



TUŘICE

ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

ODŮVODNĚNÍ

KA * KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou

TUŘICE

ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

ODŮVODNĚNÍ

Ing. František Kačírek
odpovědný projektant

2018

Obsah

1	Postup pořizování a zpracování	1
2	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	2
2.1	Vymezení zastavěného území	2
2.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
2.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
2.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	3
2.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	3
2.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	3
2.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	4
2.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	4
2.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona	4
2.10	Limity využití území	4
3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	5
3.1	Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	5
3.2	Metodika a postup vyhodnocení.....	6
3.3	Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy	6
3.4	Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení ap.) a o jejich předpokládaném porušení	6
3.5	Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení	7
3.6	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení	7
3.7	Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce	7
3.8	Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce	7
3.9	Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa.....	7
3.10	Zdůvodnění odnětí zemědělského půdního fondu	8
4	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	8
5	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	9
6	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
6.1	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1	9
6.2	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje	15
7	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 Stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	18
8	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	18
9	Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	18

10	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	19
10.1	Požadavky uplatněné k návrhu Změny č. 5 v průběhu společného jednání podle § 50 Stavebního zákona	19

Seznam zkratek

aPÚR – aktualizovaná politika územního rozvoje

KÚSK – Krajský úřad Středočeského kraje

Odůvodnění – odůvodnění změny č. 5 územního plánu obce Tuřice

PRSK – plán rozvoje Středočeského kraje

Požizovatel – oprávněná osoba pořizovatele

ÚPDo – územně plánovací dokumentace obce

ÚPO – územní plán obce Tuřice

ZÚR – zásady územního rozvoje Středočeského kraje

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

Zadání – zadání změny č. 5 územního plánu obce Tuřice

Změna č. 5 – změna č. 5 územního plánu obce Tuřice

Zpracovatel – zpracovatel změny č. 5 územního plánu Tuřice

1 Postup pořizování a zpracování

Územní plán obce Tuřice (dále jen ÚPO) nabyl účinnosti dne 1. 10. 2005. Do roku 2015 byl upraven čtyřmi změnami, a to změnou č. 1 ÚPO, která nabyla účinnosti 16. 6. 2011, změnou č. 2 ÚPO, která nabyla účinnosti dne 18. 12. 2009, změnou č. 3 ÚPO, která nabyla účinnosti dne 16. 3. 2011 a změnou č. 4 ÚPO, která nabyla účinnosti dne 2. 1. 2016. ÚPO a jeho čtyři změny tvoří platnou územně plánovací dokumentaci obce Tuřice (dále jen ÚPDo).

Zastupitelstvo obce Tuřice rozhodlo v samostatné působnosti v souladu s ust. § 6 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon) o pořízení změny č. 5 územního plánu obce Tuřice (dále jen Změna č. 5) dne 15. 5. 2017 a současně určilo členku zastupitelstva paní Ivetu Němečkovou (dále jen určená zastupitelka), aby spolupracovala s pořizovatelem na pořízení Změny č. 5. Obec Tuřice si zajistila splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 Stavebního zákona uzavřením příkazní smlouvy s Ing. Renatou Perglerovou. Projektantem Změny č. 5 byl určen Ing. František Kačírek (obchodní název **KA * KA**, projektový ateliér Tuřice), autorizovaný architekt pro obor územní plánování s číslem autorizace 01759 (dále jen Zpracovatel).

Ing. Renata Perglerová, oprávněná osoba pořizovatele (dále jen Pořizovatel), ve spolupráci s určenou zastupitelkou vypracovala zadání Změny č. 5 (dále jen Zadání) a projednala ho podle požadavků § 47 Stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Středočeského kraje (dále jen KÚSK) byl návrh Zadání zaslán jednotlivě, vystavení návrhu Zadání k veřejnému nahlédnutí bylo zajištěno po dobu 30 dnů na úřední desce obce Tuřice. Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určenou zastupitelkou všechny požadavky dotčených orgánů a vyjádření ostatní veřejnosti. Zadání Změny č. 5 bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 21. 8. 2017.

Návrh Změny č. 5 byl zpracován po schválení Zadání zastupitelstvem obce v říjnu 2017.

Společné jednání podle § 51 Stavebního zákona se uskutečnilo dne 30. 10. 2017 v 8:30 v zasedací místnosti obecního úřadu Tuřice. Oznámení o konání společného jednání s možností uplatnění stanovisek a vyjádření bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím. Lhůta pro doručení stanovisek a vyjádření byla do 30. 11. 2017. Současně byla zveřejněna na úřední desce Obecního úřadu Tuřice v elektronické podobě a na vývěsce veřejná vyhláška s uvedením možnosti podání písemných připomínek z řad veřejnosti. Termín pro podání připomínek byl od 12. 10. 2017 do 30. 11. 2017.

Na podkladě kladných stanovisek a vyjádření byl KÚSK, odbor územního plánování a stavebního řádu požádán o stanovisko z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Dne 18. 12. 2017 bylo vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem regionálního rozvoje souhlasné stanovisko pod čj. 152791/2017/KUSK:

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o Územním plánu.“

Další postup bude doplněn po veřejném projednání.

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

2.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno v souladu s § 58 odst. 3 Stavebního zákona. Základem pro aktualizaci bylo zastavěné území vymezené v poslední schválené ÚPDo, tj. ve Změně č. 4 ÚPO (nabyla účinnosti 2. 1. 2016).

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

Celkem je vymezeno 10 lokalit zastavěného území. Upřesnění hranic bylo provedeno v souladu s novou digitální katastrální mapou obce Tuřice i na základě doplňkových průzkumů.

V rámci této činnosti byl ve Změně č. 5 aktualizován výkres základního členění, v rozsahu celého katastrálního území Tuřice.

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

Základní koncepce rozvoje území obce se Změnou č. 5 nemění. Platná koncepce je plně vyhovující. Její případná aktualizace se předpokládá až se vznikem nového územního plánu Tuřice. Ten má nahradit stávající ÚPO, který byl schválen před rokem 2007. Platnost těchto plánů zaniká k 31. 12. 2022. O pořízení nového územního plánu již rozhodlo zastupitelstvo obce. Nicméně při aktualizaci rozvojových plánů obce byl odsouhlasen záměr na vybudování občanské vybavenosti se specifickým využitím pro seniory s pečovatelskou službou. Realizace takového záměru by doplnila část nepokryté poptávky v obci i obcí v bezprostředním sousedství.

Záměr představuje vybudování bytového objektu s pečovatelskou službou, řešený takovou formou, aby vytvořil vyvážené podmínky pro soužití dvojic s tím, že umožní mít i samostatný prostor pro jednotlivce.

Celkový projekt obsahuje i možnost výstavby doplňkových objektů a plochy zeleně a veřejného prostranství, což je prakticky víceúčelový areál na ploše 0,2 ha v bezprostředním sousedství s plochami obytné zástavby. Tím se dostává do souladu s dosud uplatňovanou koncepcí rozvoje bytové zástavby, i když to znamená vymezení nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení se specifickým využitím. Její rozsah není tak veliký, aby znamenal narušení dosud realizovaného rozvoje, a neznamená ani podstatný zásah do charakteru krajiny.

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

Změna č. 5 v podstatě nemění urbanistickou koncepci obce. Stávající koncepce je vyhovující.

V rámci řešení Změny č. 5 došlo k aktualizaci zastavěného území a současně k převedení realizovaných ploch změn do stavu a k aktualizaci výkresu základního členění v souladu s vydanou novou digitální mapou katastru Tuřice. Vymezená zastavitelná plocha zahrnující i zeleň a veřejné prostranství v okolí hlavního objektu vytváří areál v rozsahu 0,2 ha. Jeho vymezení na západním okraji zastavěného území a zastavitelných ploch pro bydlení je v souladu s urbanistickou koncepcí, neboť se jedná o směr, ve kterém lze ještě vymezit menší plochy pro výhledové pokračování bytové zástavby. Tento směr územního rozvoje Tuřic tím bude v podstatě ukončen, neboť by se jeho pokračováním přiblížil k ochrannému pásmu vedení elektrické energie VVN a na dosah vlivu provozu vozidel na dálnici D 10. Výhodné umístění navrhovaného záměru je dáno faktem, že inženýrské sítě a dopravní obsluhu plochy lze jednotlivým způsobem napojit na vybudované soustavy v rámci realizace lokality 2 a 2a Za vinicí.

2.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Změna č. 5 nemění koncepci veřejné infrastruktury. Stávající koncepce je vyhovující. V rámci řešení Změny č. 5 došlo k aktualizaci stavu sítí a ploch veřejné infrastruktury, tj. k převedení realizovaných ploch změn a sítí do stavu.

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

Změna č. 5 nemění koncepci uspořádání krajiny. Stávající koncepce je vyhovující.

S výjimkou malého záboru zemědělské půdy, zařazené ve IV. třídě ochrany, nedochází k dalším vlivům na uspořádání krajiny.

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

Změna č. 5 vymezuje novou plochu s rozdílným způsobem využití, tj. OX – občanské vybavení se specifickým využitím. Hlavním důvodem tohoto vymezení je jednak regulovat

způsob využití a jednak zachovat možnost větší diverzity možného způsobu řešení pro vymezený areál. Na základě vyjádření dotčených orgánů zabývajících se dopravní problematikou a hygienických orgánů byla vyslovena obava z ovlivnění plochy provozem a silnici D 10 a II/610 a byl vysloven návrh na podmínění výstavby v závislosti na zjištění hlukové intenzity. Proto byl tento požadavek včleněn do znění podmínek.

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

Změna č. 5 nemění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření ani asanací. Stávající vymezení je vyhovující.

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

Změna č. 5 nemění vymezení veřejně prospěšných staveb. Stávající vymezení je vyhovující.

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

S ohledem na to, že Změna č. 5 nemění koncepci ani využití jednotlivých ploch v území s výjimkou malé plochy pro občanskou vybavenost, je vyloučen vliv na životní prostředí i soustavu NATURA 2000. Kompenzační opatření se proto nestanovují.

2.10 Limity využití území

Změna č. 5 se nedotýká limitů využití území. Limity využití území jsou aktualizovány v koordinačním výkrese na podkladě územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav z roku 2014 a skutečného aktuálního stavu limitů v území.

V rámci projednávání zadání vznikl požadavek na vyhodnocení hlukové situace vzhledem k přiblížení plochy k trase dálnice D 10 a silnici II/610. Tento požadavek je zahrnut do podmínek pro zpracování podrobnější dokumentace. V rámci návrhu Změny č. 5 je provedeno měření hlukové zátěže. Měření imisní hlukové zátěže ve venkovním chráněném prostoru budoucí stavby z venkovní dopravy v denní i noční době s výsledkem den 56,0 a noc 48,6 LAeqT ukazuje, že nejsou překročeny limitní hodnoty.

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

3.1 Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu na zemědělský půdní fond se zpracovává dle Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon 334 v části III. § 4 - bod a) ukládá, aby při výstavbě nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí zemědělského půdního fondu (dále ZPF), bylo použito především nezemědělské půdy, popř. půdy nezastavěné, event. bylo využito nedostatečně využívaných pozemků v současně zastavěném území obce. Pokud dochází k odnětí ZPF, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Dále v bodě b) § 4 ukládá zákon odnímat jen nejnutnější plochu ZPF, a konečně v bodě c) požaduje co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, zejména u směrových a liniových staveb.

V části IV. v § 5, ukládá zákon č.334/92 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce.

V následujícím textu a v příložených tabulkách, jakož i v grafické části této dokumentace je proto postupováno dle této "Přílohy", a to tak, že jsou přímo citovány požadavky obsažené v bodě 2 uvedené přílohy, a to konkrétně dle jednotlivých pod bodů 2.1 až 2.7, jejichž text je v další části zprávy uváděn sytým písmem v úvodu každého řešení příslušné problematiky.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF byl vypracován Metodický pokyn MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 k hodnocení odnímané půdy ze zemědělského půdního fondu podle výše zmíněného zákona.

Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny Třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd.

Do **1. třídy ochrany** jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do **2. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do **3. třídy ochrany** jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do **4. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do **5. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde většinou půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

3.2 Metodika a postup vyhodnocení

Každá plocha byla zařazena do jedné z následujících skupin: stavby dopravní, plochy pro bytovou výstavbu, plochy pro občanskou vybavenost, plochy pro rekreaci a sport, komerční plochy a vodní plochy.

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci, v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň vyznačeny ukazatele kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle něhož je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým záborem, záborem zemědělské půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídy ochrany ZPF.

3.3 Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy

Celkem jsou na katastru obce Tuřice změnou č. 5 územního plánu obce navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 0,20 ha.

Z celkové plochy rozvojových záměrů se předpokládá odnětí 0,20 ha zemědělské půdy. Z tohoto rozsahu připadá 0,20 ha na ornou půdu.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílí obytná část se specifickým využitím 30 %, veřejné prostranství a zeleň 70 %.

3.4 Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení ap.) a o jejich předpokládaném porušení

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány na území obce žádné meliorační stavby ani závlahy.

3.5 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V Tuřicích nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby. V obci se nenachází v současné době ani jeden areál zemědělské prvovýroby.

3.6 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Pro obec Tuřice nebyly dosud zpracovány "pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že změna č. 5 územního plánu bude do doby zahájení prací na pozemkových úpravách schválena, lze předpokládat, že bude možno projekt pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

3.7 Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce

V územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci správního území obce.

3.8 Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce

V rámci grafické dokumentace změny č. 5 územního plánu věnované problematice ochrany ZPF jsou vyznačeny plochy zastavitelného území.

Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF (dle Přílohy č. 5 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.) k. ú. Tuřice

Označení odnímané plochy	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho plocha náležející do ZPF v ha	Druh pozemku (kultura) dotčené půdy	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
Z 5/1	0,20	0,20	orná půda	2.16.02	IV.	0,20	-
z toho			orná půda				
obytná plocha	0,06	0,06	orná půda	2.16.02	IV.	0,06	-
veřejné prostranství	0,14	0,14	orná půda	2.16.02	IV.	0,14	-

3.9 Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa

Navrhovaným řešením územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

3.10 Zdůvodnění odnětí zemědělského půdního fondu

Z uvedeného přehledu vyplývá, že 100 % odnímaného zemědělského půdního fondu je způsobeno lokalizací plochy občanského vybavení se specifickým využitím a veřejného prostranství a zeleně navazující na tuto plochu.

V dosud navrhovaných zastavitelných plochách v územním plánu a následných změnách č. 1, 2 a 3 byly v sídle Tuřice navrhovány plochy pro občanskou vybavenost, avšak tyto plochy jsou již využity. Pro nový záměr již v tomto sídle nejsou další vymezeny, a proto je zvoleno řešení rozšířením zastavitelných ploch v prostoru, kde je možné jednoduché a ekonomické napojení na již vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Daný prostor je současně možné označit za potenciální pro sice méně kapacitní, ale ze stejných výše uvedených důvodů vhodný, pro rozvoj bytové zástavby. V sídle Sobětuchy takové plochy zatím nejsou k dispozici.

4 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání bylo po řádném projednání schváleno zastupitelstvem obce usnesením ze dne 4. 8. 2015.

V souladu s požadavky kapitoly 1. Zadání Změna č. 5 nemění koncepci rozvoje území, stanovenou v platné ÚPD. Změna č. 5 prověřila soulad ÚPD s aktualizovanou politikou územního rozvoje ČR (dále jen aPÚR) i se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR). Soulad s aPÚR i ZÚR je podrobně popsán v samostatné kapitole tohoto odůvodnění Změny č. 5 (dále jen Odůvodnění).

V rámci zpracování Změny č. 5 bylo aktualizováno vymezené zastavěné území. V rámci jeho aktualizace došlo k jeho zvětšení o nově zastavěné plochy. Na těchto plochách byl změněn způsob využití z návrhu na stav, případně upraven dle skutečného stávajícího stavu využití. Na základě nové digitální a aktualizované katastrální mapy byl aktualizován na ploše celého katastru výkres základního členění a upraven výřez koordinačního výkresu.

V souladu s požadavky kapitoly 1.1. Zadání Změna č. 5 neměla urbanistickou koncepci obce, aktualizovala však vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Změny vymezení ploch se omezily na přeměnu návrhu na stav. Nová zastavitelná plocha byla vymezena pro občanské vybavení se specifickým využitím v rozsahu (0,2 ha), který v žádném případě nemění urbanistickou koncepci.

V souladu s kapitolou 1.2. Zadání Změna č. 5 aktualizovala stávající stav technické infrastruktury v obci, nově však žádné plochy ani prvky veřejné infrastruktury nevymezila.

V souladu s kapitolou 1.3. Zadání Změna č. 5 vymezila nové plochy změn v nezastavěném území pouze v rozsahu pro realizaci záměru s nezbytným zázemím ploch zeleně a veřejného prostranství. Žádným způsobem neměla koncepci uspořádání krajiny.

V souladu s kapitolou 2. Zadání Změna č. 5 neprověřovala žádné plochy ani koridory územních rezerv.

V souladu s kapitolou 3. Zadání Změna č. 5 nevymezovala žádné veřejně prospěšné stavby, opatření ani asanace. Současně v rámci Změny č. 5 nedošlo k rušení žádných dříve vymezených veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

V souladu s kapitolou 4. Zadání a dalšími kapitolami Zadání Změna č. 5 nevymezila žádné plochy a koridory.

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

V souladu s kapitolou 6. Zadání byla Změna č. 5 vypracována v požadované struktuře.

V souladu s kapitolou 7. Zadání nebylo v rámci Změny č. 5 vypracováno vyhodnocení vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území, neboť Změna č. 5 koncepci z platné ÚPDo nemění.

5 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 5 nemění žádné koncepce, stanovuje sice novou plochu změny, která ale neovlivňuje širší vztahy v území.

Změnou č. 5 nedochází k návrhům, které by územně ovlivnily území sousedních obcí. Realizovaný záměr by však věcně mohl mít význam i pro sousední obce z hlediska využití i pro občany v seniorském věku v okolních obcích.

Koordinace širších vztahů byla zajištěna v platné ÚPDo, kterou tvoří ÚPO, změna č. 1 ÚPO, změna č. 2 ÚPO a změna č. 3 ÚPO. Tato dokumentace byla projednána v souladu s požadavky Stavebního zákona, resp. zákona č. 50/1976 Sb. v případě ÚPO, a zajistila koordinaci širších vztahů v území. Od roku 2011, kdy byla schválena změna č. 3 ÚPO, nedošlo v navazujícím území ke změnám, na které by bylo nutné v rámci Změny č. 5 reagovat. ÚPO Změna č. 4 neobsahuje žádné nové návrhy, ale pouze úpravou závazné části prodlužuje platnost ÚPDo do r. 2022

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

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

Politika územního rozvoje ČR byla schválena vládou ČR usnesením č. 561 dne 17. 5. 2006. Vládním usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009 byla schválena upravená verze 2008, která definuje rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a především republikové priority. V rámci priorit jsou formulovány požadavky na území krajů a obcí, které jsou rozpracovány v rámci územně plánovací dokumentace. Uplatňováním republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území republiky, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Na základě Zprávy o uplatňování Politiky územního rozvoje ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování jejich aktualizace. aPÚR byla vládou schválena dne 15. 4. 2015.

Soulad ÚPO s Politikou územního rozvoje ČR 2008 byl hodnocen následně vydanou ÚPDo. V rámci odůvodnění Změny č. 5 je zpracováno vyhodnocení ÚPDo s aPÚR. Naplnění

republikových priorit je hodnoceno následujícím způsobem. Jedná se o následující priority (citace z aPÚR jsou vyznačeny kurzívou).

(14) 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.

Priorita (14) je uplatněna v rozsahu měněných částí. Zvyšovány jsou zejména civilizační hodnoty, a to vymezením plochy pro občanskou vybavenost. Architektonické a urbanistické hodnoty jsou zabezpečeny formulovanými podmínkami využití plochy (Regulativy).

Z hlediska sociálního rozvoje se jedná o jednoznačně pozitivní záměr na vybudování domu s pečovatelskou službou, doplněného upraveným veřejným prostranstvím a zeleně.

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

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

(15) 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.

Priorita (15) je vzhledem k velikosti a charakteru obce pro řešení bezpředmětná, vznik segregovaných lokalit v území nehrozí a ani území jako celkem nemá předpoklady stát se segregovaným územím, zvláště při realizaci navrženého rozvoje. V rámci Změny č. 5 není možné sociální segregaci ovlivnit.

(16) 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. 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.

Priorita (16) jednoznačně rozvíjí kvalitu života obyvatelstva, navrhuje vybudování potřebných veřejných služeb (mateřská škola, dům seniorů), které nejsou kvalitativně zajištěny.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

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

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

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

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

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni ZÚR. V rámci obce má centrální funkci sídlo Tuřice. Tato pozice je Změnou č. 5 dále mírně posilována. Sídlo Sobětuchy však má vytvořeny předpoklady pro mírný rozvoj úměrný jeho velikosti.

(19) 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 úsporné 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.

Priorita (19) se do Změny č. 5 nepromítá. Změna č. 5 sice využívá plochu novou, nejedná se o plochu brownfields ani o devastovanou plochu. V současné době nemá obec plochy brownfields. Bývalé areály zemědělské výroby jsou využívány pro jiné funkce.

(20) 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.

Priorita (20) není předmětem Změny č. 5. Její zohlednění je předmětem ÚPDo.

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

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

(21) Vymežit 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.

Priorita (21) se nevztahuje na území obce Tuřice. Uspořádání zeleně v krajině řeší platná ÚPDo, Změna č. 5 se toho nedotýká.

(22) 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).

Priorita (22) nemá vztah ke Změně č. 1, řešena byla v rámci ÚPDo.

(23) 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.

Priorita (23) je dostatečným způsobem řešena v rámci platného ÚPDo. Změna č. 5 se jí nedotýká.

Doplněk - (23) Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

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

(24) 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 je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturu přímo podmínit. 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).

Plocha Změny č. 5 nemá zásadní vliv na dopravní infrastrukturu, nevyvolá potřebu jejích úprav.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Priorita (24a) se netýká obce Tuřice v plném rozsahu. Na území obce není evidováno dlouhodobé překračování imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Rozvojové plochy, vymezené v ÚPDo, jsou vymezeny s dostatečným odstupem od výrobního areálu. Za tímto účelem bylo stanoveno i orientační pásmo vlivu výrobního areálu, které nezasahuje do rozvojových ploch.

(25) 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.

Priorita (25) se Změny č. 5 nedotýká. Pro zasakování dešťových vod bude ponecháno 50 % výměry rozvojové plochy.

(26) 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.

Priorita (26) je na území obce opodstatněná. Všechny zastavitelné plochy jsou lokalizovány mimo zastavěné území.

(27) 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.

Priorita (27) je Změnou č. 5 naplňována, neboť umisťuje objekt domu s pečovatelskou službou v sídle Tuřice. Tuto vybavenost budou moci využívat i okolní obce. Zvyšuje se tak i význam obce.

(28) 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.

Priorita (28) byla naplněna spoluprací s obecním zastupitelstvem. Z hlediska dlouhodobého rozvoje obce představuje návrh jednoznačné pozitivum a přispěje i ke zkvalitnění života obyvatel zprostředkováním dosud chybějící občanské vybavenosti na dobře dostupném a integrovaném místě.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo 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.

Priorita (29) nemá na Změnu č. 5 vliv.

(30) 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.

V rámci ÚPDo byla úroveň technické infrastruktury koncipována s ohledem na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. Změna této koncepce není předmětem Změny č. 5. V rámci Zadání byl formulován požadavek na zachování stávající koncepce technické infrastruktury.

(31) 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.

Priorita (31) na území obce je vybudována fotovoltaická elektrárna na ploše 1 ha.

(32) 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.

Priorita (32) se obce nedotýká, neboť se nejedná o město a nenacházejí se zde v tomto smyslu znevýhodněné lokality.

Z výše uvedeného vyplývá, že požadavky aPÚR byly rozpracovány a upřesněny ve Změně č. 5 a lze konstatovat, že Změna č. 5 byla zpracována v souladu s aPÚR.

Další části aPÚR se území obce Tuřice nedotýkají.

6.2 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

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

Usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 007 – 18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015. byla vydána 1. aktualizace ZÚR, která je ve vztahu k ÚPDo vyhodnocena samostatně na konci této kapitoly.

Priority ZÚR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- chránit pozitivní znaky krajinného rázu;

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

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

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

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

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

- vytvořit podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

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

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

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

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

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

Konkrétní požadavky ZÚR na území obce

Území obce Tuřice je zařazeno v rozvojové ose OS3.

Pro rozvojovou osu OS 3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec ZÚR v bodě 21 stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, z nichž se pro obec Tuřice uplatňuje bod a) rozvoj bydlení soustřeďovat především do města Benátek nad Jizerou a dále do sídel Brodce – Horky nad Jizerou, Předměřice nad Jizerou, Tuřice a Březina.

V souladu s požadavky ZÚR v obci Tuřice ÚPDo rozvíjí plochy bydlení a v souladu s bodem 22 je ověřován rozsah zastavitelných ploch a stanoven směr jejich využití ve vazbě na kapacity jejich obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, ve vazbě na limity rozvoje a ochranu krajiny.

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

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

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

a) vysoký přírodní potenciál území pro zásobování pitnou vodou.

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

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

b) neohrozit kvalitu nebo kvantitu vodního zdroje.

ÚPDo tyto požadavky naplňuje stabilizací využití ploch zejména ve vodárenských pásmech I., II.a stupně.

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

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

a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;

b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

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

a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;

b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

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

Další požadavky na územně ÚPDo ZÚR neuplatňuje. Formulované požadavky platná ÚPDo naplňuje. Změna č. 5 tak s ohledem na požadavky ZÚR neznamená podstatný zásah do krajinné struktury, neboť významnou část navržené zastavitelné plochy určuje ve prospěch zeleně a veřejného prostranství. Chystaný nový územní plán Tuřice zpracuje koncepce, které budou přímo vycházet z požadavků ZÚR. Stávající ÚPDo je nicméně zcela naplňuje.

Aktualizace ZÚR č. 1 a 2 se svým obsahem netýká území obce Tuřice:

1. Aktualizace ZÚR – předmětem bylo řešení dálnice D 3 – Praha – České Budějovice a souvisejících staveb na území Středočeského kraje.

2. Aktualizace ZÚR – předmětem je řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje:

- silniční okruh kolem Prahy v severozápadním a severovýchodním sektoru;
- doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK Odolena Voda na D 8);
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D 1) tzv. Vestecká spojka;
- koridor železniční tratě č. 223 úsek Praha – Stránčice;
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně.

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

Změna č. 5 neobsahuje záležitosti nadmístního významu.

8 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 5 zajišťuje soulad s cíli a úkoly územního plánování stávající ÚPDo, která byla projednána a jejíž soulad s cíli a úkoly územního plánování byl v rámci projednávání ÚPDo prokázán. Vymezením zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost specifické zařízení vytváří Změna č. 5 předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

9 Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

V souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je Změna č. 5 členěna do kapitol podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. a naplňuje tak obsahové náležitosti. Požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, Změně č. 5 jsou respektovány.

Změna č. 5 byla pořízena z podnětu investora, který náklady na její pořízení uhradí. Změna č. 5, včetně Zadání, je projednána v souladu s požadavky Stavebního zákona, § 47, § 50 – 54 (viz kapitola 1. *Postup pořizování a zpracování*). Dále bylo v souladu s požadavky § 58 aktualizováno vymezení zastavěného území.

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

Změna č. 5 obsahuje aktualizaci stávajícího stavu a vymezení jediné zastavitelné plochy se nedostává do rozporu s požadavky žádných zvláštních předpisů.

10.1 Požadavky uplatněné k návrhu Změny č. 5 v průběhu společného jednání podle § 50 Stavebního zákona

Návrhem Změny č. 5 byly obeslány níže uvedené dotčené orgány, sousední obce a ostatní organizace:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
3. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
4. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
6. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
7. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov
12. ČR – státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
13. Česká republika – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
14. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav

15. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, Mladá Boleslav
16. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mladá Boleslav, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav
17. Obvodní báňský úřad Kladno, Kozí 4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
18. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav
19. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města a regionu, oddělení péče o památky, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav
20. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města a regionu, oddělení architekta města a územního plánování, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav
21. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav

Sousední obce:

22. Obec Předměřice nad Jizerou, čp. 132, 294 74 Předměřice nad Jizerou
23. Obec Kostelní Hlavno, čp. 71, 294 76 Kostelní Hlavno
24. Obec Hlavenec, čp. 82, 294 74 Předměřice nad Jizerou
25. Obec Skorkov, čp. 32, 294 74 Předměřice nad Jizerou
26. Obec Kochánky, čp. 201, 294 74 Předměřice nad Jizerou
27. Obec Mečeříž, čp. 50, 294 77 Mečeříž

Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, čj. MZP/2017/500/892 ze dne 23. 11. 2017

Citace: „Vzhledem k tomu, že se v hranicích zájmového území nevyskytuje žádné výhradní ložisko, chráněné ložiskové území ani dobývací prostor a nejsou zde evidovány sesuvy ani poddolovaná území, nemáme k návrhu změny č. 5 ÚP Tuřice žádné připomínky.“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 124305/2017/KUSK ze dne 23. 11. 2017

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 13 odst. I písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF),

v souladu ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým návrhem Změny č. 5 územního plánu Tuřice z roku 2017- s nezemědělským využitím lokality:

označení	zábor ZPF	třída ochrany	navrhovaný způsob využití
Z 5/1	0,2000 ha	IV.	OX - plochy občanské vybavenosti specifické bydlení s pečovatelskou službou, PV- veřejné prostranství

Správní orgán zohlednil skutečnost, že se jedná o jedinou rozvojovou lokalitu v daném návrhu územně plánovací dokumentace a pouze minimální zábor zemědělské půdy s nízkým stupněm ochrany.“

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 20112012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, nemá k návrhu změny č. 5 ÚP Tuřice připomínky.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 5 územního plánu Tuřice připomínky.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu změny č. 5 územního plánu Tuřice.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav, čj. KHSSC 57126/2017 ze dne 31. 10. 2017

Citace: „Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem

v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: S obsahem návrhu Změny č. 5 Územního plánu obce Tuřice se souhlasí.“

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, Mladá Boleslav, čj. MB-1-1/2017/ÚP-81 ze dne 7. 11. 2017

Citace: „Na základě posouzení dané dokumentace vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO souhlasné koordinované stanovisko.“

Česká republika – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, čj. KRPS-319321-1/ČJ-2017-0100MN ze dne 6. 11. 2017

Citace: „Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu změny č. 5 územního plánu obce Tuřice připomínek.“

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP- 336.2–48786/2017 ze dne 7. 11. 2017

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Citace: „Uplatňujeme podle ustanovení § 106 odst. 2 toto stanovisko: k návrhu Změny č. 5 územního plánu obce Tuřice nemáme připomínek.“

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, lze předložený návrh Změny č. 5 ÚP obce Tuřice akceptovat.“

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Do stanoveného data nebyla stanoviska, v kterých by byly uplatněny požadavky nebo nesouhlasy, doručena.

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v souladu s návrhem:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, čj. 17744-ŘSD-17-110 ze dne 7. 11. 2017

Citace: „ŘSD ČR neuplatňuje k návrhu zadání Změny č. 5 ÚP zásadní připomínky, pouze upozorňujeme, že záměr umístění domu s pečovatelskou službou (plocha pro občanskou vybavenost) je situován v blízkosti dálnice 010 v území, které je vystaveno zvýšené hlukové a imisní expozici. V souladu s § 77 novely zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví provede dostatečná opatření k ochraně před hlukem stavebník.“

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v nich uplatněny požadavky

Do stanoveného data nebyla vyjádření ostatních organizací, v kterých by byly uplatněny připomínky, doručena.

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného data nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

Připomínky veřejnosti:

Do stanoveného data nebyly připomínky veřejnosti doručeny.