v území.

Tab. 2 Odůvodnění záborů ZPF

Celková výměra zemědělské půdy dle odůvodnění ÚP Květnice je 283,92 ha. Zábor, který je důsledkem změny tak tvoří cca 0,1 % z celkové výměry zemědělské půdy (dle odůvodnění ÚP Řepov je celková výměra zem. půdy 242,54 ha).

p.2) pozemky určené k plnění funkce lesa

Návrhem změny č. 2 ÚP Květnice nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

p.3) investice do půdy

Změna č. 2 ÚP Květnice nezasahuje návrhem plochy přestavby do vymezených ploch investic do půdy.

q) návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

r) vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

Příloha č. 1 - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN