

ÚZEMNÍ PLÁN

TUŘICE

ODŮVODNĚNÍ

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Územní plán byl spolufinancován z prostředků
Ministerstva pro místní rozvoj

© KA*KA

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

ÚZEMNÍ PLÁN

TUŘICE

ODŮVODNĚNÍ

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.
odpovědný projektant

2019

Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik

Koordinace prací, základní a urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury	Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D. Ing. František Kačírek autorizovaný architekt ČKA 1751
Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu	RNDr. Zdeněk Tomáš
Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	Ing. František Matyáš
Územní systém ekologické stability – odborná spolupráce	RNDr. Martin Kubeš projektant ÚSES ČKA 3527
Technické zpracování	Blanka Protivová
Grafické zpracování	Mgr. Jitka Tomášová

Obsah

1. Postup pořizování a zpracování územního plánu 1

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 2

3. Vyhodnocení splnění požadavků zadání 4

3.1 Vyhodnocení souladu s kapitolou 1. Zadání 4

3.2 Vyhodnocení souladu s kapitolou 2. Zadání 5

3.3 Vyhodnocení souladu s kapitolou 3. Zadání 5

3.4 Vyhodnocení souladu s kapitolou 4. Zadání 5

3.5 Vyhodnocení souladu s kapitolou 5. Zadání 5

3.6 Vyhodnocení souladu s kapitolou 6. Zadání 5

3.7 Vyhodnocení souladu s kapitolou 7. Zadání 5

4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 6

4.1 Vymezení zastavěného území 6

4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 6

4.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 8

4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování 16

4.5 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 23

4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 28

4.7 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 29

4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 32

4.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona 32

4.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 32

4.11 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 32

4.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 32

4.13 Další skutečnosti, které územní plán obsahuje pouze v případě, je-li to účelné 33

4.14 Limity využití území 33

5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona) 35

6. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 35

6.1 Základní údaje 35

6.2 Souhrnné vyhodnocení 36

6.3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek 38

6.4 Souhrnná přehledová tabulka předpokládaných ploch odnětí ZPF 40

6.5 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu 43

6.6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa 43

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch 43

7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území 43
7.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 44
8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby 52
9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno 52
10. Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 52
10.1 Politika územního rozvoje ČR 2008 52
10.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem 60
11. Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území 67
11.1 Cíle územního plánování 67
11.2 Úkoly územního plánování 69
12. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 70
12.1 Stavební zákon 70
12.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb. 71
12.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb. 71
13. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů 75
13.1 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu společného jednání, včetně jejich vyhodnocení 75
13.2 Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 7 Stavebního zákona 81
13.3 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání 82
14. Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek 86
14.1 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve veřejném projednání 86
14.2 Vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání a veřejném projednání 86

Seznam zkratek

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

CD – cenzová domácnost

PHO – pásmo hygienické ochrany podzemních zdrojů pitné vody

PÚR – politika územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

RBC – regionální biocentrum

NRBK – nadregionální biokoridor

Územní plán – územní plán Tuřice

ÚPO – Územní plán obce Tuřice z roku 2005

ZÚR – zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich 2. aktualizace

SHD – samostatně hospodařící domácnost

Stavební zákon - zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Zadání – zadání územního plánu Tuřice

ZPF – zemědělský půdní fond

1. Postup pořizování a zpracování územního plánu

Zastupitelstvo obce Tuřice usnesením ze dne 22. 2. 2017 rozhodlo o pořízení územního plánu Tuřice (dále jen Územní plán). Současně určilo členku zastupitelstva obce Tuřice paní Ivetu Němečkovu ke spolupráci s pořizovatelkou Územního plánu.

Návrh zadání územního plánu Tuřice (dále jen Zadání) byl zpracován v březnu až září 2017 a předložen k projednání v říjnu roku 2017. Dne 30. 10. 2017 v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen Stavební zákon) bylo zahájeno projednání návrhu zadání Územního plánu rozesláním návrhu Zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím a bylo zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu Tuřice.

Zpráva o projednání návrhu Zadání byla předložena zastupitelstvu obce Tuřice a upravené Zadání podle vyjádření dotčených orgánů bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 18. 12. 2017.

Po zpracování návrhu Územního plánu zpracovatelem bylo svoláno společné jednání podle § 50 stavebního zákona a uskutečnilo se dne 16. 5. 2019 v 9:00 hod. Oznámení o konání společného jednání s možností uplatnění stanovisek, vyjádření a připomínek bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům. Lhůta pro doručení stanovisek, připomínek a vyjádření byla do 17. 6. 2019. 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 30. 4. 2019 do 17. 6. 2019.

Na podkladě doručených stanovisek a vyjádření byl Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu požádán o stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Dne 3. 7. 2019 bylo vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje, Odborem územního plánování a stavebního řádu stanovisko pod čj. 091644/2019/KUSK.

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh 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.“

Na základě souhlasného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu byla dokumentace podle stanovisek dotčených orgánů doplněna a bylo zahájeno řízení o Územním plánu.

Řízení o Územním plánu dle § 52 Stavebního zákona proběhlo v období od 9. 8. 2019 do 18. 9. 2019, a to zveřejněním a odesláním veřejné vyhlášky, která oznamovala konání veřejného projednání včetně možnosti uplatnění stanovisek, námitek a připomínek. Veřejné projednání návrhu Územního plánu podle § 52 Stavebního zákona se konalo dne 11. 9. 2019 od 17:00 hod. na Obecním úřadě Tuřice. Oznámení o veřejném projednání společně s výzvou o možnosti uplatnění připomínek a námitek bylo doručeno veřejnou vyhláškou. Do stanoveného data nebyly doručeny námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem. Na základě doručených stanovisek bylo pořizovatelem

konstatováno, že úpravy dokumentace budou drobného charakteru a nebude se jednat o podstatnou úpravu Územního plánu.

Pořizovatel předložil zastupitelstvu obce předkládací zprávu o projednání Územního plánu, zpracovatel předložil upravenou dokumentaci a na základě těchto dokumentů vydalo zastupitelstvo obce Územní plán.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Při zpracování územního plánu Tuřice (dále jen Územní plán) bylo dbáno na řešení širších územních vztahů, zejména vztahů s okolními obcemi, a nadmístních souvislostí z hlediska technických sítí i pohybu obyvatelstva. Plně respektovány byly požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace (viz další část tohoto odůvodnění Územního plánu). Východiskem pro zpracování Územního plánu byly i územně plánovací podklady, konkrétně územně analytické podklady vydané Středočeským krajem a obcí s rozšířenou působností Mladá Boleslav. Tyto dokumenty byly doplněny dalšími nezbytnými podklady, jako jsou Plán rozvoje vodovodu a kanalizací Středočeského kraje a Plán rozvoje kraje. Použité územně plánovací podklady byly doplněny na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

Koncepce rozvoje obce není ovlivněna významnými nadmístními vlivy. Obcí prochází dálnice D10, která zde má zřízen sjezd (exit 21), a silnice II/610. Na území obce se dále nacházejí okresní silnice III/27210 a III/24424. Tyto silnice Územní plán stabilizuje v jejich stávající trase. Ideálně dostupná jsou tak větší centra nadmístního významu, zejména Benátky nad Jizerou (dojezdová vzdálenost cca 10 km, dojezdový čas cca 9 min), Brandýs nad Labem (11 km, 9 min), Mladá Boleslav (28 km, 20 min) a Praha (Černý most 24 km, 15 min; centrum 39 km, 30 min).

Řešení Územního plánu na tuto infrastrukturu nemá zásadní dopad. Realizací záměrů obsažených v Územním plánu může dojít k částečnému navýšení dopravní intenzity na jmenovaných komunikacích, jejich kapacita je však dostačující.

Dopravní spojení s blízkými centry osídlení je kvalitní, vytížené přiměřeně svému významu. Hromadná doprava je v obci zajišťována relativně frekventovaným autobusovým spojením. Řešení Územního plánu povede k navýšení počtu obyvatel a tedy i ke zvýšení nároků na hromadnou dopravu. Ty mohou být saturovány navýšením počtu spojů s pozitivními dopady i pro ostatní obce těmito spoji obsluhované.

Dobrá dostupnost obce Tuřice individuální i hromadnou dopravou je výhodná z hlediska dojíždění za prací, vzděláním, kulturou i další vybaveností a dává tak obci relativně dobré výchozí předpoklady pro rozvoj. Vzhledem k relativně široké ekonomické základně, kterou Územní plán stabilizuje a umožňuje její další rozvoj především v rámci stabilizovaných ploch, je obec současně cílem dojíždění za prací i občanským vybavením pro obyvatel okolních obcí.

Obec je do značné části samostatná z hlediska občanského vybavení. Jeho úroveň je z hlediska venkovských obcí nadprůměrná. Nachází se zde obecní úřad, obchod, pohostinství, hasičská zbrojnice, byty s pečovatelskou službou, ve výstavbě jsou jesle. Za vyšší vybaveností, zejména lékařskou péčí a vzděláním, je nutné dojíždět do sousedních obcí (zejm. Předměřice nad Jizerou, cca 1 km) a do vyšších center osídlení, která jsou však

velmi dobře dostupná a kvalitně vybavená. Spojení s nimi je zajišťováno jak četnými spoji hromadné dopravy, tak kapacitními komunikacemi.

Širší vztahy jsou v Územním plánu koordinovány zejména z hlediska technické infrastruktury. Obcí prochází vedení velmi vysokého napětí, které se v územním plánu stabilizuje, stejně jako distribuční vedení vysokého napětí (22 kV), z nějž pak paprskovitě odbočují větve zakončené transformačními stanicemi 22/0,4 kV. Řešení Územního plánu se širších vztahů elektrického vedení zásadním způsobem nedotýká, realizací koncepce rozvoje dojde pouze ke zvýšení intenzity využití technické infrastruktury, což povede ke zvýšení její ekonomické rentability a umožní případně její budoucí zkvalitňování.

Sídlo Tuřice vzniklo u brodu přes řeku Jizeru. Výstavba se rozvíjela podél komunikace, která od Jizery vedla do Brandýsa nad Labem. Terénně leží v mírném jižním svahu, pouze nevýrazně morfologicky členěném, který se směrem k toku řeky zmenšuje. V severní části území, nad zmíněným mírným jižním svahem, vzniklo sídlo Sobětuchy na výraznějším terénním zlomu nad tokem řeky Jizery. Vzniklo jako neuzavřená okrouhlice, která se dále rozvíjela podél osové komunikace. Prakticky celé území obce je intenzivně zemědělsky využíváno.

Nadmořská výška se v obci pohybuje zhruba mezi 170 m n. m. v jižním cípu sídla po 265 m n. m. na severním okraji správního území obce. Z hlediska geomorfologie leží obec v soustavě České tabule, v oblasti Středočeské tabule. Stýkají se zde celky – Jizerská tabule (podcelek Dolnojizerská tabule s dvěma okrsky – Jiřická plošina a Košátecká tabule) a Středolabská tabule (podcelek Mělnická kotlina s okrskem Staroboleslavská kotlina).

Zastoupeny jsou tři reliéfy terénu:

- plochá údolní niva Jizery s nadmořskou výškou okolo 180 m n. m.
- více či méně výrazné svahy ohraničující nivu od okolních plošin,
- mírně ukloněný plochý reliéf nad těmito svahy.

Z hlediska krajinného pokryvu se dominantně jedná o intenzivně využívanou agrocenózu doplněnou soliterními plochami zeleně, potažmo lesů. Jako souvislý koridor ekologicky stabilnějšího prostředí funguje tok řeky Jizery, který tvoří východní a jižní hranici obce. Tento charakter váže na širší zázemí obce a tvoří jižní okraj relativně homogenního krajinného celku Benáteckého regionu. Jižně pak navazují rozsáhlé bory, tedy krajina se zcela odlišným charakterem. Z těchto širších územních vazeb bylo vycházeno zejména při tvorbě koncepce uspořádání krajiny. Mezi cílovými charakteristikami krajiny tak nadále převládá produkční charakter většiny území obce doplňovaný ekologicky hodnotnými prvky.

Nadmístní vazby bylo nutné koordinovat s okolními obcemi zejména při vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES). Územní plán převzal vymezení prvků ÚSES z původní územně plánovací dokumentace obce, s níž byly koordinovány i územní plány okolních obcí. Prověřena byla návaznost na prvky ÚSES vymezené v územně plánovací dokumentaci obcí mimo správní obvod obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav. Návaznost je zajištěna.

Koordinace územních vztahů se sousedními obcemi byla zajištěna na úrovni platných územních plánů a územních plánů obcí sousedních obcí, tedy Předměřic nad Jizerou, Sojovic, Skorkova, Hlavence, Kostelního Hlavna, Mečeříže a Kochánků. Při porovnání platné územně plánovací dokumentace s návrhem Územního plánu byla zajištěna potřeba koordinovat některé prvky. Jedná se zejména o návaznost komunikací, včetně účelových

komunikací, a prvků lokálních biokoridorů systému ÚSES. Tuto koordinaci návrh Územního plánu zajistil v plném rozsahu.

3. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

3.1 Vyhodnocení souladu s kapitolou 1. Zadání

Územní plán je zpracováván na základě schváleného zadání územního plánu Tuřice (dále jen Zadání), které na svém zasedání schválilo usnesením zastupitelstvo obce Tuřice.

Řešení Územního plánu vycházelo z požadavků na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Základní koncepce byla stanovena zejména s ohledem na odstavce 1 – 10 této kapitoly. Ta vyžadovala zohlednění Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 a Zásad územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1. Při řešení byly zohledněny Zásady územního rozvoje ve znění aktualizace č. 2. Vyhodnocení souladu Územního plánu s těmito dokumenty je součástí samostatné kapitoly tohoto odůvodnění.

Územně analytické podklady byly použity jako výchozí podklad, posilován je zejména sociální a ekonomický pilíř, formou posilování obytné funkce sídel a jejich obslužné sféry. Environmentální pilíř je posilován v rámci možností zachování produkčního charakteru krajiny, zejména vymezení ÚSES. Veškeré ostatní požadavky jsou rovněž beze zbytku naplněny.

Urbanistická koncepce byla stanovena na základě požadavků na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch, formulovaných v kapitole 1.1 Zadání. Zohledňují polohu obce v rozvojové ose a posilují zejména sídelní rozvoj. Při svém řešení vychází z platné územně plánovací dokumentace obce a dále ji rozvíjí. Vymezeny byly plochy s rozdílným způsobem využití s cílem předcházet střetům v území. Územní plán respektoval veškeré požadavky a zhodnotil možnosti využití výrobního areálu. Na základě tohoto zhodnocení mu přiřkl optimální využití. Jednotlivé konkrétní záměry byly rovněž zhodnoceny a v převážném rozsahu naplněny. Zařízení na intenzifikaci rostlinné výroby byla připuštěna na orné půdě mimo ochranná pásma vodních zdrojů. Požadavky civilní ochrany byly v příslušné části textu zapracovány.

Koncepce veřejné infrastruktury byla stanovena na základě požadavků na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn, uvedených v kapitole 1.2. Zadání. Zajištěn byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Podmínky pro zlepšování dopravní infrastruktury jsou zajištěny dostatečně, jsou vymezeny vhodné plochy dopravní infrastruktury, její zřizování je pak umožněno i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Odstavce 3. až 9. byly řešením územního plánu naplněny beze zbytku. Bod 10. byl naplněn vymezením plochy sportoviště. V zastavitelných plochách je umisťování občanského vybavení umožněno v rámci přípustného využití daných ploch. Z hlediska 10. odstavce Územní plán v koncepci uspořádání krajiny řeší nakládání s odpadními vodami v Sobětuchách. Zřízení veřejného vodovodu je připuštěno a jsou pro něj vytvořeny náležité podmínky.

Koncepce uspořádání krajiny byla stanovena na základě požadavků Zadání. Zohledněny byly zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn. Dílčím způsobem byla upravena možnost využívání § 18 odst. 5 Stavebního zákona. Zajištěn byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou. Byly stanoveny cílové charakteristiky krajiny v souladu s definovaným krajinným celkem. Body 6. až 9. řešení Územního plánu naplňuje v úplném rozsahu. Využití zeleně bylo stanoveno. V rámci řešení 10. odstavce vymezil Územní plán plochy pro akumulaci a vsakování vod (plochy vodní a vodohospodářské) a vymezil cestní síť.

3.2 Vyhodnocení souladu s kapitolou 2. Zadání

Územní plán vymezil koridor územní rezervy v souladu s požadavky, které vyplynuly ze společného jednání o návrhu Územního plánu.

3.3 Vyhodnocení souladu s kapitolou 3. Zadání

V souladu s bodem [1.] kapitoly 3. Zadání vymezil Územní plán nefunkční prvky ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.

V souladu s bodem [2.] kapitoly 3. Zadání Územní plán vymezil některé další veřejně prospěšné stavby ve prospěch staveb dopravní infrastruktury.

V souladu s bodem [3.] kapitoly 3. Zadání Územní plán nevymezil veřejně prospěšné stavby ani opatření, pro něž je možné uplatnit předkupní právo.

3.4 Vyhodnocení souladu s kapitolou 4. Zadání

Územní plán nevymezil plochy ani koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci se nevyžaduje. Zpracování územní studie je vyžadována na jedné zastavitelné ploše.

3.5 Vyhodnocení souladu s kapitolou 5. Zadání

Návrh Územního plánu byl zpracován v jediné variantě.

3.6 Vyhodnocení souladu s kapitolou 6. Zadání

Územní plán byl zpracován v členění podle požadavků Zadání. Zpracován byl samostatný výkres koncepce veřejné infrastruktury a výkres koncepce uspořádání krajiny v měřítku 1 : 5 000. Grafická část odůvodnění Územního plánu byla doplněna o výřez koordinačního výkresu v měřítku 1 : 2 000 pro zastavěné území a zastavitelné plochy obce Tuřice.

3.7 Vyhodnocení souladu s kapitolou 7. Zadání

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno a tedy ani zpracováno.

4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

4.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 Stavebního zákona. Základem pro vymezení byla čára intravilánu. Ta byla získána z mapy zjednodušené evidence katastru nemovitostí. Součástí intravilánu nebyly žádné vinice, chmelnice, pozemky zemědělské půdy určené pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) ani pozemky přiléhající k hranici intravilánu navrácené do orné půdy. Do zastavěného území obce tak nebyly v souladu s ustanovení § 58 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon), zahrnuty pouze lesní pozemky (dle katastru nemovitostí) sousedící s hranicí zastavěného území. Nad rámec intravilánu byly do zastavěného území zahrnuty plochy v souladu s ustanovením § 58 odst. 2. Jedná se především o zastavěné stavební pozemky.

Vymezeno bylo 14 územně samostatných zastavěných území, z nichž největší je sídlo Tuřice s rozlohou přes 22 ha následované sídlem Sobětuchy s rozlohou necelých 6 ha. Mezi významnější zastavěné území dále patří chatová osada severně sídla Sobětuchy (2,57 ha) a zahrádkářská osada severně sídla Tuřice (2,10 ha).

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

Územní plán dělí kapitolu Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot na dvě podkapitoly, z nichž v první je formulována základní koncepce, a ve druhé jsou definovány konkrétní hodnoty a způsob jejich ochrany a rozvoje.

4.2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

V rámci základní koncepce je stanoveno, že rozvoj obce bude vycházet ze stávajícího stavu a bude ho dále doplňovat. K zásadním přestavbám a změnám ve využití a fungování obce nedochází. Tento požadavek vychází z vyhovujícího stávajícího stavu území, kde nebyly identifikovány žádné závažné střety ve využití území. Současně je kladen důraz na to, aby nedocházelo k další zbytečným záborům nezastavěného území. Proto byl formulován požadavek na přednostní rozvoj v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití.

Důraz je v Územním plánu kladen zejména na udržitelný rozvoj území. V tomto smyslu je kladen i požadavek ve druhém odstavci této podkapitoly. Požadavek je obecný a vztahuje se na všechny změny v území. Každá změna jej musí respektovat. Pokud by záměr sice odpovídal podmínkám využití dané plochy, případně i dalším požadavkům Územního plánu, ale byl v rozporu se zásadami zachování udržitelného rozvoje, nelze jej povolit.

Základní směr rozvoje je stanoven ve třetím odstavci. Vzhledem ke stávajícímu, převážně obytnému charakteru sídla, je preferován další rozvoj bydlení. Tím by mělo být zajištěno zachování příznivého obytného prostředí. S rozvojem bydlení by měla být posilována i infrastruktura obce. Vymezení nových zastavitelných ploch i další výstavba v zastavěném území by tak měli mít pozitivní vliv i na stávající výstavbu právě prostřednictvím posilování veřejné infrastruktury obce. Nárůstem počtu obyvatel v obci dojde ke zvětšení ekonomické základny, čímž se obec stane atraktivnější pro provozovatele

zejména komerčního občanského vybavení. Současně je požadováno zvyšování ekologické stability krajiny, k němuž by měly vést veškeré změny v krajině, s výjimkou nezbytných staveb a využití, např. infrastrukturních staveb.

Územní rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití by měl rovněž směřovat ke zlepšení obytného prostředí, rekreačních a přírodních kvalit obce a k posilování ekonomické základny, aby tak posílil základní směřování rozvoje obce.

Územní plán následně blíže identifikuje, jakým způsobem by měly být posilovány jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje. U ekonomického pilíře je důraz kladen na využití stávajících ploch a jejich polyfunkční využití. Obec má dostatečný potenciál pro rozvoj ekonomických aktivit v rámci zastavěného území, případně vymezených zastavitelných ploch. Územní rozvoj, zaměřený přednostně na ekonomickou aktivitu, tak v současné době není považován za nezbytný. K tomu by mělo dojít až v případě, že se prokáže vyčerpání možností stávajících ploch. K tomu v rámci zpracování Územního plánu nedošlo, proto nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy pro výrobu, komerční občanské vybavení nebo jiné primárně ekonomické aktivity.

Přírodní pilíř bude posilován zejména uplatňováním opatření proti škodlivým účinkům dešťových vod. Voda v krajině by měla být do budoucna zachycována. Současně je vyžadována realizace prvků ÚSES, který podle platné legislativy a metodik tvoří základní kostru ekologické stability v krajině. Územní plán jej proto vymezuje a požaduje realizaci nefunkčních prvků, čímž má být dosaženo vyšší míry ekologické stability. Aby nemohlo docházet k degradaci ekologicky stabilních prvků, byl současně formulován požadavek na zachování ekologicky stabilních ploch. Vzhledem k objektivním skutečnostem, které mohou v budoucnu nastat, a s ohledem na platnou legislativu, zejména § 18 odst. 5 Stavebního zákona, připouští základní koncepce i změnu v neprospěch ekologické stability. Taková změna musí být však náležitě odůvodněna a měl by být zcela prokázán převažující veřejný zájem, který opodstatní snížení ekologické stability území. V rámci přírodního pilíře je rovněž kladen důraz na zachování produkčního rázu krajiny. Z hlediska ochrany přírody se převážně nejedná o vysoce hodnotné území, zcela dominují agrocenózy nezbytné pro zásobování potravinami a dalšími produkty zemědělství. Tuto základní funkci krajiny v obci Tuřice Územní plán respektuje. Veškeré zásahy by tak měly vést k zachování této funkce při současném zmírnění negativních dopadů, kterou má na ekologii území, ať už v měřítku místních společenstev, nebo společenstev v širším pojetí.

Sociální pilíř udržitelného rozvoje je v obci v současnosti na relativně vysoké úrovni. Jeho stav lze uspořádáním území ovlivnit jen velmi částečně, zejména vymezováním míst pro shromažďování obyvatel a předcházením vzniku sociálně vyloučených lokalit. Na území Tuřice vznik sociálně vyloučených lokalit vzhledem k historickému, postupnému vývoji struktury obyvatelstva nehrozí. Ani Územní plán nevytváří podmínky pro vznik takových lokalit, a to především proto, že respektuje stávající charakter obce. Územní plán se snaží zejména stabilizovat stávající charakter obce, a současně ho ve vazbě na rozvoj obytné zástavby posilovat. Pro život v obci a vzájemné soužití obyvatel obce jsou důležité zejména prvky občanského vybavení, a to jak veřejného, tak komerčního. Proto jsou veškeré tyto plochy stabilizovány a některé i nově vymezovány. Podstatná je i identifikace obyvatelstva se sídlem, v němž žijí. Proto se Územní plán snaží i při rozvoji sídelní funkce zachovávat jejich původní charakter. V Tuřicích byla výstavba vždy úzce spjata se zemědělstvím, přičemž charakter obytné výstavby byl venkovský. Jako celek působí sídlo relativně uspořádaně a celistvě, a to i přes faktickou rozmanitost stavebních stylů. V sídle nevznikaly rozsáhlé plochy

výstavby s jednotným charakterem, zástavba byla prováděna postupně a organicky. Obdobným způsobem je k posilování sídelního charakteru obce přistupováno i v současnosti.

4.2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Územní plán v rámci své podrobnosti řeší ochranu a rozvoj hodnot území obce především uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití. Obecně je pak vyžadováno, aby při naplňování těchto požadavků nedocházelo k narušování stávajících hodnot. Územní plán používá pojem „podstatný negativní vliv“, který je následně vysvětlen. Jde o takové vlivy, které by danou hodnotu poškodily nenávratně nebo dlouhodobě do té míry, že by přestala být přínosem pro obec nebo její širší okolí.

Aby mohly být tyto hodnoty chráněny, musely být identifikovány. Následuje tak výčet hodnot, které by měly být v souladu s předchozím odstavcem chráněny. Hodnoty byly identifikovány při terénním průzkumu i rešerši informací, která proběhla při zpracování doplňkových průzkumů a rozborů. Zahrnuty byly takové hodnoty, které mohou a musí být při rozhodování v území zohledněny.

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

4.3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Základem uspořádání sídel obce je jeho rozčlenění do ploch s rozdílným způsobem využití. Ty byly vymezovány s ohledem na hlavní stávající využití dané plochy. Žádná z vymezených ploch však není monofunkční, připouští zpravidla řadu dalších využití. To je důležité jak pro přirozený rozvoj sídel a jejich komfortní fungování, tak pro pružnost změn v území. Současně je však při vymezování těchto polyfunkčních ploch dbáno na předcházení střetům v území.

Urbanistická koncepce sídel vychází z minulého vývoje. V sídlech obce Tuřice se jako převládající využití ustálilo bydlení v rodinných domech, doplňované dalšími nezbytnými funkcemi. Ty zajišťují komfort bydlení i možnosti další realizace obyvatel obce, případně jejích návštěvníků. Bydlení jako základní kostra urbanistické koncepce zůstává Územním plánem zachováno a rozvíjeno i do budoucna.

Urbanistická kompozice sídel vychází z jejich historického vývoje. V Územním plánu jsou stanoveny základní kompoziční prvky a současně je kladen důraz na jejich zachování a další rozvoj. V Tuřicích se jedná o osově založení podél hlavní silnice, v Sobětuchách je kladen důraz na návesní prostranství s charakterem neuzavřené okrouhlice a z ní vycházející osovou komunikaci.

Zásadní pro uspořádání sídel jsou veřejná prostranství. Jejich historicky vzniklá síť tvoří základní charakter území a zajišťuje vhodným způsobem obsluhu celého území. Proto je Územní plán stabilizuje, ať již se jedná o plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejné zeleně (ZV) nebo plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Navrhují se i nová veřejná prostranství, která umožní obsluhu nových ploch pro bydlení. Aby ale zůstala síť veřejných prostranství zachována ve vyhovujícím rozsahu, Územní plán předchází změnám veřejného prostranství na soukromí prostor. Tím není dotčeno vlastnictví pozemku, podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, není soukromé

vlastnictví veřejného prostoru na překážku. Na plochách, vymezených jako veřejné, je pouze nepřípustné znemožňovat veřejné užívání.

Pro urbanismus sídla je další klíčovou složkou občanské vybavení. To společně s veřejnými prostranstvími tvoří v sídle určitá přirozená centra. Ty nejdůležitější Územní plán přímo stabilizoval vymezení samostatných ploch s rozdílným využitím, jejichž hlavním využitím je právě občanské vybavení různého druhu. Pro další občanské vybavení pak vymezil plochy smíšené. Občanské vybavení je však dle podmínek využití možno zřizovat i v rámci přípustného využití ostatních ploch. Žádoucí je zejména zřizované občanského vybavení, které bude sloužit obyvatelům obce. Při rozhodování o změnách v území by mělo být občanské vybavení podporováno, nesmí však mít významný negativní vliv na obytné prostředí, které tvoří hlavní kostru urbanismu sídla.

Plochy výroby byly vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití tam, kde významným způsobem převládají. Jedná se o severní okraj sídla Tuřice, kde se dříve nacházel areál zemědělské výroby. Další výrobní plochy jsou na severozápadním okraji sídla Tuřice (solární elektrárna) a v krajině západně od dálnice při silnici do Kostelního Hlavna. Plochy by měly zůstat zachovány pro daný účel, neboť vhodně doplňují funkce na území obce a posilují její ekonomickou základnu. Z obdobného důvodu jsou plochy výroby rovněž rozděleny do tří kategorií, výroby zemědělské, výroby drobné a řemeslné a výroby specifické. Rozdělení respektuje stávající způsob využití daných ploch. V menší míře je výroba možná i na některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, tam však vždy musí být brán zřetel na hlavní využití plochy a na skutečnost, zda toto hlavní využití nebude ve zbytku ploch ohrožena nebo významně negativně ovlivněno. Podstatné je vždy předcházet možným střetům v území.

Urbanizované území v obci Tuřice představuje významně menšinovou část správního území obce. Převažuje území nezastavěné. Z hlediska platné legislativy se urbanizace nezastavěného území může odehrávat pouze na vymezených zastavitelných plochách nebo na základě zvláštních právních předpisů, konkrétně § 18 odst. 5 Stavebního zákona. Urbanistická koncepce však stanoví, že umisťování staveb a zařízení v krajině je možné pouze v případech zcela nezbytných. Tím je chráněno nezastavěné území jako jedna z výrazných hodnot území. Primárně by stavby a zařízení měly být umisťovány v zastavěném území a na zastavitelných plochách, pokud to jejich charakter umožňuje.

Při formulování urbanistické koncepce byl současně stanoven charakter zástavby, který je nutné chránit. Do značné míry vychází z výše popsaných skutečností. Akcentována jsou zejména typické rysy staveb rodinných domů, které se opakují prakticky na všech stavbách v obci.

Jako hodnoty, které je nutné při rozhodování v území chránit, byly definovány některé výrazné sídlotvorné prvky. Zejména jsou to veřejná prostranství, která mohou mít funkci jak komunikační, tak shromažďovací či rekreační. Chráněn musí být zejména veřejný charakter rozlehlé návsi v centru sídla a vodní nádrž na něm ležící. Jejím případným zastavěním by došlo k nenávratnému poškození jedinečného charakteru sídla. Specifické je v obci i rozmístění sakrálních staveb a pomníků. Zejména křížek na křižovatce silnic v centru obce dává danému místu nezaměnitelný charakter, ačkoliv z hlediska dopravního řešení se nejedná o ideální situaci. Tu ale lze napravit i v rámci stávajících dispozic částečnými stavebními a organizačními úpravami silničního tělesa,

4.3.2 Systém sídelní zeleně

Územní plán vymezil v sídle lokality, na nichž se nachází (nebo by měla nacházet) zeleň podstatná pro celkové uspořádání sídla. Jedná se zejména o zeleň na plochách zeleně veřejné (ZV), ale i na dalších plochách v sídle. Tato zeleň je podstatná pro celkové uspořádání sídla. Částečně má funkci rekreační (zejména na plochách VZ), částečně funkci izolační. Tato zeleň by měla být nadále udržována a rozvíjena. Kromě vyjmenovaných funkcí by v obou případech měla nést rovněž významnou funkci estetickou, k čemuž je nutno přihlížet. Na lokalitách, dotčených systémem sídelní zeleně, musí být při rozhodován o změnách v území brána v potaz nutnost zachovat a dále rozvíjet tuto zeleň.

4.3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V úvodu kapitoly je uvedeno, že se urbanistická koncepce realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v Územním plánu. Prvky koncepce jsou tak zakresleny nad vymezenými plochami a jejich realizace probíhá zpravidla v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití. Zřizovaný koncepční prvek pak musí splnit podmínky, které jsou pro danou plochu stanoveny. Požadavky na realizaci koncepce jsou pak stanoveny v rámci příslušných kapitol Územního plánu. To musí být zohledněno v rámci rozhodování o změnách v území. U stávajících koncepčních prvků je zpravidla požadováno jejich zachování, nebo alespoň zajištění splnění účelu, pro který jsou vymezeny. U navrhovaných koncepčních prvků jsou pak zpravidla stanoveny konkrétní podmínky, které musí být dodrženy. Vyznačení koncepčních prvků ve výkrese může znázorňovat jejich vyžadovanou polohu, nebo polohu pouze ilustrační. Tato skutečnost je uvedena v textu.

Samostatně vymezovány jsou pouze plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití je důležité pro uspořádání sídla. Značná část staveb, zařízení a činností tak bude zřizována v rámci přípustného využití jednotlivých ploch. Pokud je to z hlediska koncepce podstatné, mohou být tyto stavby a zařízení na dané ploše uvedeny v rámci koncepce (např. dětské hřiště na veřejném prostranství, komunikace na ploše zemědělské, atp.). Polyfunkčnost ploch vyplývá i z požadavků platné legislativy.

Plochy s rozdílným způsobem využití dělí Územní plán na stabilizované (tj. stav) a navrhované (tj. návrh). Plochy návrhu mění stávající využití plochy na využití jiné. Plochy stavu zpravidla zachycují stávající hlavní využití dané plochy. Pro plochy stavu i návrhu jsou uplatňovány stejné podmínky využití. Z toho vyplývá, že se tyto plochy ve svém využití neliší. Umisťování staveb v souladu s těmito podmínkami využití je možné na obou typech ploch. Rozdělení má smysl zejména pro orientaci při projednávání, kdy je upozorněno na ty plochy, kde dochází ke změně stávajícího stavu na stav nový.

Ve stavu nebo návrhu, případně obojí, bylo v urbanizovaném území (tj. zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách) vymezeno 20 typů ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy v danou chvíli plně pokrývají potřeby obce.

4.3.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, včetně podrobného zdůvodnění jejich vymezení

Územní plán stabilizuje využití většiny ploch na území obce. Vymezeno je zastavěné území, které se kromě jedné plochy přestavby a několika zastavitelných ploch převážně stabilizuje. Pro jeho další územní rozvoj byly vymezeny zastavitelné plochy. Těch bylo vymezeno dvacet šest

V následujícím textu je vymezení jednotlivých zastavitelných ploch odůvodněno.

Zastavitelná plocha Z1

Zastavitelná plocha se nachází v centru sídla Tuřice. Zastavitelná plocha o rozloze 0,19 ha je vymezena ve shodě s platnou územně plánovací dokumentací. Plocha tvoří proluku mezi silnicí III/27210 a novou zástavbou. Plochu lze snadno připojit k sítím technické infrastruktury. Jedná s o poslední nezastavěné území na této ploše vymezené starší územně plánovací dokumentací obce. Plocha je v souladu s charakterem stávající zástavby určena pro bydlení v rodinných domech venkovského typu. Plocha nemá zásadní omezení limity využití území s výjimkou ochranného pásma silnice III/27210.

Zastavitelná plocha Z2a

Zastavitelná plocha o výměře 0,85 ha leží na severním okraji sídla Tuřice při stávající místní komunikaci. Plocha je převzata ve shodě s platnou územně plánovací dokumentací. Pro zástavbu na této ploše bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. MěÚ BnJ/02190/2014/VÚP. V návaznosti na něj byly podle stavebního povolení realizovány dopravní a inženýrské sítě. Zástavba rodinnými domy započala. Plocha je vymezena pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha plynule navazuje na již zastavěné plochy podle platné územně plánovací dokumentace v severozápadní části zastavěného území sídla Tuřice.

Plocha není zásadně omezena žádnými limity využití území a leží na půdách III. třídy ochrany.

Zastavitelná plocha Z2b

Zastavitelná plocha s rozlohou 0,66 ha je vymezena na severním okraji sídla Tuřice, severně zastavitelné plochy Z2a ve druhé řadě (nepřiléhá k místní komunikaci). Je určena k venkovskému bydlení v rodinných domech. Je vymezena ve shodě s dřívější územně plánovací dokumentací, která však ji vymezila jako soukromé zahrady. Zvýšený zájem o bytovou výstavbu, vybudované dopravní a technické sítě, zároveň s ochrannou hrází a vsakovací nádrže proti přívalovým vodám, vedlo k návrhu pro zařazení plochy původně uvažované jako soukromé zahrady do zastavitelných ploch pro bydlení. Koncepčně tato plocha navazuje na založený směr územního rozvoje sídla Tuřice. Plocha leží na půdách zařazených do III. třídy ochrany. Dopravní obsluha plochy je již vybudována a napojení na technické sítě nevytváří žádnou územní problematiku. Není zásadně omezena limity využití území.

Zastavitelná plocha Z3

Zastavitelná plocha o výměře 1,13 ha při západním okraji sídla Tuřice, severně od silnice II/610. Plocha je určena pro výstavbu rodinných domů venkovského typu. Je snadno napojitelná na technické sítě. Při jejím západním okraji probíhá místní komunikace a její okraj sousedí s pásem veřejné zeleně. Jedná se o nově vymezenou plochu pro bydlení. Plocha plynule navazuje na zastavěné území a její vymezení reaguje na zvýšenou poptávku po plochách pro bydlení a je stimulováno také stávající intenzivní bytovou výstavbou na vymezených plochách dosud platné územně plánovací dokumentace.

Záměr odpovídá Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje, neboť obec Tuřice je součástí rozvojové osy OS – 3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec, kde se předpokládá

soustřeďovat rozvoj bydlení i mimo významná centra, jmenovitě do obcí Tuřice, Předměřice nad Jizerou, Horky nad Jizerou, Brodce, Březina.

Plocha leží na půdách III. třídy ochrany a není zásadně omezena limity využití území. Pro dopravní obsluhu bude využita stávající místní komunikace a rovněž technická infrastruktura vybudovaná na současně zastavovaných plochách bydlení. Elektrické vedení 22 kV, které kříží plochu, se navrhuje přeložit do kabelu.

Zastavitelná plocha Z4

Plocha o rozloze 0,40 ha určená pro výstavbu rodinných domů venkovského bydlení leží v rozsáhlé stavební proluce v centrální části sídla Tuřice, jižně od bývalého zemědělského výrobního areálu. Plocha je zpřístupněna jednak místní komunikací, zároveň je přístupná přes navrhovanou plochu veřejného prostranství. Je dobře napojitelná na sítě technické infrastruktury. Plocha je vymezena shodně s platnou územně plánovací dokumentací. Plocha tvoří více méně proluku mezi silnicí III/27210 do Sobětuch, stávající zástavbou a bývalým areálem zemědělské výroby, od kterého je oddělena navrhovanou plochou soukromé zahrady. Její využití vyžaduje připojení nové místní komunikace a realizaci nových sítí technické infrastruktury.

Zastavitelná plocha Z5

Zastavitelná plocha o rozloze 0,47 ha je určená pro výstavbu rodinných domů venkovského bydlení. Nachází se na jižním okraji sídla Tuřice v sousedství stávající zástavby rodinných domů. Plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace, kde však byla určena pro výstavbu 1 až 2 rodinných domů. Plocha leží v pásmu hygienické ochrany Káranského vodovodu 2a, pro které je současně vyhlášena stavební uzávěra. Na základě požadavku majitelů pozemku a na základě předchozího vyjádření souhlasu Pražských vodovodů a kanalizací a.s. Praha z 12. 11. 2014 s udělením výjimky ze stavební uzávěry byl pozemek zařazen do Územního plánu. Vzhledem k podmínkám uvedeným ve vyjádření, které odpovídají úrovni podrobnější dokumentace, byla pro tuto plochu stanovena povinnost zpracování územní studie, která se musí projednat a odsouhlasit s dotčenými orgány. Zejména je nutné dohodnout podmínky pro udělení podmínky výjimky ze stavební uzávěry a způsob a místa napojení místní komunikace a technických sítí pro obsluhu území.

Zastavitelná plocha Z6

Plocha o výměře 0,16 ha je umístěna v západním okraji sídla Tuřice při silnici II/610. Plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace, kde je určena pro bydlení se specifickým využitím. Konkrétně se jedná o výstavbu bytového domu s pečovatelskou službou včetně zázemí a zeleně, případně domů rodinných. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z3 a současně s ní bude řešena dopravní obsluha a potřebná technická infrastruktura. Vzhledem k vybavenosti nově zastavěných ploch v sousedství nebude napojení na sítě problematické. Plocha s výjimkou ochranného pásma silnice II/610 není omezena žádnými limity. Plocha leží na půdách III. třídy ochrany.

Zastavitelná plocha Z7

Zastavitelná plocha o rozloze 0,41 ha je určena pro výstavbu rodinných domů venkovského typu. Nachází se na zastavěném území na jižním okraji sídla Sobětuchy. Technické sítě budou napojeny na sávající sítě obce. Jejich vedení na lokalitu je nutno vést

po komunikaci souběžně s dálnicí D10 a z ní po odbočené nové místní komunikace napříč jednotlivými parcelami (Z22).

Navržené řešení je převzato z platné územně plánovací dokumentace. Vymezení plochy aronduje jižní část půdorysu sídla Sobětuchy a tím zjednodušuje způsob obdělávání sousedních pozemků výkonnou mechanizací.

Zastavitelná plocha Z8

Zastavitelná plocha na jihozápadním okraji sídla Sobětuchy tvoří proluku v zastavěném území. Její výměra činí 0,09 ha. Vymezení plochy bydlení je provedeno ve shodě s dosud platnou územně plánovací dokumentací. Je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu -venkovského typu. Dopravní napojení a napojení na technické sítě bude řešeno prostřednictvím stávající místní komunikace.

Zastavitelná plocha Z9

Plocha o rozloze 0,19 ha je umístěna při jihozápadním okraji sídla Sobětuchy při hranici zastavěného území a je určena pro výstavbu 1 až 2 rodinných domů venkovského bydlení. Je přístupná z navrhovaného veřejného prostranství Z23.

Vymezení plochy je převzato z dosud platné územně plánovací dokumentace. V ní byla navržena jako územní rezerva. Vzhledem k rozsahu nových požadavků a nové výstavby je v novém Územním plánu vymezena jako návrh. Dopravní obsluha a technická infrastruktura bude navazovat na současný stav, ale přesto bude nutné zřídit novou místní komunikaci podél plochy Z9.

Zastavitelné plochy Z10 a Z11

Obě plochy, ležící na severním okraji Sobětuch, mají společnou charakteristiku, liší se jen velikostí a držbou. Obě plochy jsou převzaty z dosud platné územně plánovací dokumentace, kde byly vyznačeny pro specifický druh rekreace. Územní plán je nově určuje pro soukromou a vyhrazenou zeleň. Jejich výměry jsou 0,23 ha (Z10) a 0,14 ha (Z11). Obě leží v ochranném pásmu elektrického vedení VVN 220 kW a VN 22 kW, které pokrývá velkou část plochy.

Základní podmínky využití těchto ploch je formulováno v regulativech, přesto je nezbytné je projednat se správcem tohoto zařízení.

Zastavitelná plocha Z12

Plocha o rozloze 1,44 ha je vymezena při severním okraji chatové osady severně sídla Sobětuchy. Je určena pro rekreační zástavbu. Bude navazovat na stávající chatovou osadu na severní straně Akátového údolí. Dopravní napojení bude z místní komunikace běžící po severním okraji plochy a částečně po komunikaci vedené po jižním okraji zastavitelné plochy. Její vymezení bylo převzato z dosud platné územně plánovací dokumentace. Pro část plochy (západní cca 60 % plochy) byla zpracována územní studie a následně dokumentace pro územní řízení, která určila způsob dopravní obsluhy a napojení na technické sítě. Současně navrhla parcelaci a umístění staveb na parcelách.

Zastavitelná plocha Z13

Plocha o výměře 0,58 ha severně od zastavitelné plochy Z12 ve volné krajině. Územního plánu ji vymezil jako plochu RX – rekreace se specifickým využitím, jejíž náplň je flexibilnější, ale vždy musí dodržet podmínky stanovené v regulativech. Předpokládá se zde zřízení hipofarmy, případně rekreačního zařízení na bázi chovatelství zvířat. Plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace, kde se počítalo s vybudováním golfového trenažéru a na této ploše bylo navrženo ubytování účastníků. Po útlumu tohoto typu využívání byla zpracována územní studie, která rozpracovala a navrhla využití ploch pro hiposport a tuto plochu charakterizovala jako plochu pro ubytování sportovců – jezdců. Dopravně napojena bude na silnici III/27210.

Zastavitelná plocha Z14

Plocha o výměře 3,99 ha pro sportovní zařízení severně od sídla Sobětuchy při polní cestě do Kochánek. Územní plán vymezil plochu jako plochu občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení. Jednalo by se o největší sportovní plochu v územním obvodu obce Tuřice a vytvořilo by se tak rozsáhlé sportoviště s řadou hřišť.

Plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace. Po přehodnocení byla zmenšena a její část byla změněna na trvalý travní porost jako součást protierozního opatření. Původní územně plánovací dokumentace stanovovala využití plochy pro golfový trenažér. Po zpracování a vyhodnocení územní studie byl záměr změněn na využití pro hiposport.

Obec nemá v současné době žádné větší hřiště. V katastrální části kolem sídla Tuřice bylo sice neparametrové hřiště, ale pozemek byl navrácen původnímu majiteli a pozemek pro náhradní hřiště se nepodařilo vymezit. Velká část katastru je blokována pásmem hygienické ochrany vodních zdrojů a zbylá část je produkční a intenzivně využívaná pro rostlinnou výrobu. Proto byla převzata vyhodnocená plocha pro sportovní účely se specifickým zaměřením. Plocha sousedí s rozsáhlými plochami individuální rekreace, rozvíjejícími se sídelními funkcemi a na její bázi by se mohlo dosahovat i ekonomických účinků.

Možnost a řešení dopravní obsluhy i řešení technické infrastruktury a dopravního napojení bylo popsáno ve zpracované a evidované územní studii.

Zastavitelná plocha Z15

Plocha o výměře 0,03 ha severně od čistírny odpadních vod přiléhá k severnímu okraji sídla Sobětuchy. Určena je pro plochy vodní a vodohospodářské, konkrétně pro zřízení záchytné nádrže dešťových vod následně vypouštěných do Jizery.

Zastavitelná plocha Z16

Plocha systému sídelní zeleně o výměře 0,31 ha mezi zastavitelnou plochu Z4 v Tuřicích a areálem zemědělské výroby. Jedná se o plochu soukromé a vyhrazené zeleně v zastavěném území Tuřic.

Jejím založením bude vytvořen dělící pás mezi výrobními plochami a plochami bydlení.

Zastavitelná plocha Z17

Plocha o výměře 0,26 ha přiléhající k jižnímu okraji plochy Z4 v Tuřicích a zpřístupňující tuto plochu určenou pro venkovské bydlení v rodinných domech. Plocha je charakterizována jako plocha veřejného prostranství, jehož součástí bude místní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů.

Zastavitelná plocha Z18

Plocha o výměře 0,15 ha zpřístupňuje zastavitelnou plochu Z5 určenou pro veřejné prostranství, jehož součástí je místní komunikace. Šíře veřejného prostranství, jehož součástí bude místní komunikace s obousměrným provozem napojující rodinné domy, bude nejméně 8 m.

Zastavitelná plocha Z19

Výměra 0,90 ha. Plocha veřejné zeleně při jižním okraji zastavěného území Tuřic.

Plocha je vymezena jako plocha veřejné zeleně. Plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace, kde byla vyznačena jako hřiště. Vzhledem dlouhodobým komplikacím při snaze o zřízení hřiště, které by nahrazovalo hřiště původní, dříve zrušené v důsledku navrácení plochy původním majitelům, došlo ke změně jejího využití ve prospěch veřejné zeleně. Plocha je umístěna v území chráněném pásmem hygienické ochrany podzemních vodních zdrojů pitné vody 2a Káraný, v jehož hranicích je vyhlášena stavební uzávěra. Předpokládá se, že na tomto území bude zřízen park doplněný mobiliářem a případně malými travnatými hřišti. Vzhledem k tomu, že v obci probíhá intenzívní bytová výstavba, je nezbytné doplňovat plochy i pro relaxaci a cílené procházky matek s dětmi i dětí z budovaného mateřského centra a jeslí v nové zástavbě.

Zastavitelná plocha Z20

Plocha o výměře 0,55 ha při západním okraji zastavitelné plochy Z3 (bydlení v rodinných domech venkovské). Široký a dlouhý pás veřejné zeleně na západním okraji Tuřic by měl tvořit pohledové a částečně hlukové odclonění sídelní části Tuřic od dálnice D10.

Kromě funkce veřejného prostranství a veřejné zeleně by umožnil v případě potřeby zřídit protihlukovou bariéru pro ochranu sídelní části Tuřice.

Zastavitelná plocha Z21

Plocha o výměře 0,21 ha je vymezena jako veřejné prostranství. Zpřístupňuje zahrádkářskou osadu plochy podél řeky Jizery a rodinný dům v zastavěném území severně od sídla Tuřice. Současně plocha zajišťuje přístup k rekultivovaným plochám bývalé skládky, jejich údržbu a založení funkčních porostů.

Zastavitelná plocha Z22

Plocha o výměře 0,08 ha je vymezena jako veřejné prostranství, jehož součástí bude komunikace, zpřístupňující plochu Z7 (bydlení venkovské v rodinných domech).

Zastavitelná plocha Z23

Plocha o výměře 0,07 ha je vymezena v sídle Sobětuchy podél místní komunikace zpřístupňující zastavitelné plochy venkovského bydlení v rodinných domech, označené Z8 a Z9 a plochy zeleně soukromé a vyhrazené Z10 a Z11.

Zastavitelná plocha Z24

Plocha o výměře 1,00 ha zpřístupňuje okraj zastavěného území Sobětuch a zastavitelné plochy Z12, Z13 a Z14. Je navržena jako úprava komunikace propojující Sobětuchy s Kochánkami.

Navrhovaná komunikace navazuje na silnici III/27210, která v sídle Sobětuchy končí. Vzhledem k navrženému intenzivnímu rozvoji rekreačních ploch na ni navazujících se navrhuje upravit účelovou cestu na parametry místní komunikace. Současně v souladu s navrženou komunikací bude veden také koridor technické infrastruktury obsluhující nové i stávající plochy rekreace. K tomu přistupuje i souběh navržených protierozních opatření s touto komunikací.

Zastavitelná plocha Z25

Plocha o výměře 0,11 ha je vymezena severně sídla Sobětuchy. Propojuje plochu navržené komunikace Z24 s chatovou osadou u Jizery v její jižní části. Tvoří jediný přístup do této části chatové oblasti.

Zastavitelná plocha Z26

Plocha o výměře 0,18 ha je vymezena jako veřejné prostranství, jehož součástí bude místní komunikace zpřístupňující zastavitelnou plochu Z12 i stávající chatovou zástavbu v Akátovém údolí. Jedná se o souběžnou komunikaci s komunikací navrženou na zastavitelné ploše Z24, která napojuje část lokality Z12 podle zpracované dokumentace pro územní řízení.

Plochy přestavby P1

Plocha o výměře 0,19 ha se nachází ve východní části sídla Tuřice. Je plochou přestavby stávajícího zemědělského objektu, místo něhož vzniknou 1 – 2 rodinné domy venkovského typu. Je přístupná z navrhované plochy veřejného prostranství Z22. Připojení na technickou infrastrukturu bude bez větších problémů.

4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

4.4.1 Dopravní infrastruktura

Obcí Tuřice prochází dálnice D10 z Prahy do Mladé Boleslavi, Mnichova Hradiště a Trutnova. Tato komunikace prochází mezi zastavěnými územími obce, tj. mezi sídly Sobětuchy a Tuřice. Z dálnice je ve vzdálenosti cca 1 km od sídla Tuřice zřízen sjezd (exit 21) na silnici II. třídy č. 610 z Prahy a Brandýsa nad Labem – Staré Boleslavi do Benátek, Mladé Boleslavi a dále na Mnichovo Hradiště. Z této silnice pak odbočuje silnice III. třídy. Jedná se o silnice III/27210, která odbočuje ze silnice II/610 v zastavěném území sídla Tuřice do Sobětuch, když cestou překonává dálnici D10 nadjezdem. Ze silnice II/610

dále odbočuje silnice III/24424 do Kostelního Hlavna. Ta hned po odbočení ze silnice II/610 překonává dálnici D10 podjezdem. Všechny tyto komunikace jsou Územním plánem ve svých plochách stabilizovány, neboť jejich stávající uspořádání vyhovuje potřebám obce. Vymezena je pro ně v souladu s platnou legislativou (vyhl. 501/2006 Sb.) samostatná plocha dopravní infrastruktury. Odstranění dílčích dopravních závad se předpokládá v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční. V případě, že nebude možné parametry silnic upravit v rámci těchto ploch, je možné úpravy provést v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatně je nutné vymezit návrhové plochy pouze pro významné úpravy, které mají dopad na celkové uspořádání území. Místní a účelové komunikace jsou zřizovány na různých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití. Většinou jsou vymezeny na plochách veřejných prostranství a plochách orné půdy.

Jednotlivé místní a účelové komunikace, pokud jsou pro uspořádání území podstatné, jsou vymezovány v rámci urbanistické koncepce. Tyto komunikace by měly do budoucna zůstat zachovány, mohou však být ve svém vedení upravovány tak, aby lépe vyhověly potřebám území. V rámci koncepce je rovněž navrženo několik nových komunikací. Jejich vedení je zobrazeno v grafické příloze Územního plánu schematicky, přesné vedení bude určeno na základě podrobnější dokumentace. Tyto komunikace však musejí splnit koncepční požadavky stanovené v rámci Územního plánu. Další komunikace je pak v případě potřeby možné zřizovat v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Taková komunikace ovšem nesmí významným způsobem narušit hlavní využití okolních ploch.

Silniční síť má dle platné legislativy stanovena ochranná pásma, která Územní plán vyznačil v rámci Koordinačního výkresu. Pro tento účel nebyl zpracovateli poskytnut podklad. Vyznačené ochranné pásmo tak představuje výklad platných právních předpisů, provedený zpracovatelem Územního plánu. Koncepce Územního plánu nevylučuje v ochranném pásmu silnic umisťování staveb. V souladu s platnou legislativou je však umisťování staveb a zařízení v ochranném pásmu podmíněno souhlasem příslušného silničního správního úřadu. Současně stavba nesmí narušovat podmínky pro zajištění bezpečnosti silničního provozu. To platí jak u ploch stávajících, tak u ploch navrhovaných, pokud svým vymezením do ochranného pásma zasahují.

Silnice

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) se vymezují pro silniční infrastrukturu, tedy pro stávající silnice na území obce. Všechny tyto plochy se stabilizují. Vymezovány jsou zpravidla v souladu s parcelami katastru nemovitostí, které jsou pro silnici určeny. Na stávajících komunikacích se vyskytují i dopravní závady, které jsou však pod rozlišovací schopností Územního plánu, který se vydává v měřítku 1 : 5 000. Drobné úpravy, které nemají vliv na celkové uspořádání v území, je však přípustné provádět i v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Taková úprava není v rozporu s Územním plánem, i když vybočí z plochy DS. V případě větších zásahů do území, které by si úprava vyžádala, je nutné provést změnu Územního plánu a vymezit pro danou úpravu příslušnou návrhovou plochu či koridor. To je však možné až na základě podrobnějšího podkladu, který nové vedení silnice specifikuje.

Na základě požadavků dotčených orgánů a oprávněných investorů v rámci společného jednání byl do řešení Územního plánu dále doplněn koridor územní rezervy pro

dopravní infrastrukturu v šíři 20 metrů na každou stranu dálničního tělesa v celém průběhu nezastavěným územím obce. Tento koridor je chráněn proti využití, které by mohlo znemožnit budoucí realizaci prověřovaného záměru. Pro jeho případnou realizaci nebo vypuštění územní rezervy je však potřeba změnit Územní plán postupem podle Stavebního zákona.

Místní a účelové komunikace

Místní a účelové komunikace jsou v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. (§ 7) umisťovány především v rámci přípustného využití ploch veřejných prostranství (PV), ale i dalších ploch s rozdílným způsobem využití. V Územním plánu nejsou vyznačeny všechny místní a účelové komunikace v území – v rámci koncepce dopravní infrastruktury se vyznačují pouze komunikace významné pro celkové uspořádání území. Jedná se o komunikace důležité pro zpřístupnění stávajících nemovitostí, případně navrhovaných zastavitelných ploch. Tyto komunikace jsou vyznačeny linií, která představuje směr propojení. Nejedná se tedy o přesné zaměření nebo konkrétní návrh vedení komunikace. To umožňuje úpravy vedení komunikace na základě konkrétních potřeb v území, změn podmínek nebo podrobnějších dokumentací. Vyznačení těchto komunikací v rámci koncepce nepřipouští zrušení těchto komunikací. Jejich základní funkce musí zůstat zachována.

Územní plán rozlišuje komunikace místní a komunikace účelové. U stávajících komunikací je zařazení komunikace závislé na právních náležitostech, nově zřizované komunikace budou zařazeny do té které kategorie podle svého budoucího využití v souladu s platnou legislativou. U komunikací zpřístupňující zastavitelné plochy pro bydlení je vyžadováno zřízení v kategorii místní komunikace. Z hlediska budoucího fungování obce je důležité, aby veřejné přístupové komunikace k obytným plochám byly ve správě obce a v požadované kvalitě.

Zakreslené komunikace představují základní páteř komunikační sítě. Předpokládá se, že další cesty budou pro potřeby obsluhy jednotlivých nemovitostí nebo jejich skupin zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V zastavěném území, resp. na zastavitelných plochách platí tato zásada analogicky. Vymezena je základní kostra, další komunikace mohou být zřizovány v rámci přípustného využití.

Pro zlepšení průchodnosti krajiny a zvýšení jejích ekosystémových kvalit vyžaduje Územní plán zřizování alespoň jednostranné doprovodné zeleně podél komunikací v nezastavěném území. Územní plán vymezuje účelové komunikace ve stavu i návrhu a k jednotlivým komunikacím specifikuje požadavky, které na ně mají být při rozhodování o změnách v území kladeny. Tyto požadavky vyplývají ze specifických podmínek dané komunikace a jejího účelu.

Pěší a cyklistické trasy

Pěší trasy bývají svým významem i plošným rozsahem zpravidla pod rozlišením územního plánu, který se zpracovává v měřítku 1 : 5 000. Vyznačování jednotlivých pěších tras by ani nebylo výhodné z hlediska uspořádání území. Proto Územní plán pouze připouští v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití zřizování pěších tras. To umožňuje například umisťování chodníků podél silničních tahů a místních komunikací. Současně tak mohou být zřizovány přístupy a další cesty bez potřeby měnit Územní plán. Proto se pěší komunikace v rámci koncepce samostatně nevymezují. Formulován je požadavek

na zachování stávajících prostupů v sídlech. Jejich zrušením zpravidla dochází k nevratnému zhoršení prostupnosti sídla a tím i ke snížení dostupnosti občanského vybavení, zastávek hromadné dopravy a dalších prvků. Současně je požadováno zřízení pěší komunikace v celém průjezdném úseku silnice II/610 sídlem Tuřice, neboť se jedná o významnou dopravní tepnu, která slouží jako objízdná komunikace v případě uzavírky na dálnici D10. Intenzita provozu tak může dosahovat značných hodnot, je proto nezbytné dbát na bezpečnost chodců. Část domů v sídle má současně výjezdy ze dvorů přímo na tuto komunikaci, což může ohrožovat bezpečnost silničního provozu. Chodníky poslouží současně pro eliminaci rizik střetů při vyjíždění ze stávajících objektů na silnici II/610.

Cyklistické trasy jsou v koncepci veřejné infrastruktury vyznačeny. Územím prochází stávající cyklotrasa Greenway Jizera, vede z Káraného přes Mladou Boleslav a Mnichovo Hradiště až do Turnova. V částech od hranice správního území obce po zastavěné území navrhuje Územní plán zřízení cyklostezky, tj. samostatné komunikace určené výhradně pro cyklistický provoz, která by šla paralelně se stávající cyklotrasou. Ta využívá stávající polní cesty, které nemají vhodné parametry. Cyklotrasa provádí návštěvníky přes centrum obce, kolem občanského vybavení. To je velmi žádoucí stav, který obci i návštěvníkům přináší výhody. Proto Územní plán trvá na zachování cyklotrasy, resp. zbudování cyklostezky.

V případě požadavků či potřeb mohou být cyklotrasy či cyklostezky zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v důsledku jejich zřízení však nesmí docházet k významné fragmentaci krajiny a vzniku obtížně obhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy.

Doprava v klidu

Koncepce dopravy v klidu vychází z legislativně zakotveného předpokladu, že rezidenti budou dopravu v klidu řešit odstavováním vozidel na vlastním pozemku. Přesto je vhodné na území obce a zejména ve vztahu k novým lokalitám bydlení vhodné podpořit zřizování odstavných ploch a parkovacích stání. K tomu mají sloužit zejména plochy veřejných prostranství (PV) a veřejná prostranství zřízená v rámci přípustného využití ploch BV, SV a dalších ploch pro bydlení.

Pro plochy zahrádkářské osady je v souladu s jejími stanovami stanovena odstavná plocha při silnici III/27210.

4.4.2 Technická infrastruktura

Technická infrastruktura je v obci zastoupena zejména sítěmi, které nemají samostatné plošné nároky. Zřizují se zpravidla v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pro jejich realizaci postačí zřízení věcného břemene. Stávající sítě jsou zakresleny podle dostupných podkladů. Jejich vedení je možné upravovat odlišně od zákresu ve výkresu Koncepce veřejné infrastruktury, musí však nadále obsluhovat dané území. Obdobně u zakreslených návrhů se nejedná o přesné umístění budoucích sítí. Zákresy specifikují prostory, v nichž mají být sítě zřízeny. Přesné umístění pak bude upraveno na základě podrobnější dokumentace, která vyhodnotí specifické požadavky v území.

Energetika

Přes správní území obce neprochází žádné vedení přenosové soustavy. V obci je zřízeno distribuční vedení vysokého napětí 22 kV, které je uspořádáno do paprskové sítě.

Jednotlivé paprsky jsou na území obce zakončeny celkem šesti transformačními stanicemi 22/0,4 kV. Zásobování elektrickou energií je v obci v současnosti bezproblémové. Pro budoucí rozvoj může být žádoucí posílení některých strojů transformačních stanic, pokrytí spotřeby však bude zajištěno bez obtíží. Z uvedených důvodů koncepce rozvoje vychází ze stávající stabilizované situace. Z hlediska uspořádání území je nevhodné volné vrchní vedení některých vodičů, nepředstavuje nicméně významnou překážku pro budoucí rozvoj obce. Územní plán tak pouze dává možnost, aby na vedení vysokého napětí byly prováděny změny v rámci přípustného využití, sám žádné konkrétní změny nevyžaduje. Obdobně nevyžaduje zřízení nových trafostanic, ale dává možnost jejich umístění na vhodných plochách. Trafostanice by měly být přístupné z veřejného prostoru kvůli údržbě, proto Územní plán jmenovitě uvádí veřejná prostranství.

Výroba elektrické energie se samostatnými územními nároky se na území obce připouští pouze na ploše, která je k tomuto účelu v současné době využívána. Vymezování nových ploch není vzhledem k velikosti a potenciálům obce racionální. Zdroje bez samostatných územních nároků, tedy takové, které jsou umisťovány na stavby zřízené v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití, vyloučeny nejsou, neboť nepředstavují riziko vzniku střetů z hlediska uspořádání území.

V obci jsou zavedeny spojové kabely. Území je pokryto službami všech tří mobilních operátorů. V oblasti spojů je tak obec saturována. Vymezování samostatných návrhových ploch technické infrastruktury pro komunikační zařízení tak není účelné. Většina sítí bude vedena zemními kabely a zřizována v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Obdobně mohou být zřizovány i další prvky technické infrastruktury, jako je veřejné osvětlení, rozhlas atp. Pro tuto infrastrukturu není účelné vymezovat samostatné plochy. Z hlediska územního plánu není nutné zasahovat do jejich budoucího uspořádání, postačí aplikace obecných právních předpisů a norem.

Zásobování teplem je v obci založeno na individuálních topeništích. Tento systém je pro obec dané velikosti vyhovující, proto ho Územní plán stabilizuje. Nelze nicméně vyloučit, že by v budoucnu mohlo být uvažováno technické řešení, které by zajistilo hromadné zásobování teplem s pozitivním efektem na čistotu ovzduší a prašnost. Proto Územní plán ponechává možnost pro zřízení takového zdroje. Jedná se o technickou infrastrukturu, která je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití, je-li zřizována pro potřeby obce. Při jejím umisťování je však třeba dbát na to, aby dopad na obytné prostředí byl pozitivní.

Vodní hospodářství

Vodohospodářská ochrana území

Územní plán zakládá koncepci vodohospodářské ochrany území na zadržování vody v krajině. V koncepci uspořádání krajiny tak stanovuje opatření, která mají docílit zadržení vody v krajině. Část z těchto opatření má povahu organizační, část se promítá do území fyzicky. Územní plán tak obsahuje na zatravnění některých částí území a návrhy na zřízení průlehů s ozeleněním. S ohledem na zadržení vody v krajině jsou vymezeny i pásy liniové zeleně.

V rámci koncepce je kladen důraz také na bezpečné odvedení povodňových vod z území obce. Proto je formulován požadavek, aby v aktivní zóně záplavového území nebyly umisťovány stavby a zařízení, které by zhoršovaly odtokové poměry v území.

Územní plán nevymezuje v nezastavěném území plochy pro zakládání nových vodních nádrží. To je nicméně přípustné na většině ploch v nezastavěném území. v rámci koncepce je konstatováno, že zřizování takových nádrží je žádoucí, pokud je jeho účelem zadržování vody v krajině. Při rozhodování o umístění takové stavby však musí být bráno v potaz hlavní využití dané plochy. Je nutné zohlednit, zda by vznik vodní plochy neměl výrazně negativní vliv na uspořádání území, potažmo na jeho hospodářské využití.

Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobována pitnou vodou z individuálních studní. Vodovod zřízený v sídle Sobětuchy nedodává pitnou vodu podle platných norem. Územní plán počítá i nadále s individuálním zásobováním, umožňuje však i s ohledem na současnou hydrologickou situaci i zřízení vodovodu. V případě Sobětuch může dojít jak k vybudování nového vodovodu, tak k rekonstrukci toho stávajícího do stavu, kdy bude schopen zajišťovat dodávky pitné vody však objektům v sídle nebo alespoň části z nich.

Zachycování a čištění odpadních vod

Obec je převážně odkanalizována veřejnou kanalizační sítí zakončenou na čistírnách odpadních vod na území obce. Vyčištěné vody jsou vypouštěny do řeky Jizery, která je dostatečně vodná a pro tento účel plně vyhovuje. Proto Územní plán tento stav kodifikuje. Na tomto stavu je postavena i koncepce nakládání s odpadními vodami. Na území obce se však nachází několik izolovaných zastavěných území (zastavěná území určená pro rekreaci), u nichž by napojení na kanalizaci nebylo z hlediska ekonomického racionální. V těchto případech Územní plán připouští individuální odkanalizování. V ostatních případech je připojení na vodovod vyžadováno, a to s ohledem na dopady na životní prostředí i na udržitelnost technické infrastruktury, která zajišťuje bezeškodné nakládání s odpadními vodami.

Uplatněn je požadavek na vedení kanalizačních stok po veřejně přístupných prostranstvích, a to zejména s ohledem na možnost výstavby, údržby a případných havarijních oprav.

Zásobování požární vodou

Na území sídla Tuřice se nachází požární nádrž v návesním prostoru. Územní plán předpokládá využití tohoto zdroje pro hasební vodu. Kapacita této nádrže však nemusí být dostačující, proto se počítá i s využitím vody z řeky Jizery, k níž je za tímto účelem vyžadováno zřízení přístupové komunikace s dostatečnými parametry. Sídlo Sobětuchy bude za tímto účelem využívat tok řeky Jizery. Územní plán připouští i zřizován dalších vodních nádrží na území obce. Ty budou zřizovány v rámci přípustného využití dané plochy, ať již jako technická infrastruktura v případě podzemních nádrží, nebo jako vodní nádrž. V případě některých zastavěných území a zastavitelných ploch může pro zásobování posloužit i vodní plocha mimo správní území obce Tuřice.

Nakládání s odpady

V obci se nenachází žádná legální skládka odpadů ani jiné zařízení na zpracování odpadu. Na území Územní plán nepřipouští nakládání s odpady, které by podle zákona č. 185/2001 Sb. vyžadovalo zvláštní povolení. S ohledem na převážně obytný charakter sídla není taková plocha na území obce žádoucí.

Umisťování nádob pro sběr separovaného odpadu se předpokládá na veřejných prostranstvích a dalších veřejně přístupných plochách. Budovány pro ně mohou být zpevněné plochy. Řešení nakládání s biologicky rozložitelným odpadem bude přednostně individuální zpracováním na vlastním pozemku. Zřizování plochy pro sběr biologicky rozložitelného odpadu není vyloučeno, zejména ve vztahu k bioplynové stanici. Není však žádoucí, aby na území obce byl svážen biologický odpad z okolí, proto Územní plán omezuje kapacitu výrobního zařízení. S ohledem na rezidenční charakter sídla je také kladen důraz na to, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování obytného prostředí.

4.4.3 Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení zpracovaná v Územním plánu především stabilizuje stávající plochy občanského vybavení, a to s ohledem na jejich význam pro stávající i budoucí fungování obce. Současně je navržena i nová plocha občanského vybavení, která by měla do budoucna sloužit pro sport a tělovýchovu. Vymezena je severně sídla Sobětuchy. Její návrh vychází ze starší územně plánovací dokumentace a z územní studie, která na danou lokalitu byla zpracována. Původním předpokladem bylo zřízení tréninkového golfového hřiště, později bylo uvažováno se zřízením koňské farmy se zázemím. V současné době konkrétní záměr neexistuje, možnost sportovního využití daných ploch však Územní plán zachovává. Na území obce jsou dále vymezeny dvě plochy BX, na nichž se předpokládá provozování bytů s pečovatelskou službou. Plochy tak mají saturovat zvyšující se potřebu sociálních služeb pro starší obyvatele při zvyšujícím se počtu obyvatel obce.

Za stávajících ploch občanského vybavení jsou samostatně vymezeny plochy obecního úřadu v kategorii veřejné občanské vybavení (OV), plocha obchodu a pohostinství v kategorii komerční zařízení malá a střední (OM) a plochy pro sport a tělovýchovu (OS).

Kromě samostatných ploch pro občanské vybavení Územní plán také vymezuje plochy, na nichž je hlavní využití rozdílné, nicméně zřizování občanského vybavení se připouští. To umožňuje zřizování drobných živnostenských provozů v zázemí obytných nebo výrobních objektů. Tyto živnostenské aktivity musí být posuzovány individuálně tak, aby nezpůsobovaly střety v území a nepřekračovaly stanovené, zejména hygienické limity. Nejsilněji je občanské vybavení na ostatní plochách s rozdílným způsobem využití zastoupeno na plochách smíšených obytných komerčních (SK), kde se předpokládá rovnocenná pozice bydlení a občanského vybavení, a plochách BX, kde se předpokládá zřizování bytů se sociálními službami.

Územní plán vytváří podmínky pro zachování stávajícího občanského vybavení. To zvyšuje civilizační hodnoty sídla a přispívá ke kvalitnímu obytnému prostředí, jehož posilování je součástí základní koncepce rozvoje. Proto územní plán akcentuje umisťování dalšího občanského vybavení na plochách s rozdílným způsobem využití.

4.4.4 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství představují z hlediska uspořádání území obce velice významný prvek. Jedná se v podstatě o základní kostru sídla, kolem níž následně vyrůstá zástavba a ostatní funkce. Veřejná prostranství mají funkci komunikační, shromažďovací, rekreační, ekologickou, vodohospodářskou, civilizační (ukládání sítí) a další. Proto Územní plán důsledně vyžaduje zachování stávajících veřejných prostranství. Jedná se jak o centrální

prostranství s především rekreační, okrasnou a shromažďovací funkcí, tak o uliční prostory s funkcí především komunikační.

Veřejná prostranství v obci lze rozdělit na plochy veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně. U ploch veřejné zeleně převládá okrasná a vodohospodářská funkce (vsakování), na plochách veřejných prostranství je možná větší míra zpevnění povrchu a využití pro další funkce, jako například dopravní či shromažďovací. Územní plán tak veřejná prostranství rozdělil na tyto dva typy ploch, aby byla veřejná zeleň ochráněna před případným využitím způsoby, které by významným způsobem omezily její estetické a vodohospodářské hodnoty.

Nově vymezeno je zejména veřejné prostranství při jižním okraji zastavěného území Tuřic. Toto prostranství, navržené jako veřejná zeleň, má sloužit především jako okrasná plocha, plocha pro setkávání obyvatel a pořádání kulturních akcí, případně i jako plocha, na níž budou zřízené prvky pro aktivní odpočinek, například hřiště s menšími plošnými nároky.

Kromě samostatně vymezených ploch veřejných prostranství je možné i zřizování dalších veřejných prostranství v rámci přípustného využití ostatních ploch.

Veřejná prostranství se vymezují i v nezastavěném území, a to zejména pro vedení místních a účelových komunikací. To je v souladu s ustanovením § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde je uvedeno, že plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky související dopravní infrastruktury.

Územní plán stanovuje, že veřejná prostranství nelze privatizovat a zabránit tak jejich veřejnému užívání. Tím je zajištěno zachování jejich veřejného charakteru, který je nezbytný a žádoucí pro správné fungování obce jako celku.

4.5 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

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného, historicky daného stavu krajiny a respektuje odborný posudek protipovodňových opatření v obci Tuřice. V potaz přitom bere cílové charakteristiky krajiny, stanovené v nadřazené územní plánovací dokumentaci, kde je krajina obce Tuřice vymezena jako krajinný typ N07 "Krajina relativně vyvážená" a W02 „Krajina vodárenská“.

4.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

V krajině obce Tuřice se uplatňují jako hodnotné prvky lesní a nelesní porosty, vodní toky, polní cesty, meze a remízky. Tyto plochy působí po všech stránkách pozitivně na okolní krajinu, proto Územní plán vyžaduje jejich ochranu.

Stanoveny jsou cílové charakteristiky, které pro území obce stanovují historicky danou produkční charakteristiku, kterou má současná krajina, doplněnou o ekologicky stabilizační prvky.

V nezastavěném území připouští Územní plán a zejména Stavební zákon umisťování některých staveb a zařízení. V koncepci uspořádání krajiny Územního plánu jsou tomuto

umisťování nastaveny určité mantinely, aby nedocházelo ke zneužívání ustanovené pro nadměrné zastavování volné krajiny. Základním principem je výjimečná potřeba takové stavby, která musí být doložena. Pokud je možné umístit stavbu účelně v zastavěném území nebo na zastavitelné ploše, musí být tato varianta preferována. Současně Územní plán nechce připustit umisťování velkých staveb, které by mohly mít významný vliv na uspořádání území nebo na kvalitu přírodního prostředí, kterou lze považovat za převažující veřejný zájem. Proto výslovně vylučuje umisťování takových staveb, na které se vztahuje zákon o posuzování vlivů na životní prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.). To neznamená, že by nebylo možné takové stavby v krajině umístit, nicméně vzhledem k jejich dopadu na celkové uspořádání území je nutné je nejdříve posoudit v rámci pořizování územně plánovací dokumentace. Pokud tedy bude předložen záměr, kterého se daný zákon týká, je nutné pro něj zpracovat změnu Územního plánu, která posoudí, zda jeho umístění nebude mít významný negativní dopad na celkové uspořádání území obce (např. z hlediska krajinného rázu, dopravního zatížení, vzájemných střetů různých funkcí v území atp.). Umisťovat podle § 18 odst. 5) Stavebního zákona tak lze pouze stavby, jejichž vliv na okolí je považován zákonem č. 100/2001 Sb. za natolik nevýznamný, že není vyžadováno ani zjišťovací řízení.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na čtyřech základních principech:

- posílení ekologické stability území;
- podpoření přirozené retence vody v krajině;
- omezení eroze půdy;
- zajištění dostatečné prostupnosti krajiny.

Ekologická stabilita v území je díky nízkému zastoupení ekologicky stabilních ploch (NL, NK, NZt) na velmi špatné úrovni. Hodnota koeficientu ekologické stability (KES = 0,07) svědčí o značném narušení přírodních struktur, jedná se o antropogenizovanou krajinu. V takových krajinách musí být základní ekologické funkce intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy. Z toho důvodu je potřeba důsledně stabilizovat ekologicky stabilní části krajiny a nepřipustit jejich přeměnu na ekologicky labilní části krajiny (zejména ornou půdu). Změny v nezastavěném území by měly být prováděny především ve prospěch ekologicky stabilnějších společenství. To vyplývá z potřeby dlouhodobě udržitelného rozvoje území. Opatření, která ekologickou stabilitu snižují, mají negativní dopad na hodnoty území, které je ve veřejném zájmu nutné chránit (např. bonita půd, odolnost vůči negativním účinkům zrychleného odnosu půdních částic, biodiverzita krajiny atp.). Jako základ ekologické stability definuje zákon č. 114/1992 Sb., v platném znění, ÚSES.

Vymezení ÚSES v územním plánu vychází z původní územně plánovací dokumentace, zásad územního rozvoje Středočeského kraje, okrasního generelu ÚSES Mladá Boleslav a dalších podkladů. Plán ÚSES dosud nebyl zpracován. ÚSES je součástí koncepce, která může být v podrobnějším projektu ve svém konkrétním vedení upravena. Základními skladebními jednotkami ÚSES jsou biocentra a biokoridory. Nefunkční prvky ÚSES, které nesplňují minimální funkční parametry dle platné metodiky vymezování ÚSES, Územní plán navrhuje jako veřejně prospěšná opatření. Základní prvky ÚSES byly v koncepci doplněny o relativně stabilní významné segmenty krajiny s pozitivním vlivem na své okolí, zejména v podobě stávající a navrhované liniové zeleně. Za účelem zvýšení ekologické stability krajiny Územní plán navrhuje zřízení dalších prvků liniové zeleně také podél komunikací a na rozsáhlých blocích orné půdy, kde doprovodná zeleň chybí nebo je její zastoupení či stav (a případně obojí) nevyhovující.

Územní plán v krajině podpořil umělou i přirozenou retenci vody. Umělou retenci vody v krajině Územní plán podpořil návrhem několika průlehů s ozeleněním. Přirozenou retenci vody v krajině Územní plán podpořil návrhem výsadby krajinné zeleně v drahách soustředěného odtoku, čímž posílil infiltraci srážkových vod a části povrchových vod do horninového prostředí. Velmi pozitivně přirozenou retenci vody v krajině posílí realizace prvků ÚSES na rozsáhlých plochách orné půdy.

Územní plán navrhnul taková opatření na zemědělské půdě, aby omezil ohrožení zemědělské půdy erozí v důsledku překračováním přípustné míry jejího erozního ohrožení. V řešeném území byla identifikována půda ohrožená vodní erozí.

Na plochách, které byly vyhodnoceny jako silně erozně ohrožené, Územní plán navrhuje realizovat účinná protierozní opatření organizačního, agrotechnického anebo biotechnického charakteru, případně jejich kombinaci. Realizace těchto opatření v rozsahu dostatečném pro snížení erozní činnosti pod přípustnou mez je podmínkou pro rozhodování o změnách v dané ploše.

Územní plán stabilizuje prostupnost krajiny pro její zemědělské využívání, pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů a pro migraci volně žijících živočichů. Jednoznačně vymezuje stávající cesty a navrhuje nové komunikace v nezastavěném území, které zajistí základní kostru fyzické prostupnosti krajiny. Předpokládá se, že na tuto kostru budou navazovat další větve, zřízené pro zpřístupnění jednotlivých vlastnických pozemků. Realizace cest v krajině je přípustná na všech plochách s rozdílným způsobem využití. Současně Územní plán vyžaduje doplnění alespoň jednostranného stromového doprovodu cest. Ten má za cíl jak zdržení vody v krajině, rozšíření biotopů pro širokou škálu rostlin a živočichů i poskytnutí stínu pro cestu.

4.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny se realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v Územním plánu. Prvky koncepce jsou tak zakresleny nad vymezenými plochami a jejich realizace probíhá zpravidla v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití. Zřizovaný koncepční prvek pak musí splnit podmínky, které jsou pro danou plochu stanoveny. Požadavky na realizaci koncepce jsou stanoveny v rámci příslušných kapitol Územního plánu. To musí být zohledněno v rámci rozhodování o změnách v území. U stávajících koncepčních prvků je zpravidla požadováno jejich zachování, nebo alespoň zajištění splnění účelu, pro který jsou vymezeny. U navrhovaných koncepčních prvků jsou pak zpravidla stanoveny konkrétní podmínky, které musí být dodrženy. Vyznačení koncepčních prvků ve výkrese může znázorňovat jejich vyžadovanou polohu, nebo polohu pouze ilustrační.

Samostatně vymezovány jsou pouze plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití je důležité pro uspořádání sídla. Některé stavby, zařízení a opatření budou realizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch. Pokud je to z hlediska koncepce podstatné, mohou být tyto stavby a zařízení na dané ploše uvedeny v rámci koncepce (např. účelové komunikace na plochách veřejných prostranství, zeleň, potažmo ÚSES na plochách zemědělských, atp.). Polyfunkčnost ploch vyplývá i z požadavků platné legislativy.

Plochy s rozdílným způsobem využití dělí Územní plán na stabilizované (tj. stav) a navrhované (tj. návrh). Plochy návrhu mění stávající využití plochy na využití jiné. Plochy

stavu zpravidla zachycují stávající hlavní využití dané plochy. Pro plochy stavu i návrhu jsou uplatňovány stejné podmínky využití. Z toho vyplývá, že se tyto plochy ve svém využití neliší. Rozhodování o změnách v území je v souladu s těmito podmínkami využití možné na obou typech ploch. Rozdělení má smysl zejména pro orientaci při projednávání, kdy je upozorněno na ty plochy, kde dochází ke změně stávajícího stavu na stav nový.

Ve stavu nebo návrhu, případně obojí, bylo v nezastavěném území vymezeno 7 typů ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy v danou chvíli plně pokrývají potřeby uspořádání nezastavěného území obce.

4.5.3 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje ÚSES lokální, regionální a nadregionální úrovně. Při vymezování ploch a koridorů ÚSES vycházel Územní plán plně ze zpracovaného okresního generelu ÚSES, který byl zpracován pro celé území okresu Mladá Boleslav. Současně Územní plán vycházel z platné územně plánovací dokumentace obce. Plochy a koridory vymezené v platné územně plánovací dokumentaci obce plně vyhovovaly uspořádání území obce z hlediska Územního plánu

Při vymezování jednotlivých prvků ÚSES Územní plán rovněž zajišťoval návaznost na ÚSES vymezený v územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. S ohledem na širší vztahy nebylo nutné upravovat vedení jednotlivých koridorů ani polohu center oproti platné územně plánovací dokumentaci.

Prvky ÚSES dělí Územní plán na biocentra a biokoridory. Na plochách prvků ÚSES nelze připustit změny, které by znamenaly výrazné a dlouhodobé snížení stupně jejich ekologické stability. To by bylo v rozporu s hlavními cíly ÚSES, kterými jsou zejména vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území, ovlivňujících příznivě okolní ekologicky méně stabilní krajinu, zachování či znovuobnovení přirozeného genofondu krajiny a zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity).

Stanoveny byly podmínky pro využívání lokalit dotčených tímto systémem. Tyto podmínky mají za účel zajistit funkčnost prvků ÚSES jako uceleného systému.

Územím prochází nadregionální biokoridor ÚSES s označením NRBK 20 (K32) Příhrazské skály – K10, který je vázán na řeku Jizeru a její údolní nivu. Zásady územního rozvoje středočeského kraje ve znění 2. aktualizace stanovují jako úkol pro územní plánování v článku (195), písm. a) „zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost“. Dne 31. 3. 2017 byla na MŽP schválena nová metodika (Metodika vymezování územního systému ekologické stability. Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014 – 2020, aktivity 4.1.1 a 4.3.2). Jako limitující hodnota velikostního parametru nadregionálního biokoridoru (pojem je obsahově totožný s pojmem minimální parametr dle předchozí metodiky z roku 1995) je stanovena šířka 40 m. Jedná se o šířku určenou pro ekotopy lesního charakteru, v daném případě lužního lesa, tedy bez započítání ekotopů vodních ploch. V souladu s požadavkem nadřazené územně plánovací dokumentace byla šířka nadregionálního biokoridoru zpřesněna tak, aby odpovídala této hodnotě a aktuálnímu stavu v území, kdy údolní niva Jizery je intenzivně zemědělsky využívána a za tímto účelem se v území nacházejí investice do půdy, které

zvyšují zemědělské výnosy – závlahový systém. Veřejně prospěšným opatřením je nadregionální biokoridor ÚSES NRBK 20 (K32), včetně do něj vložených lokálních (místních) biocenter, v prostorovém rozsahu příslušných limitujících hodnot velikostních parametrů na plochách, kde by identifikovaná jako prostorově nefunkční.

4.5.4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny pro člověka, faunu i floru zajišťuje Územní plán vymezením veřejných prostranství v krajině, jejichž součástí jsou cesty. Při návrhu cestní sítě byl kladen důraz zejména na zpřístupnění krajinářsky hodnotných lokalit, celkové zvýšení prostupnosti krajiny, umožnění obsluhy zemědělských pozemků a umožnění objezdu zastavěných částí sídel. Koncepce dopravní infrastruktury vyznačuje pouze významné komunikace. Kromě navržených cest mohou být v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití a s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona budovány další cesty, zejména za účelem zpřístupnění jednotlivých vlastnických pozemků. Nové cesty budou doplňovat vymezenou páteřní síť. Současně v rámci tohoto přípustného využití mohou být upravovány stávající cesty, pokud taková potřeba vyplyne z nových podmínek v území.

Biologická prostupnost krajiny je zajištěna zejména realizací prvků ÚSES. Ty zajišťují základ ekologické stability v krajině a tím i možnost migrace. V krajině je v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití možné zakládat i další plochy zeleně.

Krajina je ve správním území čistě venkovská, převážně zemědělská, v níž jsou výrazné fragmentující linie nežádoucí. Obecně je z hlediska prostupnosti krajiny nežádoucí zřizování staveb, které způsobují nežádoucí fragmentaci krajiny. Ty jsou s ohledem na stávající stav krajiny z hlediska koncepce uspořádání krajiny přípustné pouze ve výjimečných případech, pokud tak stanoví Územní plán.

4.5.5 Protierozní opatření

Při zajišťování protierozní ochrany je nutné s ohledem na produkční charakter krajiny vycházet z měkkých opatření, která významným způsobem neomezí hospodářský potenciál krajiny. Jednat se má zejména o organizační opatření, např. změnu osevních postupů, změnu způsobu obdělávání pozemků a oprava stávajících vodohospodářských opatření v krajině. Tato opatření jsou však mimo měřítko Územního plánu. Územní plán stanovuje pouze taková opatření, která mají přímý územní průmět, tedy zejména navrhuje plochy k zatravnění, průlehy s ozeleněním a liniovou zeleň v krajině. V některých částech řešeného území byla v oblasti problematiky protierozní ochrany zpracována technická studie, jejíž výsledky byly do návrhu Územního plánu promítnuty.

4.5.6 Ochrana před povodněmi

Na území obce Tuřice je vymezeno záplavové území Q100 a jeho aktivní zóna. Jedná se o limity využití ze zákona, na jejichž vymezení nemá Územní plán vliv. Oba limity jsou v řešení respektovány, v dotčeném území nejsou navrhovány žádné plochy, na nichž by bylo možné umisťovat stavby pro bydlení, rekreaci nebo výrobu. Opatření proti povodním je možné realizovat na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

4.5.7 Rekreace

Území obce Tuřice zahrnuje převážně zemědělskou krajinu doplněnou zastavěnými územími sídel. Východní a jižní hranici však tvoří koryto řeky Jizery, které na svazích nad

řekou nabízí optimální podmínky pro rodinnou rekreaci. Z tohoto důvodu zde vznikly dvě enklávy rekreačních objektů.

Jedná se o zahrádkářskou osadu mezi sídly Tuřice a Sobětuchy a o „chatovou“ osadu severně sídla Sobětuchy. Obě tyto enklávy Územní plán stabilizuje, pro „chatovou“ osadu pak vymezuje i novou zastavitelnou plochu, která umožní její další rozšíření formou objektů individuální rekreace, po němž je značná poptávka.

Pro nepobytovou rekreaci jsou v nezastavěném území obce podmínky značně omezené. Převaha agrocenóz, která vyplývá z historicky daného charakteru místní krajiny, není pro nepobytovou rekreaci optimální. V nezastavěném území se počítá s nepobytovou rekreací na všech plochách, a to především ve smyslu užívání a zřizování cest pro turistiku, cykloturistiku a další pohyb v krajině. Za tímto účelem je žádoucí i umisťování mobiliáře v krajině a vysazování zeleně, zejména interakčních prvků. Nežádoucí je pak zřizování staveb, byť by jejich účelem byla podpora cestovního ruchu.

Pro posílení rekreačního potenciálu navrhuje také zřízení cyklostezky (náhradou za stávající cyklotrasu) a připouští zřizování pěších stezek a hipostezek v krajině.

4.5.8 Dobývání nerostů

Plochy pro dobývání nerostů se na území obce nevymezují. Na území obce se nacházejí dvě staré plochy těžby, které jsou však v současné době již plně rekultivovány a slouží jako krajinná zeleň. Ložiska nerostných surovin zde však evidována nejsou a aktivní těžba zde rovněž neprobíhá. K vymezování ploch těžby nerostů tak v případě obce Tuřice není důvod.

4.5.9 Vymezení ploch změn v nezastavěném území a stanovení podmínek pro jejich využití

Územní plán vymezuje pět ploch změn v krajině. Ty jsou zřízeny pro změnu z orné půdy na travní porost, především s ohledem na erozi půdy a případné rekreační využití okolních ploch.

Plochy změn v krajině jsou navrženy především jako součást protierozních opatření, v druhé řadě jako součást posílení ekostabilních prvků a také jako součást ochrany zastavěného území zejména rekreačních objektů.

4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V souladu s požadavky Stavebního zákona byly pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky využití. Ty vycházejí z požadavků formulovaných ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., zejména z § 4 – § 19, ale i z dalších ustanovení této vyhlášky. Při jejich formulaci byl brán ohled na specifické podmínky v území, prioritní byla snaha zajistit uspořádání řešeného území s minimalizací střetů při zachování multifunkčním využití. Majitelům a uživatelům pozemků do budoucna poskytuje jistoty z hlediska využití území při zachování nezbytné míry flexibility pro rozhodování v území. Tam, kde to charakter plochy umožnil, Územní plán připouští výstavbu dopravní infrastruktury, a to i s ohledem na případné úpravy stávajících komunikací. V případě potřeby je možné i vymezování komunikací nových, a to především na základě provedených komplexních pozemkových úprav. Obdobně Územní plán připouští, případně podmíněně připouští i sítě technické infrastruktury, pro něž zpravidla plochy samostatně nevymezuje.

Podmínky pro využití území byly formulovány s ohledem na specifické vlastnosti území a na požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jsou stanoveny tak, aby umožňovaly multifunkční využití území a současně předcházely v co možná největší míře funkčním střetům. Podmínky využití vycházejí ze stávajícího stavu území a z jeho charakteristik. Jedná se o venkovskou obec s převážně historickou, zemědělskou zástavbou. V původní zástavbě je typické prolínání funkcí obytné a zemědělské. Později byla výrobní činnost soustředěna především do výrobního areálu na severu sídla. Novější výstavba v obou sídlech má již čistě obytný charakter.

S ohledem na charakteristické rysy území byly některé plochy s rozdílným způsobem využití členěny s větší podrobností, než jaká je uváděna ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Výchozím podkladem pro členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byla metodika MINIS. V případě potřeby Územní plán zvolil podrobnější nebo jiné členění.

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny konkrétní podmínky využití. Pro všechny plochy bylo stanoveno hlavní využití, které formuluje převažující žádoucí využití dané plochy. Veškeré další využití může být povolováno pouze s ohledem na možnost realizace hlavního využití na podstatné části dané plochy. Dále je formulováno přípustné využití, které rozšiřuje a doplňuje hlavní využití. Tam, kde to bylo žádoucí, formuloval Územní plán podmíněně přípustné využití, tedy takové využití, pro jehož povolení je nezbytné splnit formulované podmínky. Tyto podmínky jsou v textu definovány. Obecně platné podmínky, které se vztahují na hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, vyplývají z obecně závazných právních předpisů (limity využití území). Tyto podmínky Územní plán neuvádí, neboť nepodléhají schválení zastupitelstva obce a mohou se v čase měnit bez vazby na Územní plán. Bylo-li to účelné, formuloval Územní plán také nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání, které v měřítku územního plánu upravují zásady pro umisťování staveb a využívání pozemků v dané ploše. Za nepřípustné se považuje každé využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, nebo nesplňuje podmínky prostorového uspořádání. Stavby, zařízení a činnosti, uvedené v rámci nepřípustného využití, vylučují vždy určitou část hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití. Stavbu, zařízení nebo činnost, uvedenou v nepřípustném využití, tak nelze v území povolit, přestože by jinak splňovala podmínky využití dané plochy.

4.7 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

4.7.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné stavby dvě komunikace k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. V případě komunikace k6 jde o zpřístupnění zahrádkářské osady, plochy rekultivované skládky a domu na parcele č. 34. Komunikace k12 zajišťuje nezbytný přístup pro celou jižní část chatové osady severně od Sobětuch. Jedná se o jedinou komunikaci, která rekreační plochu zpřístupňuje. Ve zcela nevyhovujících parametrech je tato komunikace zřízena již v současnosti, její vymezení v Územním plánu má zajistit její zřízení řádným způsobem a v řádných parametrech nezbytných pro užívání dotčené lokality.

4.7.2 Veřejně prospěšná opatření

V souladu s ustanovení odst. 1 písm. a) § 170 Stavebního zákona je veřejně prospěšným opatřením založení prvků ÚSES. Do veřejně prospěšných opatření tak Územní plán zahrnul všechny nefunkční části ÚSES, které je nutné založit. Části ÚSES, které je nutné považovat za nefunkční, a je tedy třeba je založit, Územní plán definoval. Označení veřejně prospěšného opatření odpovídá označení prvku ÚSES.

4.7.3 Vyhodnocení požadavků civilní ochrany obyvatelstva

Požadavky civilní ochrany ve vztahu k územním plánům specifikuje zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, v platném znění. Územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují naplňování těchto požadavků. Tato skutečnost je prokázána v následujícím textu.

Prováděcí vyhláškou k výše citovanému zákonu je vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra ČR ze dne 9. 8. 2002 „k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“. V části šesté jsou specifikovány „požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování a stavebně technické požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování a stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo stavby dotčené požadavky civilní ochrany“. V § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. jsou uvedeny následující požadavky na zpracování územně plánovací dokumentace:

a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;

b) zóny havarijního plánování;

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události;

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci;

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy;

g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminací, vzniklých při mimořádné události;

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území;

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Územní plán respektuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb. V rámci Územního plánu nebylo nutné pro potřeby civilní ochrany vymezovat samostatně žádné plochy. Potřeby civilní ochrany budou uspokojeny v rámci stávajících ploch s rozdílným využitím, které jsou specifikovány níže. Následující text, prokazující splnění požadavků, je strukturován v souladu s § 20 této vyhlášky.

<u>Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní</u>

Na území Tuřice se nevyskytují vodní nádrže, které by při protrhnutí v důsledku extrémních přívalů vod mohly ohrozit zastavěnou část obce. Územní plán tak nevymezuje plochy, které by mohly sloužit pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zóny havarijního plánování

Na území obce ani v její blízkosti se nevyskytují zóny havarijního plánování ani provozy, které by vymezení takové zóny vyžadovaly.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Obec nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit především domovními sklepy, případně sklepy veřejných budov. Kapacitnější úkryty, které mohou sloužit i návštěvníkům a zaměstnancům občanské vybavenosti i části obyvatelstva, je možné provizorně zřídit v některých objektech občanského vybavení. Jedná se o objekty dobře dostupné a mezi obyvateli obce známé.

V rámci Územního plánu dle současných požadavků (znalostí), není nutno vyčleňovat žádné plochy pro budování nových úkrytů civilní ochrany.

Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Obdobně jako pro ukrytí obyvatelstva mohou pro ubytování posloužit zejména objekty občanského vybavení. Jeho kapacity jsou relativně značné a umožňují nouzové ubytované značné části obyvatel obce. Pro shromáždění evakuovaných obyvatel poslouží fotbalové hřiště, které má dostatečnou rozlohu. Nevýhodou je jeho poloha v záplavovém území, která znemožňuje jeho využití v případě povodní.

Územní plán nepředpokládá, že by došlo k ohrožení veškerého obyvatelstva všech sídel obce v časovém souběhu. V opačném případě bude evakuace koordinována s většími obcemi v okolí, zejména s Benátkami nad Jizerou.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude využita budova obecního úřadu, která zahrnuje i hasičskou zbrojnici, případně budova obecní hospody. Hospoda může být dočasně vyřazena z běžného provozu, obecní úřad má dostatek vnitřních prostorů pro uskladnění značného množství materiálu.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

Na území obce se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky. Pro přechodné uložení menšího množství nebezpečných látek lze za určitých předpokladů využít plochu zemědělské výroby VZ.

Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události.

Pro záchranné a likvidační práce je možné dočasně využít plochu zemědělské výroby, která je mimo zastavěná území určená pro bydlení. Poloha plochy na vyvýšeném místě zajišťuje její využitelnost i v případě povodní.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území není evidováno skladování nebezpečných látek. Proto Územní plán nevymezuje žádné plochy určené pro tento účel.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Územní plán stanovil pro nouzové zásobování elektrickou energií plochu dětského hřiště a obecně plochy veřejných prostranství. Pro nouzové zásobování pitnou vodou, které

by bylo prováděno přistavením cisteren, budou využita veřejná prostranství a plochy silniční, které jsou dobře dostupné a pro daný účel vyhovují.

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

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro něž by bylo možné uplatnit předkupní právo, nebylo při řešení uspořádání území nutné vymezit.

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

Ke stanovení kompenzačních opatření v rámci Územního plánu nedochází, neboť dotčený orgán vyloučil vliv koncepce územního plánu na prvky systému NATURA 2000. Ty nejsou na území obce ani v její blízkosti vymezeny.

4.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Na základě připomínky oprávněného investora v rámci společného jednání byla zřízena územní rezerva pro rozšíření dálnice D10 o jeden jízdní pruh v rozsahu 20 m na každou stranu od hrany dálnice.

4.11 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní studie byla předepsána pro zastavitelnou plochu Z5. Jedná se o plošně rozsáhlejší zastavitelnou plochu, která leží v ochranném pásmu 2a vodního zdroje, pro nějž je uplatňována stavební uzávěra. Proto je předmětem územní studie i stanovení a projednání podmínek, za kterých bude ploše udělena výjimka z této stavební uzávěry.

Pro stanovení budoucího urbanistického uspořádání je podstatné zejména rozložení veřejných prostranství, včetně dopravní obsluhy, a parcelace. Tyto aspekty musí územní studie pojednat. Aby bylo ověřeno vhodné uspořádání, je nutné anticipovat i umístění potřebné technické infrastruktury, která bude sloužit potřebám dané plochy. Řešení jednotlivých problematik bude konzultováno s příslušnými dotčenými orgány, aby se předešlo nevhodným řešením, která by v následném stupni rozhodování (územní řízení) nebyla dotčenými orgány akceptována.

4.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

V kapitole jsou uvedeny skutečné počty listů a výkresů Územního plánu (jeho výrokové části). Z hlavního výkresu byly v souladu s ustanovení vyhlášky 500/2006 Sb. vyčleněn výkres koncepce veřejné infrastruktury a výkres koncepce uspořádání krajiny. Tyto

výkresy byly vyčleněny proto, aby byl Hlavní výkres přehlednější a nemohly vznikat nejednoznačné výklady při určování ploch s rozdílným způsobem využití. Výkres urbanistické koncepce nebyla zpracována samostatně, neboť s ohledem na rozsah obce a její charakteristiky není samostatná urbanistická koncepce příliš rozsáhlá.

4.13 Další skutečnosti, které územní plán obsahuje pouze v případě, je-li to účelné

Vzhledem k rozsahu jednotlivých zastavitelných ploch i zastavitelných ploch jako celku nebylo účelné stanovovat etapizaci. Rovněž regulační plán vzhledem k různorodému stylu stávající zástavby není nezbytné v žádné části obce vyžadovat. Dohoda o parcelaci je nadbytečná s ohledem na nekomplikované vlastnické poměry na zastavitelných plochách. V rámci zpracování Územního plánu nebyly identifikovány záměry, pro něž by bylo nutné stanovit územní rezervu do doby bližšího prověření. Na území obce se také nenacházejí stavby ani urbanistické celky natolik hodnotné, aby bylo nutné podmínit jejich úpravy realizací projektu od autorizovaného architekta.

4.14 Limity využití území

Pro rozhodování o změnách v území jsou kromě podmínek stanovených v Územním plánu dále podstatné obecně závazné právní předpisy a z nich vyplývající limity využití území. Územní plán je ve svém řešení zohlednil, zohledněny musí být i v dalších fázích rozhodování. Za limity využití území se v souladu s níže uvedenými zákony považuje ochrana daných nebo získaných vlastností řešeného území, jejíž územní průmět zasahuje do administrativního území obce.

Jako vstupní limity využití území je třeba v řešeném území respektovat:

- V souladu se zákonem ČNR č. **114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:
    - významné krajinné prvky ze zákona a registrované významné krajinné prvky;
- V souladu se zákonem č. **254/2001 Sb.**, o vodách ve znění pozdějších předpisů:
    - hranice záplavového území Q100 a jeho aktivní zóna (řeka Jizera);
    - chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod;
    - ochranné pásmo vodních zdrojů, resp. pásmo hygienické ochrany;
    - u významného vodního toku (Jizera) právo správce užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce nejvýše do 8 m od břehové čáry.
- V souladu se zákonem č. **274/2001 Sb.**, o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů:
    - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je dáno světlostí do průměru 500 mm včetně a je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od kraje profilu;
    - ochranné pásmo vodního zdroje.
- V souladu se zákonem č. **289/1995 Sb.**, o lesích, veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa, v nichž může stavební úřad nebo jiný orgán státní správy rozhodovat jen se souhlasem orgánu státní správy lesů.

- V souladu se zákonem č. **13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích, ochranná pásma pozemních komunikací (§ 30), vymezená mimo souvisle zastavěné území svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy, resp. 100 m od osy přilehlého jízdního pruhu dálnic.
- V souladu se zákonem č. **458/2000 Sb.** (resp. 222/1994 Sb. u ochranných pásem stanovených dle tohoto právního předpisu), o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích jsou stanovena ochranná pásma:
    - ve vzdálenosti 7 m od vedení 22 kV bez izolace, a to po obou stranách vedení od krajního vodiče;
    - ve vzdálenosti 1 m od zařízení telekomunikační sítě po obou stranách vedení;
    - ve vzdálenosti 15 m u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně
    - ve vzdálenosti 20 m u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně
    - u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m (resp. 20 m) od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech;
    - u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m (resp. 20 m) od vnějšího pláště stanice ve všech směrech.
- V souladu se zákonem č. **127/2005 Sb.**, o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících předpisů:
    - ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení v šíři 1,5 m po stranách krajního vedení.
- V souladu se zákonem č. **183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu, je limitem využití území vzdušný prostor MO ČR. V tomto území (vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách) lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení vysokého napětí a velmi vysokého napětí, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- V souladu se zákonem č. **20/1987 Sb.**, o památkové péči jsou limitem využití území:
    - území s archeologickými nálezy, v nichž jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum;
- V souladu se zákonem č. **44/1988 Sb.**, o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon):
    - poddolovaná území
- V souladu s ustanovením zákona č. **258/200 Sb.**, o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, nesmí být obytné objekty (objekt k bydlení, rodinný dům, bytový dům) nadlimitně zatíženy hlukem.

  Potřebu opatření proti překračování hlukových limitů v obytném prostředí předpokládá dotčený orgán zejména v zastavitelné ploše Z3 (BV), která může být ohrožována hlukem z dálnice D10. Prokázání splnění hlukových limitů bude řešeno

nejpozději při územním řízení (k vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě) v souladu s požadavky § 30 a § 77 zákona č. 258/2000 a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Za výstupní limity Územního plánu jsou považovány:

- V souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů vymezené skladebné části lokálního a regionálního ÚSES, biocentra a biokoridory.

5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona)

V souladu s požadavky Zadání nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováváno.

6. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

6.1 Základní údaje

6.1.1 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 (dále jen ZPF) 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 ZPF dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon č. 334/1992 Sb. v části III., § 4, bod a) ukládá, aby při výstavbě nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí ZPF, bylo použito především nezemědělské půdy, popř. půdy nezastavěné, event. bylo využito nedostatečně využívaných pozemků v zastavěném území obce. Pokud dochází k odnětí ZPF, je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, 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 přiložených

tabulkách, jakož i v grafické části této dokumentace je proto důsledně postupováno dle výše citovaných předpisů.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF bylo vypracováno Společné metodické doporučení MMR a MŽP (srpen 2013) k Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v Územním plánu. Pro účely ochrany ZPF byly zavedeny třídy ochrany ZPF, zařazující jednotlivé bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen 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 o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

6.1.2 Metodika a postup vyhodnocení

Každá z návrhových ploch byla zařazena do jedné z následujících kategorií ploch s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy zeleně, plochy veřejných prostranství, plochy vodní a vodohospodářské a plochy zemědělské.

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.

6.2 Souhrnné vyhodnocení

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

Požadavky řešení Územního plánu na trvalé odnětí ZPF jsou obsaženy v souhrnné tabulce. Celkem jsou na správním území obce Tuřice navrženy zastavitelné plochy o celkové

rozloze 15,07 ha (to této výměry nezapočítáváme 7,38 ha navržených na změnu kultury z orné půdy na trvalé travní porosty), z toho ovšem 0,85 ha (plocha Z2a) bylo trvale vyjmuto ze zemědělského půdního fondu na základě závazného stanoviska Středočeského kraje z 11. 4. 2014.

Je třeba uvést, že plochy Z1, Z4, Z7, Z8, Z10, Z12, Z19, Z21, Z22, Z23, Z25, K1 a K2 byly z hlediska záboru ZPF vyhodnoceny v rámci schváleného územního plánu, plochy Z13, Z14, Z24 a K3 v rámci Změny č. 1 ÚP, plochy P1 a Z5 (ta se nyní o něco zvětšuje) v rámci Změny č. 2 ÚP a plochy Z6 v rámci Změny č. 5 ÚP. Zcela nově se v rámci tohoto nového územního plánu vyhodnocují pouze plochy Z2b, Z3, Z9, Z11 (v původní územně plánovací dokumentaci obce se jednalo o územní rezervu, která se nyní převádí na návrh), Z15, Z16, Z17 a část plochy Z5. Nicméně pro lepší přehlednost jsou všechny tyto plochy vyhodnoceny společně, včetně bilance.

Z 15,07 ha vyhodnocených v následující tabulce je 2,82 ha ploch lokalizováno na ostatních plochách. Navrhované záměry územního plánu (bez již odňaté plochy Z2a) si vyžádají zábor 12,25 ha zemědělského půdního fondu, z toho 4,49 ha v Tuřicích a 7,76 ha v Sobětuchách. Celkem 0,97 ha záborů je v zastavěném území a 11,28 ha mimo zastavěné území.

Veškerý zábor ZPF připadá na ornou půdu.

Z hlediska kvality zabíraných půd připadá 0,60 ha (4,9 %) na půdy I. třídy ochrany, 11,15 ha (91,0 %) na půdy III. třídy ochrany a 0,50 ha (4,1 %) na půdy IV. třídy ochrany. Půdy II. a V. třídy ochrany se neodnímají.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v Tuřicích nejvíce plochy občanského vybavení (4,10 ha představuje 33,5 % celkového záboru ZPF), plochy bydlení (3,19 ha, 26,0 %), plochy veřejných prostranství (2,23 ha, 18,2 %), plochy rekreace (2,02 ha 16,5 %), zbytek připadá na plochy zeleně (0,68 ha, 5,6 %) a plochy vodní a vodohospodářské (0,03 ha, 0,2 %).

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

Na území obce nebyly provedeny žádné plošné meliorace, pouze v jižní části obce je vybudována síť liniových melioračních zařízení (jedna z větví je ukončena v ploše Z19), závlahové potrubí je vedeno rovněž severně od Sobětuch.

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

Zemědělská prvovýroba probíhá na vymezené ploše SK na jihovýchodě Tuřic a v drobném rozsahu na některých plochách smíšených obytných venkovských. Územní plán počítá se zachováním zemědělského využití plochy SK. Rozvojovými záměry územního plánu nedojde k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby.

6.2.4 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 řešené území nebyly dosud zpracovány komplexní pozemkové úpravy. S ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na pozemkových úpravách schválen, lze však předpokládat, že bude možno projekt pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

Územní systém ekologické stability je vymezen v územním plánu vymezen a je vyznačen ve výkresu Koncepce uspořádání krajiny v měřítku 1 : 5 000. Rovněž je vyznačen v Koordinačním výkresu.

6.2.5 Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce

Hranice správního území obce je vyznačena ve všech výkresech grafické části Územního plánu i jeho odůvodnění, a to s výjimkou výkresu širších vztahů, v němž není znázorněna hranice katastrálních území.

6.2.6 Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce

Hranice zastavěného území obce je vyznačena ve všech výkresech územního plánu i jeho odůvodnění.

6.3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek

Na správním území obce Tuřice se nachází celkem 8 BPEJ, dotčených rozvojovými záměry. BPEJ jsou vyjádřeny prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu. Z celkového kódu BPEJ se dá podle zvláštních tabulek odvodit produkční potenciál hlavních zemědělských plodin a rovněž ekonomický efekt obdělávání příslušných půd. Taktéž lze podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, odvodit tzv. třídu ochrany.

Obec Tuřice leží v klimatickém regionu č. 2 (teplý, mírně suchý, s průměrnou roční teplotou 8-9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 550-650 mm).

Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. V území řešeném územním plánem se vyvinulo 6 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek:

HPJ 11 Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry.

HPJ 16 Luvizemě modální a hnědozemě arenické, eventuelně i slabě oglejené na lehkých až zahliněných terasách, pískovcích a štěrkopíscích s překryvem

písčitých spraší a prachovic v mocnosti 30 až 60 cm, zrnitostně středně těžké lehčí, až slabě skeletovité, vláhově méně příznivé až nepříznivé.

HPJ 19 Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.

HPJ 21 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech.

HPJ 55 Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenickéna lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné

HPJ 56 Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé

6.4 Souhrnná přehledová tabulka předpokládaných ploch odnětí ZPF

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

Označení plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	V zastavěném území (ZPF v ha)	Mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Vazba na původní územně plánovací dokumentaci
Plochy bydlení								
Z1/BV	0,19	0,15	orná půda	2.16.02	III.	0,15	0	plocha z územního plánu obce Tuřice z roku 2005 (dále jen ÚPO)
Z2a/BV	0,85	Na plochu udělen souhlas k trvalému odnětí ZPF závazným stanoviskem KÚSK z 11. 4. 2014						plocha ze změny č. 2 ÚPO
Z2b/BV	0,66	0,66	orná půda	0,65 ha 2.19.01	III.	-	0,66	
				0,01 ha 2.16.02	III.			
Z3/BV	1,13	1,13	orná půda	2.16.02	III.	-	1,13	
Z4/BV	0,4	0,40	orná půda	2.16.02	III.	0,40	-	plocha z ÚPO
Z5/BV	0,47	-	ostatní plocha					plocha ze změny č. 2 ÚPO (2009)
Z6/BX	0,16	0,16	orná půda	2.16.02	III.	-	0,16	plocha ze změny č. 5 ÚPO (2018)
Z7/BV	0,41	0,41	orná půda	2.16.02	III.	-	0,41	plocha z ÚPO
Z8/BV	0,09	0,09	orná půda	0,65 ha 2.19.01	III.	-	0,09	plocha z ÚPO
				0,01 ha 2.16.02	III.			
Z9/BV	0,19	0,19	orná půda	2.16.02	III.	-	0,19	
P1/BV	0,19	-	ostatní plocha					
celkem	**4,74**	**3,19**				**0,55**	**2,64**	
Plochy rekreace								
Z12//RI	1,44	1,44	orná půda	2.19.11	III.	-	1,44	plocha z ÚPO
Z13/RX	0,58	0,58	orná půda	2.19.11	III.	-	0,58	plocha ze změny č. 1 ÚPO (2011)
celkem	**2,02**	**2,02**				**-**	**2,02**	
Plochy občanského vybavení								
Z14/OS	4,10	4,10	orná půda	2,69 ha 2.19.01	III.	-	4,10	plocha ze změny č. 1 ÚPO (2011)
				1,38 ha 2.16.02	III.			
				0,03 ha 2.21.10	IV.			
celkem	**4,10**	**4,10**				-	4,10	
Plochy zeleně								
Z10/ZS	0,23	0,23	orná půda	2.19.01	III.	-	0,23	plocha z ÚPO
Z11/ZS	0,14	0,14	orná půda	2.19.01	III.	-	0,14	plocha z ÚPO
Z16/ZS	0,31	0,31	orná půda	2.19.01	III.	0,31	-	plocha z ÚPO
celkem	**0,68**	**0,68**				**0,31**	**0,37**	

Označení plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	V zastavěném území (ZPF v ha)	Mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Vazba na původní územně plánovací dokumentaci
Plochy veřejných prostranství								
Z17/PV	0,26	0,11	orná půda	0,07 ha 2.16.02	III.	0,11	-	plocha z ÚPO
				0,04 ha 2.19.01	III.			
Z18/PV	0,13	0,05	orná půda	2.21.10	IV.	-	0,05	
Z19/ZV	0,91	0,91	orná půda	0,60 ha 2.56.00	I.	-	0,91	plocha z ÚPO
				0,31 ha 2.21.10	IV.			
Z20/ZV	0,55	0,54	orná půda	2.16.02	III.	-	0,54	
Z21/PV	0,21	0,07	orná půda	0,04 ha 2.19.51	IV.	-	0,07	plocha z ÚPO
				0,03 ha 2.19.01	III.			
Z22/PV	0,08	0,08	orná půda	2.19.01	III.	-	0,08	plocha z ÚPO
Z23/PV	0,07	0,07	orná půda	2.19.01	III.	-	0,07	plocha z ÚPO
Z24/PV	1,00	0,28	orná půda	0,16 ha 2.19.11	III.	-	0,28	
				0,07 ha 2.21.10	IV.			
				0,05 ha 2.16.02	III.			
Z25/PV	0,11	-	ostatní plocha					
Z26/PV	0,18	0,12	orná půda	2.19.11	III.	-	0,12	plocha ze změny č. 1 ÚPO (2011)
celkem	**3,5**	**2,23**				**0,11**	**2,12**	
Plochy vodní a vodohospodářské								
Z15/VV	0,03	0,03	orná půda	2.19.01	III.	-	0,03	
celkem	**0,03**	**0,03**				-	0,03	
K1/NZt	0,75	-	změna kultury					
K2/NZt	3,64	-	změna kultury					
K3/NZt	2,00	-	změna kultury					
K4/NZt	0,64	-	změna kultury					
K5/NZt	0,13	-	změna kultury					
celkem	**7,16**	**-**				-	-	
OBEC TUŘICE CELKEM								
	22,23	**12,25**				**0,97**	**11,28**	

Využití plochy	Zábor ZPF v ha	
	v zastavěném území	mimo zastavěné území
Plochy bydlení	0,55	2,84
Plochy rekreace	–	2,02
Plochy občanského vybavení	–	4,10
Plochy veřejných prostranství	0,11	2,12
Plochy zeleně	0,31	0,37
Plochy vodní a vodohospodářské	–	0,03
Celkem	**0,97**	**11,28**

Kultura	Zábor ZPF v ha	
	v zastavěném území	mimo zastavěné území
Orná půda	0,97	11,28
Trvalé travní porosty	–	–
Zahrady, ovocné sady	–	–
Celkem	**0,97**	**11,28**

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha	
	v zastavěném území	mimo zastavěné území
I.	–	0,60
II.	–	–
III.	0,97	10,18
IV.	–	0,50
V.	–	–
Celkem	**0,97**	**11,28**

6.5 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu

Územní plánu Tuřice je řešen s cílem soustředit zástavbu na plochy, které se buď na zastavěném území nacházejí (plochy P1, Z1, Z4, Z16, Z17), nebo většinou na něj bezprostředně navazují a umožňují další rozvoj území pro bydlení, event. rekreaci. Výjimku představuje plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení Z14 a plocha rekreace – se specifickým využitím Z13, které byly vyhodnoceny v rámci Změny č. 1 ÚPO a neleží na půdách nejvyšších dvou tříd ochrany.

Převážná část rozvojových ploch byla vyhodnocena buď v rámci schváleného územního plánu, nebo v rámci jeho změn č. 1, č. 2 a č. 5. Z celkového rozsahu záboru ZPF 12,60 ha je v rámci tohoto územního plánu nově vyhodnoceno pouze 2,57 ha v případě zastavitelných ploch Z2b, Z3, Z9, Z11, Z15, Z16 a Z17, přičemž pouze v případě plochy veřejné zeleně Z19 budou odňaty půdy nejvyšší kvality v rozsahu 0,09 ha. Ostatní nově vymezené plochy leží na půdách III. třídy ochrany.

6.6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

6.6.1 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází celkem 9,0 ha lesních pozemků. Lesnatost území je velmi nízká, lesy pokrývají pouze 1,9 % celkové rozlohy a nacházejí se jen v menších enklávách na jihozápadě a zejména severozápadě správního území obce. Podle Lesního hospodářského plánu spadá převážná většina lesů v obci do kategorie „hospodářský les“.

6.6.2 Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Územní plán nenavrhuje žádné plochy změn na lesních pozemcích.

6.6.3 Navrhovaná opatření

Územní plán nenavrhuje žádná opatření týkající se pozemků určených k plnění funkce lesa.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s požadavky Stavebního zákona. Největší zastavěné území je vymezeno pro sídla Tuřice a Sobětuchy a pro dvě rekreační plochy. Ostatní zastavěná území tvoří především solitérní stavby se svým zázemím. Ta jsou plně využita.

Na území sídla Tuřice a Sobětuchy jsou zastoupeny zejména plochy bydlení, plochy smíšené obytné, výrobní plochy, plochy veřejných prostranství, občanského vybavení a další. Dvě zastavěná území pro rekreaci jsou pro tento účel využita v plném rozsahu a nepřipouští se jejich zahušťování.

Značnou část zastavěného území tvoří plochy bydlení. Ty jsou využívány poměrně intenzivně. Zástavba je relativně zahuštěná a s jednou výjimkou se zde nevyskytují proluky, které by bylo možné využít pro významnější rozvoj sídel. Vnitřní uspořádání výstavby připouští umisťování jednotlivých objektů v zahradách stávající staveb pro bydlení, jedná se však o čistě individuální potenciální výstavbu, kterou nelze anticipovat ani navrhovat.

Plochy výroby jsou zastoupeny na severním okraji sídla Tuřice. Výrobní plochy jsou relativně intenzivně využívány, rozvoj je zde možný především přestavbou stávajících objektů.

Plochy veřejných prostranství v Tuřicích i Sobětuchách jsou přiměřené svému účelu, rozmístěny jsou vhodně a plní svou funkci.

Plochy občanského vybavení v Tuřicích jsou v současné době beze zbytku účelně využity.

7.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vychází zejména z demografické prognózy, stavu domovního fondu, objektivních předpokladů obce pro rozvoj a z urbanistické koncepce, která je založena na rozvoji sídelní funkce.

Prognóza nárůstu počtu obyvatel a potřeby nových bytů byla vytvořena ve vazbě na zvyšování kvality bydlení, potřeby stabilizace obyvatelstva, na rekreační využívání části objektů nevyhovujících současnému standardu trvalého bydlení (odpad bytů).

7.2.1 Předpoklady rozvoje obce

Předpoklady pro rozvoj obce jsou dány jak její výhodnou dopravní polohou, tak dobrou úrovní veřejné infrastruktury. Velmi dobře jsou dostupná významná centra osídlení, zejména Praha, Mladá Boleslav, Liberec, Benátky nad Jizerou, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Lysá nad Labem. Veřejná doprava je zajišťována četnými spoji linkových autobusů s návazností na různá centra osídlení v širším okolí obce. Tyto skutečnosti ideální předpoklady pro rozvoj obce, zejména pro bydlení, ale i pro rekreaci v chatových osadách v Tuřicích a v Sobětuchách. Obcí prochází i cyklotrasa Greenway Jizera.

Přes katastr obce probíhá dálnice D10 a v západní části katastru obce je dálniční křižovatka. Tím je zajištěno kvalitní napojení na celostátní síť dálnic a zejména dobré spojení s Prahou a Mladou Boleslaví. Kostra komunikační sítě uvnitř obce je tvořena silnicí II/610 a sítí silnic třetí třídy.

Dopravní dostupnost obce je nadlepšována i hromadnou dopravou, neboť obec leží na trase autobusové linky Praha – Mladá Boleslav a Tuřice jsou první zastávkou na trase této linky s jízdní dobou 20 minut z Černého mostu.

Předpoklady pro rozvoj obce jsou dále dány relativně dobrou úrovní veřejné infrastruktury. V obou sídlech je vybudována kanalizace s čistírnou odpadních vod, chybí však veřejný vodovod. Ten mají jen Sobětuchy. Obec je vybavena obecním rozhlasem a veřejným osvětlením. Dostupnost služeb mobilních operátorů je na dobré úrovni. Občanské vybavení je přiměřené velikosti obce, V Tuřicích je obchod se smíšeným zbožím ve společném objektu s rekonstruovanou restaurací Za vinicí. Mateřská a základní škola je v sousedních Předměřicích nad Jizerou. Vzhledem k narůstajícímu počtu dětí probíhá v obci

výstavba objektu občanského vybavení se zaměřením na předškolní děti. Současně v obci funguje jeden dům s osmi byty s pečovatelskou službou.

S ohledem na uvedené charakteristiky obce lze konstatovat, že má potenciál pro plynulý nárůst počtu obyvatel.

7.2.2 Demografický vývoj

Hodnocení sociálně ekonomické struktury obyvatelstva řešeného území vychází jednak z výsledků sčítání lidu, domů a bytů, jednak z registrů sledujících vývoj počtu obyvatelstva jeho věkové sklady, registru přirozené a mechanické měny obyvatelstva a bytové výstavbě. V rámci odůvodnění územního plánu obce Tuřice bylo přihlédnuto především k aktuálním údajům. Český statistický úřad sleduje v úrovni obcí na úseku demografie a bytového fondu průběžně jen vývoj počtu obyvatel a jeho věkovou strukturu, přirozenou měnu a stěhování obyvatelstva a bytovou výstavbu.

Vývoj počtu obyvatel

Vývoj počtu obyvatel je v obci a jejích částech hodnocen v časové řadě od roku 1869. Je tak možné usoudit i na případné vývojové anomálie a zároveň ukázat, jaký význam měla sídla v době vice než 150 lety, ale i v období před 2. světovou válkou.

Rok	Obec Tuřice celkem	Z toho sídlo		Okres Mladá Boleslav celkem	Podíl obce z úhrnu okresu
		Tuřice	Sobětuchy		
1869	447	301	116	90 208	0,46
1880	398	269	129	98 338	0,40
1890	389	272	117	101 990	038
1900	357	251	106	107 171	0,33
1910	365	259	106	115 983	0,31
1921	378	268	110	115 767	0,32
1930	357	243	114	120 753	0,30
1950	299	218	81	99 791	0,30
1961	311	224	87	105 893	0,29
1970	280	204	76	105299	0,26
1981	236	182	54	112 978	0,20
1991	220	160	60	110 664	0,20
2001	242	180	62	113 241	0,21
2005	243	.	.	115 379	0,21
2011	288	221	67	122 816	0,23
2018	311	.	.	129 316	0,24

V dlouhodobém vývoji počet obyvatel v obci jako celku klesal s občasnými obdobími stagnace. Tento vývoj trval od počátku sledovaného období, tj. od roku 1869 až do roku 1991. Po roce 1991 se počal počet obyvatel obce navyšovat a zejména po roce 2005 poměrně rychle rostl až do současnosti. Výrazný nárůst počtu obyvatel je způsoben dynamickou výstavbou bytů. Počet bytů postavených v rodinných domech má v posledních deseti letech setrvalý charakter, i v současnosti je v obci rozestavěna řada rodinných domů, takže počet obyvatel proste i nadále. V roce 2015 byla dokončena stavba domu s pečovatelskou službou, což způsobilo výraznější nárůst počtu dokončených bytů v tomto roce.

V důsledku zvyšování počtu obyvatel se v posledních letech zvyšoval i relativní význam obce v rámci okresu. Tento podíl měl po roce 1869 trvale sestupu tendenci, po roce 1980 však počal stagnovat a v posledních letech mírně roste, což v podmínkách malé venkovské obce svědčí o dynamické síle obce Tuřice.

Pohyb obyvatelstva

Celkové přírůstky obyvatelstva po roce 1991 jsou způsobeny především migračním ziskem, jak je vidět z přiložené tabulky. Přirozenou měnou docházelo v prvních pětiletých obdobích dokonce k úbytku počtu obyvatel, zřetelný je však pozitivní trend, kdy se zastavil úbytek obyvatelstva a pomalu se trend obrací. Mezi lety 2010 – 2018 se však již začíná projevovat pozitivní trend přírůstku obyvatelstva přirozenou měnou, a to především díky příchodu mladých rodin do obce podpořenou rozvojovými tendencemi obce. Celková pozitivní bilance je tak dána zejména výrazně pozitivním saldem migrace.

Pohyb obyvatelstva v období 1991 – 2010

Období	Přirozená měna			Stěhování			Přírůstek (úbytek) celkem	
	narození	zemřelí	saldo	přistěhovalí	vystěhovalí	saldo	abs.	na 1 000 obyv.
1991 – 1995	13	19	-6	15	35	-20	-26	-24,8
1996 – 2000	10	11	-1	35	18	17	16	16,0
2001 – 2005	11	11	-	35	30	5	5	4,3
2006 - 2010	14	4	10	55	29	26	36	26,2
2011 – 2015	19	13	6	44	42	2	8	5,7
2016 - 2017	5	5	-	27	11	16	16	10,4
Celkem 1991 – 2017	72	63	9	211	165	46	65	8,1

Výhledově je na základě dosavadního vývoje možné očekávat mírný setrvalý nárůst počtu obyvatel, a to jak přirozenou měnou, tak stěhováním. To vše za předpokladu, že Územní plán zachová nebo posílí rozvojové tendence obce. Posílením pozitivního vývojového trendu by mohlo v dlouhodobějším výhledu dojít k dalšímu posilování významu obce v rámci okresu. Potenciál pro tento rozvoj obec má jak z hlediska výhodné polohy s napojením na významnou dopravní tepnu celostátního významu, zejména dálnici, tak z hlediska civilizačních hodnot území, které mohou být dále rozvíjeny, zejména za předpokladu růstového trendu.

Skladba obyvatelstva

Při hodnocení skladby obyvatelstva jsou použity základní ukazatele hodnotící obyvatelstvo podle pohlaví a věku, skladbu ekonomicky aktivních a pohyb za prací. Většina těchto ukazatelů je zjišťována pouze jednou za deset let, při sčítání lidu, domů a bytů. Jen ukazatele o věku obyvatelstva sleduje v posledních letech ČSÚ ke konci každého roku. Z hlediska věkové skladby obyvatelstva není v Tuřicích situace příznivá.

Skladba obyvatelstva podle věku

Rok	Podíl žen v %	Věková skupina			Index vitality 0-14/65+ x 100
		0 - 14	15 - 64	65 a více	
2011	53,5	16,0	69,8	14,2	112,7
2014	52,4	15,6	66,3	18,4	83,2
2017	52,1	14,5	65,9	19,6	74,0
Index vývoje 2017/2011 x 100	97,4	90,6	94,4	138,0	65,7

Mezi lety 2011 a 2017 došlo k dosti výraznému poklesu podílu dětské složky obyvatelstva a velmi výraznému nárůstu podílu obyvatel starších 65 let. Tento vývoj je velmi nepříznivý, poněkud ho může zlepšit přistěhování mladších rodin s větším počtem dětí. Vše se odráží v až drastickém poklesu indexu vitality.

Skladba ekonomicky aktivního obyvatelstva

	Ekonomicky aktivní celkem	Zaměstnaní, skladba podle odvětví			Vyjíždějící za prací a do škol v % z EA	Nezaměstnaní v % z EA
		zemědělství	průmysl a stavebnictví	ostatní		
Abs.	131	4	61	59	67	5
V %	46,2	3,2	49,2	47,6	51,1	4,9

V obci bylo v roce 2011 102 ekonomicky aktivních osob, cože je aktivita 46,2 %, tedy průměrná hodnota. Ve skladbě zaměstnaných ekonomicky aktivních osob je zhruba vyrovnaný počet zaměstnaných ve službách a v průmyslu a stavebnictví. Nezaměstnanost v obci není větším problémem, a proti roku 2011 se jistě snížila. Za prací a do škol vyjíždí více než polovina obyvatelstva. Nezaměstnanost je v obci nízká.

7.2.3 Bytový fond a bydlení

V Tuřicích byl v roce 2011 bytový fond tvořen výlučně rodinnými domy. Byl zde 107 rodinných domů, z nich bylo 97, tj. 90,6 % trvale obydlených. K rekreaci slouží 11 rodinných domů, z toho 5 v Tuřicích a 6 v Sobětuchách.

Stáří domovního fondu je relativně vysoké. Celkově má nejvýraznější podíl výstavba z let 1920 – 1970 kdy vzniklo nebo bylo rekonstruováno více než 25 % stávajících domů. Významný je však i podíl domů postavených před rokem 1920, celkem se jedná o 18 domů, tedy o více než 20 % veškeré zástavby v obci. Za krátké období let 1971 – 1980 vzniklo v obci 19 domů, tedy téměř 22 %. Mezi léta 1991 až 2011 se datuje 21 domů. Po roce 2011 však vzhledem k vhodně nastaveným podmínkám došlo k výrazné akceleraci výstavby.

Stáří domovního fondu

Období dokončení	Počet domů
1919 a dříve	18
1920 – 1970	22
1971 – 1980	19
1981 – 1990	7
1991 – 2000	10
2001 - 2011	11

Společně hospodařící domácnosti 2011

		Počet domácností			Průměrný počet členů domácnosti	Domácnosti jednotlivců	
		celkem	společně hospodařící domácnosti	soužití domácností v %		abs.	v % z počtu domácností
Obec celkem		99	89	10,1	2,91	28	28,3
z toho	Tuřice	78	70	10,3	2,83	21	26,9
	Sobětuchy	21	19	9,5	3,20	7	33,3

V obci je celkem 99 domácností, společně hospodařících domácností je 89. To znamená, že zde bylo 10,1 % domácností bez vlastního bytu. Toto soužití domácností bylo poněkud vyšší v Tuřicích. Domácnosti jsou poměrně velké, v Sobětuchách je průměrný počet členů domácnosti 3,20 osob, v Tuřicích 2,83 osob. Velmi vysoký je ale podíl domácností jednotlivců, tvořených především osamoceně žijícími staršími osobami.

Jak již bylo uvedeno, probíhá v obci zejména v posledních letech rozsáhlá výstavba rodinných domů a bytů. O tom svědčí údaje o výstavbě bytů v období od roku 1997 do roku 2018:

Počet dokončených bytů

Rok dokončení	Počet domů	Rok dokončení	Počet domů
1997	-	2008	3
1998	-	2009	2
1999	1	2010	-
2000	3	2011	2
2001	-	2012	2
2002	2	2013	1
2003	2	2014	1
2004	1	2015	2
2005	1	2016	2
2006	2	2017	2
2007	1	2018	10

7.2.4 Výhledový vývoj počtu obyvatel a bytová výstavba

Úvaha byla provedena obvyklým způsobem používaným i v územních plánech jiných obcí a měst. Pro Tuřice je typické zásadní zrychlení vývoje počtu obyvatel, ke kterému došlo po roce 1991.

Stanovení výhledového počtu obyvatel a bytové výstavby vychází z analogií s dosavadním vývojem. Výhledový vývoj je navržen invariantně. Důsledky a reálnost variant je posuzována podle vývoje počtu cenzových domácností, bytů a též výstavby a odpadu bytů v téměř šedesátiletém období od roku 1961. Při úvahách o dalším vývoji obce se posuzují analogie s vývojem dosavadním. Již v úvodu lze konstatovat, že vývoj, ke kterému došlo po roce 1991, bude pokračovat vzhledem k příznivým rozvojovým podmínkám obce. Proto jsou úvahy o populačním vývoji obce provedené na základě dosavadního vývoje s tím, že směřují k mírnému růstu počtu obyvatel. Provedené úvahy vycházejí z potřeby zlepšovat kvantitativní

úroveň bydlení, postupně snižovat soužití cenzových domácností a nahrazovat bytový fond, který je přestárlý a neodpovídá současným standardům bydlení.

Pro stanovení výhledové potřeby bytů a bytové výstavby jsou důležité cenzové domácnosti (dále jen CD). Je to dodatečná konstrukce prováděná po sčítání lidu, domů a bytů Českého statistického úřadu. Po sčítání roku 2011 již provedena nebyla a byla nahrazena společně hospodařícími domácnostmi (dále jen SHD). Rozdíl v počtu členů CD a SHD není při úvahách o bytové výstavbě až tak podstatný. Průměrný počet členů domácnosti je v Tuřicích současnosti na poněkud vyšší úrovni a v dalším vývoji by mělo dojít k jeho snížení. To bude generovat potřebu rozsáhlejší bytové výstavby.

Průměrný počet členů CD se od roku 1961 postupně snižoval, ale tempem poměrně pomalým. Postupné snižování průměrného počtu osob připadajících na jednu domácnost bude svým způsobem generovat potřebu výstavby bytů ve výhledu. Ta bude poněkud vyšší než výstavba dosavadní.

Od roku 1961 se průměrný počet členů CD v Tuřicích vyvíjel následujícím způsobem:

1961	2,99
1970	2,95
1980	2,65
1991	2,42
2001	2,52
2011 (SHD)	2,64

Výhledově bude docházet k mírnému snižování soužití. Průměrná velikost domácnosti činí v České republice přibližně 2,25 obyvatele, k té se bude postupně přibližovat i velikost domácnosti v obci.

V Tuřicích se příznivě vyvíjelo i soužití domácností, tj. podíl domácností bez vlastního bytu. Docházelo občas k jeho oscilaci a velkému nárůstu v období 1991 – 2000. Soužití domácností se mezi lety 1961 a 2011 vyvíjelo v Mladé Boleslavi následujícím způsobem:

1961	12,5
1970	11,6
1980	11,2
1991	19,8
2001	10,4
2011 (SHD)	9,2

Problémem bude, že v průběhu dalších let bude nadále docházet k postupnému štěpení domácností. Tím bude narůstat počet bytů potřebných pro bydlení malých domácností, a to jak starších obyvatel, tak mladších obyvatel, kteří doposud nezaložili rodinu. Kromě toho musí být počítáno i s tím, že i při malém nárůstu, či úbytku počtu obyvatel by musela být realizována určitá bytová výstavba, která by kryla odpad bytů a také kompenzovala výhledový přírůstek domácností, daný snižováním průměrné velikosti domácností, především v důsledku stárnutí obyvatelstva.

Předpokládaný vývoj obyvatelstva a bytové výstavby

Návrh bytové výstavby je proveden na základě analýzy tendencí vývoje obyvatel, cenzových domácností, bytů a úrovně bydlení. Hodnoceno je dlouhé období od roku 1961, aby se poznaly případné zákonitosti vývoje. Výsledkem je pak úvaha, ve které je dosavadní vývoj prodloužen až do roku 2030.

Ve sledovaném období se vyvíjel, či bude vyvíjet počet obyvatel a bytová výstavba takto:

Rok	Počet obyvatel
1961	311
1970	280
1980	236
1991	220
2001	242
2011	288
	Návrh
2020	320
2030	360

Úvaha o bytové výstavbě ve výhledu je vedena řadou podmíněně odhadnutelných parametrů, zejména průměrné velikosti domácnosti, odpadu bytů a podílu cenzových domácností bez vlastního bytu (% soužití).

Průměrný počet členů domácností se bude nadále snižovat, podíl domácností bez vlastního bytu, který je v Tuřicích na uspokojivé úrovni, se bude výhledově jen mírně snižovat.

Bytová výstavba bude vyšší než doposud a obsahuje v sobě i rezervu.

Rekapitulace dosavadní a navrhované bytové výstavby

Dosavadní skutečnost	
1961-1970	3
1971-1980	6
1981-1990	4
1991-2000	9
2001-2010	11
Návrh	**Návrh**
2011-2020	20
2021-2030	26
Celkem 2011-2030	79

Odpad bytů se proti období 2001 – 2011, kdy byl ovlivněn i bilančním vyrovnáním počtu bytů v letech 2001 a 2011, zvýší.

Dojde k rozsáhlejším modernizacím bytového fondu a také k získání nových bytů přístavbami a nástavbami na stávajících rodinných domech.

Dosavadní a předpokládaný vývoj počtu obyvatel, bytová výstavba a úroveň bydlení

	Obec Tuřice celkem
1961	
Počet obyvatel	311
Počet cenzových domácností (CD)	104
Počet bytů	91
Průměrný počet členů CD	2,99
Soužití v %	12,5
1961 Bytová výstavba	3
1970 Odpad bytů	10
1970	
Počet obyvatel	280
Počet cenzových domácností (CD)	95
Počet bytů	84
Průměrný počet členů CD	2,95
Soužití v %	11,6
1971 Bytová výstavba	6
1980 Odpad bytů	11
1980	
Počet obyvatel	236
Počet cenzových domácností (CD)	89
Počet bytů	79
Průměrný počet členů CD	2,65
Soužití v %	11,2
1981 Bytová výstavba	4
1991 Odpad bytů	10
1991	
Počet obyvatel	220
Počet cenzových domácností (CD)	91
Počet bytů	73
Průměrný počet členů CD	2,42
Soužití v %	19,8
1991 Bytová výstavba	9
2000 Odpad bytů	-4
2001	
Počet obyvatel	242
Počet cenzových domácností (CD)	96
Počet bytů	86
Průměrný počet členů CD	2,52
Soužití v %	10,4
2001 Bytová výstavba	11
2010 Odpad bytů	-2
2011 (1.1.)	
Počet obyvatel	288
Počet hospodařících domácností (SHD)	109
Počet bytů	99
Průměrný počet členů SHD	2,64
Soužití v %	9,2
Návrh	
2011 Bytová výstavba	20
2020 Odpad bytů	5
2020	
Počet obyvatel	320
Počet hospodařících domácností (SHD)	125

	Obec Tuřice celkem
Počet bytů	114
Průměrný počet členů SHD	2,55
Soužití v %	8,8
2021 Bytová výstavba	26
2030 Odpad bytů	5
2030	
Počet obyvatel	360
Počet hospodařících domácností (SHD)	144
Počet bytů	135
Průměrný počet členů SHD	2,50
Soužití v %	6,2

8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které by nebyly v zásadách územního rozvoje řešeny.

9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno

V souladu se Zadáním není pro Územní plán zpracováváno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Stanovisko podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona tak nebude uplatňováno.

10. Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

10.1 Politika územního rozvoje ČR 2008

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008. Ten byl k 15. 4. 2015 usnesením č. 276 aktualizován Aktualizací č. 1 politiky územního rozvoje ČR 2008, dne 2. 9. 2019 Aktualizací č. 2 politiky územního rozvoje ČR 2008 a dne 2. 9. 2019 Aktualizací č. 2 politiky územního rozvoje ČR 2008.

V politice územního rozvoje ČR ve znění 1., a 2. aktualizace (dále jen PÚR) jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

10.1.1 Úvod

Úvod PÚR stanovuje základní politiku územního rozvoje republiky, vazby na mezinárodní smlouvy, na dokumenty mezinárodních organizací a sousedních států a její struktura. Tato ustanovení nemají vliv na Územní plán.

10.1.2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(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 uplatňována jednak ochranou a jednak rozvíjením přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Archeologické dědictví je chráněno jako limit využití území nezávisle na Územním plánu. Poměrně značná část katastru je chráněna vymezeným pásmem hygienické ochrany podzemních zdrojů pitné vody (dále jen PHO) 2a, 2b podzemních vodních zdrojů Káranského vodovodu a následným vyhlášením stavební uzávěry na území PHO 2a, což jsou další limity nezávislé na Územním plánu. Územním plánem je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Všechny tři pilíře jsou podporovány vymezením konkrétních stabilizovaných nebo návrhových ploch v území. Ochrana veřejného zájmu je dále zajištěna respektováním stanovisek dotčených orgánů.

(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 respektována stabilizací převážné části území obce pro ploch zemědělské, zejména ornou půdu. Zemědělské objekty vybudované pro živočišnou výrobu jsou přestavěny na jiné využití, zejména skladování a drobná řemeslná výroba. Nové plochy pro stavby zemědělského charakteru nejsou požadovány. Pro intenzifikaci rostlinné výroby na orné půdě, mimo PHO 2b, je přípustné vybudování nezbytných zařízení pro její realizaci. Tím je také řešena podpora rozvoje primárního sektoru. Drobná zemědělská činnost se připouští i na některých plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách SV.

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

Priorita (15) je vzhledem ke kvalitní urbanistické struktuře v obci bezpředmětná. Vznik sociálně segregovaných lokalit zde nehrozí, a to i s ohledem na stávající a budoucí rozvoj bydlení v obci.

(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.

Priorita (16) je naplňována stanovenou koncepcí rozvoje. Při její formulaci bylo postupováno s ohledem na všechny posuzované aspekty v území, a to jak objektivní (stav území), tak subjektivní (potřeby uživatelů území). Řešení bylo průběžně konzultováno s představiteli obce, aby byla zajištěna potřebná spolupráce se zástupci obyvatel a uživatel území.

Obec je zahrnuta do rozvojové osy OS 3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec s tím, že se v ní počítá s rozvojem především bydlení a současně ukládá ověřit rozsah zastavitelných ploch. Územní plán na tyto úkoly reaguje návrhem příslušného rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení.

(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) se, vzhledem k velikosti a významu obce v rámci sídelního systému Středočeského kraje, území nedotýká.

(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.

Prioritu (17) nebylo v rámci Územního plánu možno zohlednit, neboť se nejedná o hospodářsky problémový region. V obci je vymezeno dostatečné množství ploch pro bydlení i ploch občanské vybavenosti. Pro posílení hospodářské stability je nadto připuštěna drobná výroba a služby i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

(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 zásad územního rozvoje. Územní plán nemění význam obce v rámci polycentrického uspořádání regionu. Cílem Územního plánu je posílení postavení obce v rámci okresu a tím i posílení jeho konkurenceschopnosti.

(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) byla aplikována určením širokého spektra přípustných využití stávajících výrobních ploch s přihlédnutím k možnostem území a důrazem na zachování kvalitního životního a obytného prostředí v obci. Rozvojové plochy jsou v maximálním rozsahu vymezovány v rámci zastavěného území nebo v bezprostřední návaznosti s ohledem na

arondaci stávajícího zastavěného území. V nezastavěném území jsou plochy vymezovány citlivě k potřebám využití okolní krajiny, tj. zejména s ohledem na eliminaci vzniku těžko obhospodařovatelných segmentů krajiny a eliminaci zvýšené erozní činnosti.

(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 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) byla zohledněna v celém průřezu řešení. Územní plán nevymezil rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Z tohoto pohledu jsou nejvýraznější záměry na novou bytovou výstavbu, které se však přimykají k zástavbě současné a splňují tak požadavek na umisťování v co nejméně konfliktních lokalitách. Současně jsou navrženy tři plochy severně sídla Sobětuchy, které se v krajině uplatňují. Jedná se o plochy Z12, Z13 a Z14, jejichž navrhované využití však vychází právě z potřeby prolnutí s krajinou. Umístěny jsou do lokality, která se v celkovém pohledu příliš neuplatňuje, tj. krajiny poblíž zarostlého terénního zlomu. Současně jsou ve vazbě na tyto plochy navrženy plochy změn v krajině, které budou mít kompenzační charakter, a to jak biologicky, tak z hlediska krajinného rázu. Charakter ploch, který klade důraz na rekreační využití, současně zajišťuje v důsledku vyšší biologickou diverzitu, než stávající intenzivní zemědělské využití. Kvalita životního prostředí tak nebude významně dotčena. S cílem zvýšení ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí je formulována koncepce uspořádání krajiny včetně ÚSES. Nejvíce dotčeny jsou zájmy ochrany ZPF. Rozvojové záměry jsou zásadně umístěny na méně kvalitních půdách, tedy na půdách III. a IV. třídy ochrany (95 %). Vzhledem k významu dalšího rozvoje pro kvalitu života v obci je pak vymezení zastavitelných ploch převažujícím veřejným zájmem. Řešení nemá významný negativní dopad na zvláště hodnotné segmenty krajiny, jako jsou lokality NATURA 2000 nebo zvláště chráněná území.

(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 respektována. Územní plán nepřipouští srůstání sídel a v rámci svých možností vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny. Vymezuje prvky ÚSES, doplňuje je o krajinnou zeleň a připouští na většině ploch s rozdílným způsobem využití možnost zřizování nových cest a zachovává vybranou síť evidovaných účelových cest.

(21) 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 nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita (21) je zaměřena na velká města, území obce se tedy netýká. Přesto Územní plán v měřítku příslušném dané velikostní kategorii obce akceptuje tuto prioritu. Veřejná prostranství včetně veřejně přístupných pásů zeleně jsou vymezena zejména podél místních komunikací a účelových cest, ale i v rámci zastavitelných ploch. V územním plánu jsou navrženy dvě rozsáhlejší plochy veřejné zeleně.

(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) je aplikovatelná zejména na krajské úrovni. V rámci území obce se místa atraktivní z hlediska cestovního ruchu nacházejí prakticky výhradně v rámci zastavěného území. Přes to je vedena cyklistická trasa. Z hlediska agroturistiky a poznávací turistiky je obec Tuřice částečně znevýhodněna antropomorfní krajinou tvořenou převážně intenzivně využívanými agrocenózami. V rámci přípustného využití je možné některé plochy využívat pro agroturistiku, přípustné je i zřizování občanské vybavenosti (např. ubytovacích služeb). Pro pěší turistiku i cykloturistiku je možné využívat stávající komunikace a v odůvodněných případech i zřizovat nové komunikace v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Navrženo je zřízení cyklostezky, která by byla souběžná se stávající cyklotrasy, avšak vedena po samostatné komunikaci.

(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. 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).

Prioritu (23) Územní plán respektuje. Stávající dopravní a technická infrastruktura je stabilizována. Její zkvalitňování, případně i doplnění je možné v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Vzhledem k tomu, že nedochází k vymezování nových významných liniových staveb, k fragmentaci krajiny v důsledku zvoleného řešení nehrozí. Obec není městskou oblastí, obchvaty sídla a koridory pro ně se nenavrhují. Dostupnost území je velmi dobrá.

(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 infrastrukturou 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).

Priorita (24) je naplňována současným stavem, kdy je dopravní infrastruktura v obci dostačující. Pro zlepšení environmentálně šetrné dopravy jsou vymezeny kapacitní plochy pro komunikace v dostatečném rozsahu.

(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) je naplňována charakterem a rozmístěním návrhových ploch v území i charakterem ploch stávajících. V obci se nenachází významně koncentrovaná výrobní činnost. Jejich vliv na okolní zástavbu je malý a stanovené podmínky využití neumožňují jeho podstatné zvýšení. Podmínky koexistence ploch výroby a obytného prostředí jsou v Územním plánu stanoveny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití, potažmo v rámci koncepce.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 do řešení Územního plánu promítá pouze okrajově, neboť území není přímo ohrožováno přírodními katastrofami s výjimkou sucha a eroze. Územní plán tak na nejvíce ohrožených plochách vyžaduje zřízení protierozních opatření, která zamezí nadměrnému smyvu a posílí retenci vody v krajině. Z hlediska erozního ohrožení by bylo vhodné změnit strukturu užívání krajiny, vzhledem k produkčnímu potenciálu je to však na úrovni Územního plánu ve větším rozsahu nežádoucí. Zatravňování rozsáhlých ploch orné půdy, které by mělo pozitivní vliv na půdní fond, by bylo v rozporu se základními charakteristikami krajiny. Při snaze o zamezení erozní činnosti je nezbytné uplatnit postupy, které jsou nad podrobnost Územního plánu (opatření organizační povahy, vhodné osevní postupy).

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které umožňují realizaci opatření pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.

V záplavovém území je díky PHO vodních zdrojů vyhlášena stavební uzávěra.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Priorita (26) je plně respektována, Územní plán v záplavovém území nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani plochy veřejné infrastruktury.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 v rámci možností Územního plánu naplněna. Dané řešení uspořádání území stabilizuje dobrý stav dopravní infrastruktury a využívá efektivním způsobem sítě technické infrastruktury. Toho je dosaženo zejména důrazem na přiměřenou hustotu zástavby a vhodné rozmístění rozvojových ploch v blízkosti stávajících sítí zastavěného území.

(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 představiteli obce. Jejich podněty se zpracovatel detailně zabýval a bylo-li to vhodné, zahrnul je do výsledného řešení. Rozvojové plochy byly navrženy s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce a účelné využití infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro 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.

Prioritu (29) je nutné řešit v rámci zásad územního rozvoje, případně v územních plánech větších sídelních center. V rámci Územního plánu nemá uplatnění.

(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.

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury, v podkapitole Vodní hospodářství. Územní plán stanovuje koncepci nakládání s odpadními vodami i koncepci zásobování pitnou vodou. Vzhledem k vyhovujícímu stávajícímu stavu z něj koncepce vychází.

(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) je zohledněna v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněna drobná výroba. Ta zahrnuje i využití zdrojů obnovitelné energie. V obci funguje fotovoltaická elektrárna v rozsahu cca 0,8 ha, pro kterou je vymezena samostatná plocha výroby umožňující pouze využití pro výrobu solární energie.

(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.

10.1.3 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Tuřice leží při dálnici D10, podél které PÚR vymezuje rozvojovou osu OS3. Do té spadá území ovlivněné silnicemi R10 a R35 při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov. Této charakteristice obec Tuřice plně odpovídá. Upřesnění rozvojových os je provedena v rámci zásad územního rozvoje jednotlivých krajů. Vyhodnocení zohlednění polohy obce Tuřice v rámci rozvojové osy OS3 je tak součástí kapitoly 10.2 tohoto odůvodnění Územního plánu.

10.1.4 Specifické oblasti

Obec Tuřice, která je součásti správního obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav, není součástí žádné specifické oblasti.

10.1.5 Koridory a plochy dopravní infrastruktury

PÚR nevymezila žádné dopravní koridory či plochy, které by se dotýkaly území obce Tuřice.

10.1.6 Koridory a plochy technické infrastruktury

PÚR nevymezila žádné dopravní koridory či plochy, které by se dotýkaly území obce Tuřice.

10.1.7 Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady se nedotýkají Územního plánu.

Úkoly pro územní plánování jsou určeny pro zásady územního rozvoje, Územního plánu se přímo nedotýkají.

10.1.8 Závěr

Územní plán ve všech bodech, které se týkají území obce Tuřice, splňuje požadavky formulované v PÚR.

10.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. Dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvo Středočeského kraje vydalo usnesením č. 007-18/2015/ZK jejich 1. aktualizaci. Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání jejich 2. aktualizace, vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018. V následujícím textu je vyhodnocen souladu Územního plánu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich 2. aktualizace (dále jen ZÚR).

Zásady územního rozvoje jsou nástrojem územního plánování pořizovaným Krajským úřadem příslušného kraje. Jedná se o strategický dokument, který vychází z PÚR. Jeho úkolem je zpřesnit cíle, oblasti a koridory vymezené v PÚR a stanovit konkrétní cíle pro rozvoj území kraje. Pro územní plány jsou zásady územního rozvoje závazné. Územní plán přebírá a upřesňuje jednotlivé prvky vymezené v ZÚR a konkretizuje podobu obecně formulovaných cílů krajského dokumentu.

10.2.1 Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském 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.

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 návrhy ploch travních porostů a návrhy liniové zeleně a ploch veřejné zeleně.

Stabilní hospodářský rozvoj je řešen 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 plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, případně podmíněně přípustného využití.

Pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel byly stabilizovány stávající plochy občanského vybavení a veřejných prostranství. Současně byla vymezena návrhová plocha veřejného občanského vybavení pro tělovýchovu a sport a několik ploch veřejných prostranství a zeleně. Plochy občanského vybavení se v obci nacházejí v dostatečném rozsahu, chybí pouze plocha pro rozsáhlejší hřiště, což Územní plán napravuje vymezením zastavitelné plochy pro tělovýchovu a sport. Současně byla věnována zvýšená pozornost stabilizaci stávajících a vymezení (resp. požadavkům na vymezení) nových ploch pro tělovýchovná a sportovní zařízení.

Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje byla sledována jako základní požadavek při zpracování Územního plánu, který posiluje sídelní funkci a současně zachovává převážně hospodářský ráz krajiny.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci záměrů z PÚR, což je vyhodnoceno v předcházející podkapitole tohoto odůvodnění Územního plánu. Program rozvoje Středočeského kraje neuplatnil na území obce Tuřice žádné záměry.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:

II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;

Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Obec Tuřice se nenachází v hospodářsky slabém regionu Milovice – Mladá.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín – Kutná Hora, Nymburk – Poděbrady.

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.

Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Územní plán rozvíjí sídelní potenciál obce Tuřice, která přirozeně spáduje ke dvěma centrům osídlení – Brandýs nad Labem – Stará Boleslav a Benátky nad Jizerou. V dobrém dosahu je Mladá Boleslav i Praha. Tím podporuje polycentrickou strukturu osídlení.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: (následuje výčet)

Žádný z vyjmenovaných záměrů se nenachází na území obce Tuřice. Podmínky pro realizaci staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti jsou v Územním plánu vytvořeny formulací podmínek využití ploch.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Územní plán je postaven na stabilizaci a dalším rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, jak vyplývá z komplexního zdůvodnění přijatého řešení i dalších částí tohoto odůvodnění Územního plánu.

Rozmanitost kulturní krajiny je posilována zejména vymezením ÚSES a dále ploch změn v krajině. Současně Územní plán připouští výsadbu zeleně na plochách v nezastavěném území, čímž vytváří podmínky pro další navyšování rozmanitostí krajiny a posílení její stability.

Krajinný ráz je chráněn zejména stabilizací převážné části ploch nezastavěného území. Vymezením ÚSES jsou pak pozitivní znaky a charakteristiky krajinného rázu dále posilovány. Negativní zásahy do krajinného rázu Územní plán nepůsobí a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch jim předchází. Rozvoj sídelní i rekreační funkce a ostatních funkcí, které mohou narušit krajinný ráz, se soustředí do sousedství zastavěných území a míst, která se v krajinném rázu vzhledem ke geomorfologii terénu a povaze navrhovaných ploch zásadním způsobem neprojevují.

Vymezením jednotlivých rozvojových ploch na vhodných místech je zachován a citlivě doplňován výraz sídel. Stávající plochy jsou stabilizovány. Ve třech případech došlo k vymezení ploch přestavby za účelem zlepšení urbanistické struktury a architektonického výrazu.

V rámci koncepce 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 s rozdílným způsobem využití a jejich regulativů.

Hlavními přírodními zdroji na území obce jsou zemědělská půda a pozemky určené k plnění funkce lesa. Ty jsou v převážné míře stabilizovány. Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou vymezeny v souladu s aktuální katastrální mapou. O případné změně druhu pozemků rozhodne příslušný orgán státní správy lesů. Plochy zemědělské půdy jsou rozčleněny plochami zeleně, které mají pozitivní vliv na produktivitu půdy a omezují jak větrnou, tak vodní erozi. Plochy těžby nerostů se v obci nevyskytují, Území plán je nevymezuje ani v návrhu. Vymezena je jedna plocha výroby zaměřená na využití obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaická elektrárna). Další zdroje obnovitelné energie budou umisťovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to nebude mít významný negativní vliv na okolí.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality 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 sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Územní plán posiluje kvalitu života obyvatel vymezením přiměřeného rozvoje sídelního potenciálu obce, který je spojen s posilováním civilizačních hodnot území. Urbanistické řešení přitom vychází z historického vývoje sídla, přičemž uplatňuje současné trendy. Architektonické řešení je dotčeno pouze okrajově tak, aby byl zachován stávající charakter sídla. Podrobnější řešení architektonického výrazu sídla náleží regulačnímu plánu. Veřejná prostranství a veřejnou zeleň Územní plán stabilizuje a navrhuje jejich rozvoj ve vazbě na nové zastavitelné plochy a současně formuluje koncepci veřejné infrastruktury. Prostupnost krajiny je zajišťována a její řešení popsáno v komplexním zdůvodnění přijatého řešení.

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Územní plán stanovuje podmínky pro efektivní využívání zastavěného území, jak je pospáno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění Územního plánu.

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- *poznávací a kongresové turistiky,*
- *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
- *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
- *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
- *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*

Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jsou v Tuřicích omezené. Územní plán je posiluje umožněním zřizování cyklistických tras a stezek na většině území obce a návrhem cyklostezek ve dvou konkrétních úsecích. Pro kongresovou a poznávací turistiku je zde omezený prostor, umožněna však je v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných komerčních a venkovských a na plochách rekreace se specifickým využitím. Vodní turistika je vzhledem k poloze nízko na toku řeky Jizery zastoupena poměrně slabě a s ohledem na její možné ekologické dopady Územní plán ani nepočítá s jejím výraznějším rozvojem do budoucna. Krátkodobá, nepobytová rekreace je umožňována v širokém spektru ploch s rozdílným způsobem využití a na nových plochách v sídle Sobětuchy. Pobytová rekreace je možná na vymezených plochách rekreace jak ve stavu, tak v návrhu.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

Rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou Územní plán umožňuje v rámci využití některých ploch, zejména ploch smíšených obytných komerčních, ale i další.

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

Územní plán nemůže ovlivnit konání pozemkových úprav. V rámci svého řešení pro ně však vytváří příhodné podmínky a stanovuje základní obrysy – vymezuje síť účelových komunikací, stanoví podmínky pro jejich vegetační doprovod, navrhuje v krajině základní liniovou zeleň a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod. Současně připouští zřizování cest, opatření proti škodlivým účinkům dešťových vod a zeleně na všech plochách v nezastavěném území. Mimoprodukční funkce zemědělských ploch jsou připouštěny v rámci stanovených podmínek využití.

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Území obce Tuřice patří mezi rekreačně atraktivní oblasti, není zde však ve struktuře krajiny zásadním způsobem zastoupena složka lesů. Mimoprodukční funkce lesa jsou připuštěny v rámci stanovených podmínek využití ploch lesních (NL).

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Územní plán připouští zřizování technické infrastruktury na všech plochách s rozdílným způsobem využití. Surovinové zdroje se na území nevyskytují.

10.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Obec Tuřice je zahrnuta do Rozvojové osy OS 3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec. ZÚR vymezila její území a stanovila zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) rozvoj bydlení soustřeďovat především do města Benátky nad Jizerou a dále do sídel Brodce - Horky nad Jizerou, Předměřice nad Jizerou, Tuřice a Březina;

b) ekonomické aktivity rozvíjet zejména v Benátkách nad Jizerou (město a zóna v bývalém vojenském prostoru Mladá), v Brodcích a Březině ve vazbě na MÚK na R10;

c) logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby nezatěžovaly svými dopravními vazbami centrální a obytná území sídel;

d) rozvíjet sportovní a rekreační zónu Benátky nad Jizerou - Traviny.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

b) v Benátkách nad Jizerou a Brodcích ověřit možnosti transformace bývalých průmyslových a zemědělských areálů pro nové využití;

c) ověřit možnosti nového využití areálu letiště Mnichovo Hradiště (napojení z MÚK Březina na R10);

d) respektovat požadavky na ochranu památek, zejména městské památkové zóny Benátky nad Jizerou a vesnické památkové zóny Loukov;

e) respektovat požadavky na ochranu evropsky významných lokalit Milovice - Mladá, Slepeč; přírodních rezervací - Bažantnice u Loukova a přírodních památek - Slepeč, Stará Jizera;

f) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: f.1) nadregionálního biocentra 43 Příhrazské skály; f.2) regionálních biocenter 1332 Březinka - Na bahnech, 1015 Dubový les, 1012 Kateřina, 1014 Obodrž, 1915 Raštice, 1783 Slepeč, 1016 Stará Jizera a navrhovaného 1013 Tuřice.

Územní plán respektuje požadavky na řešení uspořádání území, vyplývající z polohy obce v rozvojové ose. Posiluje tak sídelní funkci obou sídel přiměřeně rozvojovému potenciálu obce Tuřice.

10.2.3 Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Dle PÚR ani zpřesnění v ZÚR neleží území obce ve specifické oblasti ani specifické oblasti krajského významu.

10.2.4 Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Dle zpřesnění provedených v rámci ZÚR neleží na území obce žádná plocha či koridor vymezená v PÚR. Současně ZÚR nevymezují plochy ani koridory krajského významu na území obce. Na území obce jsou vymezeny plochy i koridory regionálního či nadregionálního ÚSES v souladu s požadavky ZÚR.

10.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty

Jako přírodní hodnotu na území obce definují ZÚR tok Jizery s okolím a krajinou zeleň v navrhovaném RBC 1013 V luhu. Územní plán většinu ploch v tomto prostoru stabilizuje, v krajině navrhuje nově plochy s vyšší mírou ekologické stability i estetických hodnot. Současně Územní plán neumožňuje rekreační výstavbu mimo vymezené zastavitelné plochy. Připouští však rekreační využití sídel Tuřice a Sobětuchy. Rozvoj ekoturistiky a agroturistiky je vzhledem ke kvalitám nezastavěného území podporován. Umožněn je v rámci stanovených podmínek některých ploch s rozdílným způsobem využití.

Na území obce se z přírodních hodnot definovaných v ZÚR nachází skladebné části ÚSES. To Územní plán respektuje. Územní nároky prvků ÚSES Územní plán přebírá ze ZÚR a dále je upřesňuje. Současně vychází z okresního generelu ÚSES a respektuje registrovaný významný krajinný prvek.

Kulturní hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné kulturní hodnoty krajského významu.

Civilizační hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné civilizační hodnoty krajského významu.

10.2.6 Vymezení cílových charakteristik krajiny

Pro území obce Tuřice jsou v rámci vymezení cílových charakteristik krajiny v ZÚR SK stanoveny následující krajinné typy:

- N07 – krajina relativně vyvážená s komparativními předpoklady zemědělské produkce – polní; cca na dvou třetinách rozlohy katastru;
- W02 – krajina vodárenská v rozsahu cca jedné třetiny rozlohy katastru.

Pro tyto krajinné typy byly formulovány následující zásady pro plánování změn a rozhodování o nich:

- N07

    a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
    b) změny využití nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Z hlediska komparativních předpokladů zemědělské produkce se předpokládá jejich zachování a neohrožování podmínek pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

- W02 – krajina vodárenská

    a) zachování a ochrana přírodních podmínek zajišťující potřebnou kvalitu a kvantitu vodního zdroje;
    b) neohrozit kvalitu a kvantitu vodního zdroje.

Realizace výše uvedených bodů v rámci správního území Tuřice je zajištěna stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Všechny plochy nezastavěného území mají stanovené hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití. Tím je zajištěna polyfunkčnost. Zastoupení bydlení se projevuje pouze okrajově. Realizuje se především v zastavěném území, do nezastavěného území přesahuje pouze v rozsahu, který pro celkové uspořádání nezastavěného území není významné (zastavitelné plochy).

Civilizační jevy jsou v krajině Tuřice zastoupeny v nezbytném rozsahu. Nejvýznamněji se projevuje distribuční vrchní vedení vysokého napětí a síť pozemních komunikací, zejména dálnice D10. Vliv civilizačních prvků na krajinu Územní plán neposiluje.

10.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Po celkovém vyhodnocení realizovatelnosti návrhů Územního plánu byly vymezeny pouze dvě veřejně prospěšné stavby, a to přístupovou komunikaci (k6) k rodinnému domu, plochám rekultivovaným po skládce a k zahrádkářské osadě, a přístupovou komunikaci ke stávajícím rekreačním objektům (k12).

Dále byly vymezeny nefunkční části vymezeného ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.

Práva k nemovitostem dotčeným vyjmenovanými veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními je možno vyvlastnit. Předkupní právo není na žádnou stavbu uplatňováno.

10.2.8 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Území obce se nedotýkají žádné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

10.2.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití uzemní studií podmínkou pro rozhodování

ZÚR na území obce nevymezily žádnou plochu, v níž by podmínkou pro rozhodování v území bylo pořízení územní studie. Územní plán jednu takovou plochu vymezuje s ohledem na její polohu v PHO.

10.2.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

ZÚR nevymezily na území obce plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

10.2.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost

ZÚR nevymezily na území obce plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost.

10.2.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Žádný ze záměrů ZÚR se nedotýká území obce. Etapizace se zde tudíž neuplatňuje. Žádný ze záměrů na území obce nevyžaduje uplatnit etapizaci

10.2.13 Závěr

Řešení Územního plánu je ve shodě s požadavky ZÚR.

11. Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území

11.1 Cíle územního plánování

11.1.1 Vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

Územní plán vymezil v území zastavitelné plochy s definovanými podmínkami využití. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bylo při zpracování Územního plánu postupováno

se snahou podpořit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tedy pilíř ekologický, ekonomický i sociální. Vyhodnocení přístupu Územního plánu k těmto třem pilířů a jejich posilování je kostrou textové části tohoto Odůvodnění.

11.1.2 Komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán řeší v souladu se zákonem celé správní území obce. Každé ploše ve správním území obce byla přidělena plocha s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území.

Za účelem dosažení obecně prospěšného souladu byl při zpracování Územního plánu sledován společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Jeho zhodnocení je součástí odůvodnění Územního plánu.

11.1.3 Koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území a konkretizujících ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán prochází společným jednáním s dotčenými orgány. Následně je upravován na základě stanovisek dotčených orgánů v nezbytném rozsahu. Zpracovatel kontinuálně jedná s představiteli obce pro zajištění souladu s politickou vůlí voleného zastupitelského orgánu obce. Komunikace současně probíhá i se zájemci z řad veřejnosti. Zpracovatel při formulování koncepcí a jednotlivých záměrů bere ohled na soukromé záměry v území, které jsou mu známé. Následně Územní plán prochází veřejným projednáním. Tím je zajištěna koordinace veřejných a soukromých záměrů.

11.1.4 Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Územní plán chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zhodnocení potenciálu rozvoje území je součástí odůvodnění Územního plánu.

Ochrana urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a definicí podmínek pro jejich využití. Totéž platí pro ochranu nezastavěného území. Nezastavitelné pozemky jsou vymezeny prostřednictvím podmínek využití jednotlivých ploch, které neumožňují zástavbu nebo jí omezují na specifický typ staveb (zejména technickou a dopravní infrastrukturu).

11.1.5 Umisťování staveb a technické infrastruktury v nezastavěném území

V souladu se Stavebním zákonem Územní plán umožňuje v nezastavěném území pouze výstavbu odpovídající § 18 odst. 5. Výslovně jsou vyloučeny stavby, které jsou vyjmenovány v zákoně č. 100/2001 Sb. Takové stavby mohou mít významný vliv na celkové

uspořádání obce, proto musí být zhodnoceny a posouzeny v rámci procesu pořízení změny Územního plánu.

11.2 Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování Územní plán naplňuje beze zbytku. Především stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ty slouží jako východisko pro řešení územního plánu.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejích občanů a stanovisek dotčených orgánů Územní plán posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Výsledkem zmíněného posouzení, které je v rámci jednotlivých kapitol součástí odůvodnění Územního plánu, je předkládané řešení Územního plánu.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán stanovil urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovil tak podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů, a to vzhledem k multidisciplinární povaze oboru územní plánování. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. V podrobnosti územního plánu byly stanoveny podmínky chránící architektonické a estetické hodnoty území. Jejich ochrana musí být zohledněna ve větším měřítku v podrobnější dokumentaci pro rozhodování v území.

K etapizaci Územní plán nepřikročil, a to s ohledem na rozsah a strukturu vymezených zastavitelných ploch, která takové členění nevyžaduje.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou dány zejména snahou zajistit heterogenní využití ploch v území, což dává lepší možnost odolávat negativním změnám v hospodářském vývoji. V území se předpokládá rozvoj hospodářských činností s diverzifikovaným zaměřením v rámci ostatních ploch s různým využitím a rozvoj ostatní výroby v rámci stávajících výrobních ploch.

Územní plán klade důraz na zajištění kompaktnosti výstavby v sídle a intenzivní využití jednotlivých ploch. Z toho důvodu je umožněno umisťovat nové stavby na stabilizovaných plochách a zahušťovat tak stávající výstavbu. Nová výstavba je ve většině případů situována tak, aby byly minimalizovány nároky na nové sítě. Pokud nově sítě vzniknou, jejich využití bude intenzivní. Tím jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Na území obce se nevyskytují plochy ani objekty, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů.

Územní plán je zpracován v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. To je zajištěno zejména souhlasným vyjádřením jednotlivých dotčených orgánů k návrhu Územního plánu, které potvrzuje soulad dokumentu s platnými právními předpisy.

Územní plán nevymezuje vzhledem k charakteru území plochy pro využívání přírodních zdrojů. Při formulaci koncepce uspořádání krajiny byly využity poznatky z oborů ekologie, což vyplývá z odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

Posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno.

12. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizování Územního plánu probíhá podle Stavebního zákona s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

12.1 Stavební zákon

Územní plán řeší v souladu s ustanoveními § 43 Stavebního zákona celé správní území obce, které zahrnuje jedno katastrální území. V kapitole 1. textové části Územního plánu je vymezeno zastavěné území, které je graficky znázorněno ve všech výkresech Územního plánu i jeho odůvodnění. V kapitole 2. je formulována základní koncepce využití území obce, včetně stanovení hodnot (přírodních, kulturních a civilizačních), které Územní plán chrání. Definovány jsou požadavky na rozvoj obce z hlediska tří pilířů udržitelného rozvoje. V kapitole 3. byla definována urbanistická koncepce, vymezeny byly zastavitelné plochy, plochy přestavby a jedna plocha územní rezerva. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, Územní plán neřeší. Formulována byla koncepce rozvoje technické a dopravní infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny, a to v kapitolách 4. a 5. Formulované koncepce rozvíjejí požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace a politiky územního rozvoje a vycházejí z podkladů, jak je popsáno v ostatních částech tohoto Odůvodnění. Každá plocha ve správním území obce byla definována jako jedna z ploch s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou v kapitole 6. textové části Územního plánu formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území. Jednotlivé návrhové plochy nebo jejich skupiny jsou podrobně zdůvodněny v rámci odůvodnění Územního plánu. Podrobnost řešení neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem podrobnější územně plánovací dokumentaci. U jedné rozsáhlejší plochy stanovil Územní plán jako podmínku pro rozhodování v území vypracování územní studie, která vyřeší celkové uspořádání plochy. Dohoda o parcelaci ani regulační plán vyžadovány nejsou.

V souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (obsah územního plánu) jsou požadavky § 44 – 47 vyhodnoceny v samostatných kapitolách tohoto Odůvodnění, obdobně i § 50 – 53. Průběh pořízení je popsán v 1. kapitole tohoto Odůvodnění. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu zejména s PÚR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních

předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů), popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Vydání územního plánu podle § 54 zajistí zastupitelstvo obce Tuřice ve spolupráci s pořizovatelem. § 55 až § 57 se návrhu Územního plánu netýkají.

V souladu s § 58 bylo na základě intravilánu vymezeno zastavěné území, které kromě intravilánu zahrnulo nově zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a ostatní veřejná prostranství. Paragraf 59 a 60 se na Územní plán nevztahuje.

12.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb.

Obsah Územního plánu byl zpracován v souladu s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění. Územní plán je, dle požadavků § 3, zpracován nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 1 000. Grafické výstupy Územního plánu jsou vedeny v měřítku 1 : 5 000. Grafické přílohy Odůvodnění jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 1 000, případně nad státním mapovým dílem (základní mapou) 1 : 50 000. Grafické výstupy jsou pořízeny v měřítkách 1 : 2 000, 1 : 5 000 nebo 1 : 50 000. Paragraf 11 se k řešení územního plánu nevztahuje. Paragraf 13 byl naplněn, obsah Územního plánu i Odůvodnění odpovídá požadavkům přílohy č. 7. Měřítka map byla dodržena. Návrh bude opatřen záznamem o účinnosti podle požadavků § 14 po schválení zastupitelstvem. Paragrafy 15 a 16 se k řešení nevztahují.

12.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb.

V rámci Územního plánu jsou pojmy, definované v § 2 vyhlášky, užívány ve smyslu těchto definic.

V rámci zpracování Územního plánu při vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití za účelem uspořádání bylo postupováno v souladu s § 3 – 19 vyhlášky.

§ 3

V rámci členění ploch s rozdílným způsobem využití byly vymezovány plochy různé velikosti. Vzhledem k velikosti řešeného území a nutnosti vymezit konkrétní funkce v území bylo přikročeno i k vymezování ploch menších než 2 000 m^2. Územní plán tak zajišťuje všechny funkce, které jsou nezbytné pro bezkonfliktní fungování území a zajištění nebo zvýšení jeho urbanistických nebo přírodních hodnot.

Plochy byly vymezeny v souladu se stávajícím využitím, pokud nebylo žádoucí stanovit dané ploše nové, vhodnější využití, které by zajistilo soulad s koncepcí rozvoje obce. Jednotlivým plochám byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území přiděleny podmínky využití, které předcházejí funkčním střetům v území a slouží ochraně veřejných zájmů. Každá z vymezených ploch spadá do zastavěného území, zastavitelných ploch nebo území nezastavěného, což je vyznačeno v grafické části.

Některé plochy s rozdílným způsobem využití byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Územní plán v tomto ohledu respektoval vymezení ploch, jak jej stanoví schválená krajská metodika MINIS, a v odůvodněných případech je dále dělil.

Oproti plochám vyjmenovaným v této vyhlášce byly v souladu s metodikou MINIS vymezeny navíc plochy zeleně, které zahrnují zeleň soukromou a vyhrazenou i zeleň ochrannou a izolační. Tyto funkce bylo nutné s ohledem na zajištění koordinace využívání území vymezit samostatně, neboť mají významnou funkci při utváření celkového obrazu sídla. Jejich součástí je i krajinná zeleň. Tu není možné zařadit ani do ploch přírodních (nejedná se o plochy chráněné), ani do ploch lesních (nejedná se o pozemky určené k plnění funkce lesa). Současně se nejedná o plochy smíšené. Jde o plochy zpravidla vysoké mimolesní zeleně, která ve vztahu k ÚSES může plnit funkci interakčního prvku. Konkrétně se jedná zejména o významné meze, remízky, doprovody komunikací nebo zeleň příkrých svahů. Tyto prvky mají specifické využití, odlišné od využití definovaného v § 4 – 19, jsou významné pro uspořádání území a je proto třeba stanovit pro ně specifické podmínky využití.

Územní plán stabilizoval a nově vymezil veřejná prostranství a zajistil jejich přístupnost. Stabilizovány byly i stávající cesty, případně byla navržena nová dopravní obsluha území. Návrhem cest a doprovodné zeleně Územní plán zlepšuje prostupnost krajiny.

§ 4 – Plochy pro bydlení

V rámci ploch bydlení Územní plán vymezil dvě kategorie – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a plochy bydlení specifické. Stanovené podmínky využití plochy pro bydlení vychází z ustanovení § 4, přičemž s ohledem na charakter území a specifické podmínky dále upřesňují využití ploch tak, aby nedocházelo k funkčním střetům v území, aby byly zajištěny podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí s možností každodenní rekreace. Umožněny jsou základní funkce spojené s bydlením ve venkovské prostředí i funkce doplňkové, které umožní umisťování žádoucích doplňků využití hlavního. Současně je rozdělením do dvou typů ploch zajišťován venkovský charakter převážné většiny zástavby. Specifické bydlení je určeno především pro byty se sociálním určením.

§ 5 – Plochy rekreace

Plochy rekreace Územní plán vymezuje ve dvou kategoriích – plochy pro rodinnou rekreaci a zahrádkářské osady. Při jejich členění se drží platné metodiky MINIS a respektuje stávající využití území. Tomu jsou přizpůsobeny i podmínky využití.

§ 6 – Plochy občanského vybavení

Plochy byly vymezeny pro zajištění služeb obyvatelům a návštěvníků obce v souladu s požadavky vyhlášky. Vzhledem k různorodému využití ploch občanského vybavení a s ohledem na zpracovanou metodiku MINIS rozdělil Územní plán plochy občanského vybavení do tří kategorií.

Plochy veřejné infrastruktury (OV) připouští zřizování nekomerčních služeb pro obyvatele obce i návštěvníky. Doplňkově jsou vymezena využití, která s hlavním využitím nekolidují a dále zlepšují využitelnost těchto ploch.

Ploch malé a střední komerční vybavenosti (OM) připouští zřizovaní komerčních staveb, zpravidla pro lokální potřeby obce a blízkého okolí. Doplňkově jsou vymezena využití, která s hlavním využitím nekolidují a dále zlepšují využitelnost těchto ploch.

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) jsou vymezovány pro zajištění sportovního vyžití obyvatel obce.

§ 7 – Plochy veřejných prostranství

Plochy byly vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Veřejná prostranství (PV) vymezil Územní plán zejména za účelem umožnění přístupu k pozemkům, shromažďování obyvatel a zajištění funkční celistvosti sídlení struktury. Připuštěny byly i další funkce, které doplňují funkce veřejného prostranství. Vymezeny byly jak v zastavěném území, tak v území nezastavěném, kde plní především komunikační funkci. Veřejnou zeleň (ZV) Územní plán vymezuje tam, kde jsou v obci parkové plochy významné buď z hlediska estetického, nebo shromažďovacího.

§ 8 – Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné byly vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení, zemědělské výroby a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umisťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro výrobu. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou vymezeny tam, kde je v rámci koncepce uspořádání území obce vhodné zajistit tradiční polyfunkční charakter venkova se smíšenou funkcí obytnou a výrobní. Plochy smíšené obytné komerční (SK) jsou vymezeny tam, kde dochází k výraznému promíšení obytné funkce a funkce komerčního občanského vybavení.

§ 9 – Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravy byly vymezeny pouze pro silniční dopravu. Ostatní druhy dopravy se na území obce nerealizují. Podmínky využití jsou stanoveny v textové části Územního plánu. Plochy silniční infrastruktury vymezují těleso komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství, pokud jsou s komunikací funkčně propojeny. V rámci koncepce dopravní infrastruktury je pak vyznačeno konkrétní vedení silnice. Pěší a cyklistická doprava se odehrávají v rámci přípustného využití na rozličných plochách s rozdílným způsobem využití.

§ 10 – Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou Územním plánem vymezeny pro potřeby čistíren odpadních vod v souladu s ustanovením odst. 2 tohoto paragrafu.

§ 11 – Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování vymezil Územní plán jako stávající na území areálu bývalého jednotného zemědělského družstva, plochu elektrárny a plochu bývalého polního hnojiště. V souladu s metodikou MINIS rozdělil plochy výroby a skladování do tří podkategorií, pro které stanovil specifické podmínky využití. Jedná se o plochy zemědělské výroby (VZ) a plochy drobné a řemeslné výroby (VD) a plochy výroby specifické (VX). Jednotlivé plochy mají ve vztahu k okolní zástavbě různé požadavky na využití.

§ 12 – Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní Územní plán nevymezuje, neboť taková potřeba z řešení nevyplynula.

§ 13 – Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán samostatně vymezil plochy vodní a vodohospodářské tam, kde je funkce takové plochy významná pro celkové uspořádání území. Jejich funkce je zpravidla kumulovaná, mají pozitivní vliv pro zajištění podmínek nakládání s vodami, regulaci vodního režimu území nebo jako požární vody. Vymezené plochy zahrnují jak samotnou vodní plochu či tok, tak jeho břehové porosty, které jsou nezbytné pro funkci plochy či toku. Většina drobných toků a nádrží je zahrnuta v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

§ 14 – Plochy zemědělské

Plochy zemědělské Územní plán vymezil za účelem zajištění ploch pro zemědělskou výrobu a s ní spojené produkční i mimoprodukční funkce. Na části ploch je podmínkou změn využití realizace protierozních opatření, které zamezí nadměrnému odnosu půdních částic. Plochy zemědělské se člení na ornou půdu a travní porosty, a to především s ohledem na zadržení vody v krajině. Podmínky využití jsou obdobné, pouze na plochách travních porostů je omezena možnost hospodaření s ohledem na vodohospodářské a půdoochranné zájmy.

§ 15 – Plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny v souladu s druhem pozemku, stanoveným v katastru nemovitostí (lesní pozemky). Podmínky využití zajišťují podmínky pro lesní hospodářství i mimoprodukční funkce lesa. Připuštěna je i technická infrastruktura.

§ 16 – Plochy přírodní

Plochy přírodní se samostatně nevymezují. V území se nenachází zvláště chráněná území, která by jejich vymezení vyžadovala.

§ 17 – Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území se nevymezují. V rámci řešení Územního plánu nevyplynula taková potřeba.

§ 18 – Plochy těžby nerostů

Plochy těžby nerostů se v území samostatně nevymezují.

§ 19 – Plochy specifické

Plochy specifické se v území samostatně nevymezují.

13. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

13.1 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu společného jednání, včetně jejich vyhodnocení

13.1.1 Stanoviska dotčených orgánů, která jsou v souladu s návrhem

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor péče o krajinu, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, čj. MZP/2019/500/1059 ze dne 10. 5. 2019

Stanovisko

„Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: V území obce Tuřice se nenacházejí limity ve smyslu výše uvedených předpisů.

Proto proti návrhu ÚP Tuřice nemáme žádné námitky.“

Vyhodnocení

Na základě uplatněného stanoviska nebude návrh Územního plánu upravován.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 058824/2019/KUSK ze dne 10. 6. 2019

- Odbor životního prostředí a zemědělství
    - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Stanovisko

„Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle §17a zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona“) posoudil dokumentaci „Územní plán Tuřice“ z roku 2018. V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje následující stanovisko: souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v tabulce „Souhrnná přehledová tabulka předpokládaných ploch odnětí ZPF“: Z1, Z2a, Z2b, Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9 – bydlení Z12 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci Z13 – rekreace se specifickým využitím Z14 – plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení Z10, Z11, Z16 – plochy zeleně Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z26 – plochy veřejných prostranství Z15 – plochy vodní a vodohospodářské Plochy K1, K2, K3, K4, K5 navrhují změnu kultury z orné půdy na druh pozemku trvalý travní porost. V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy záborů zemědělských půd zařazených převážně dle BPEJ do III. třídy ochrany (11,15 ha), menší část záborů (0,50 ha) je zařazena do IV. třídy ochrany. Minimální je zábor velmi kvalitní zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany (0,60 ha). Většina ploch je převzata z platného územního plánu a jeho změn. Zábory odpovídají předpokládanému rozvoji obce.“

Vyhodnocení

Na základě uplatněného stanoviska nebude návrh Územního plánu upravován.

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Stanovisko

„Krajský úřad Středočeského kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon o ochraně ovzduší), vydává stanovisko k územnímu plánu v průběhu jeho pořizování: Předložený návrh územního plánu Tuřice se věnuje např. základní koncepci rozvoje území, urbanistické koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch nebo stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Řešena je dopravní infrastruktura, vodohospodářská ochrana území, nové plochy občanského vybavení a veřejných prostranství nebo např. systém zeleně.

Obytná zástavba by neměla těsně sousedit s plochou pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou, ale i zápachem. Jakýkoli průmysl by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Lokalita obce Tuřice je částečně zatížena překračováním imisního limitu pro znečišťující látky NOx. Tyto látky emitují zejména domácí topeniště při spalování tuhých paliv, značný vliv má i doprava. Z hlediska ochrany ovzduší je tedy důležité, se v souvislosti s územním plánováním vyhnout takovým změnám, které by způsobovaly navýšení dopravy (především v zastavěných částech lokality).

V případě, že by v budoucnu byla do posuzované lokality začleněna technologie, výroba či zdroj ovlivňující ovzduší, je dotčený provozovatel povinen dodržovat platnou legislativu v oblasti ochrany ovzduší. Jedná se zejména o závazná stanoviska k umístění a ke stavbě stacionárního zdroje znečišťování ovzduší a následné povolení provozu takového zdroje. V případě výstavby stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, je kompetentní rozhodovat příslušný krajský úřad. V případě stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší neuvedených v příloze č. 2 citovaného zákona, je kompetentní příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Na základě předložených podkladů neshledáváme předmětný návrh ÚPO Tuřice v rozporu se zákonem o ochraně ovzduší, ani v rozporu s Programem zlepšování kvality ovzduší pro Střední Čechy.“

Vyhodnocení

Na základě uplatněného stanoviska nebude návrh Územního plánu upravován.

- ostatní zákony

Stanovisko

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona 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, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k návrhu územního plánu Tuřice, neboť nejsou dotčeny naše zájmy, případně není Krajský úřad příslušný k uplatnění stanoviska."

Vyhodnocení

Na základě uplatněného stanoviska nebude návrh Územního plánu upravován.

- Odbor dopravy

Stanovisko

„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 připomínky. Návrh územního plánu Tuřice neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem."

Vyhodnocení

Na základě uplatněného stanoviska nebude návrh Územního plánu upravován.

- Odbor kultury a památkové péče

Stanovisko

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Tuřice. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností."

Vyhodnocení

Na základě uplatněného stanoviska nebude návrh Územního plánu upravován.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, 293 05 Mladá Boleslav, čj. HSKL-2027-2/2019-MB ze dne 28. 5. 2019

Stanovisko

„Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.,

o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci vyvěšenou dne: 22. 5. 2019 na www.obec-turice.cz.

Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.“

Vyhodnocení

Na základě uplatněného stanoviska nebude návrh Územního plánu upravován.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk, čj. SPU 195236/2019/Dor ze dne 3. 6. 2019

Stanovisko

„Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. město Prahu Pobočka Mladá Boleslav jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh územního plánu Tuřice.

Pobočka Mladá Boleslav na základě žádostí vlastníků zemědělské půdy v katastrálním území Tuřice v nejbližší době zahájí komplexní pozemkové úpravy. Plán společných zařízení musí respektovat schválený územní plán. Pozemky ve vlastnictví státu budou využity pro návrh společných zařízení (cesty, biokoridory, biocentra).“

Vyhodnocení

Na základě uplatněného stanoviska nebude návrh Územního plánu upravován.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1, čj. SBS 15032/2019/OBÚ-02/1 ze dne 9. 5. 2019

Stanovisko

„K Vašemu oznámení o návrhu Územního plánu Tuřice ze dne 30. 4. 2019, zaevidovaného Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 30. 4. 2019 pod č.j. SBS 15032/2019/OBÚ-02, OBÚ sděluje, že tento návrh se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.

OBÚ nemá námitky k navrhovanému záměru.“

Vyhodnocení

Na základě uplatněného stanoviska nebude návrh Územního plánu upravován.

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, čj. KRPS-122821-1/ČJ-2019-0100MN ze dne 27. 5. 2019

Stanovisko

„Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu územního plánu Tuřice připomínek.“

Vyhodnocení

Na základě uplatněného stanoviska nebude návrh Územního plánu upravován.

13.1.2 Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 198501/2019-1150-OÚZ-PHA ze dne 24. 5. 2019

Stanovisko

„Ministerstvo obrany (dále jen „MO“), jehož jménem, na základě pověření ministra obrany čj. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, jednám, posoudilo výše uvedený dokument a ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: jev 102a (Vzdušný prostor MO ČR), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.“

Vyhodnocení

Požadavek respektování vzdušného prostoru MO ČR bude uveden v textové části odůvodnění územního plánu, v kapitole 4.14 Limity využití území. V grafické části odůvodnění Územního plánu již vymezení území zakresleno je, grafická část nebude na základě uplatněného stanoviska upravována.

Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1, čj. 363/2019-910-UPR/2 ze dne 11. 6. 2019

Stanovisko

„Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Tuřice vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Tuřice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Tuřice za následujících podmínek: V územním plánu požadujeme pro výhledové rozšíření dálnice D10 vymezit a chránit koridor ve vzdálenosti minimálně 20 m vně od hrany dálničního tělesa.“

Vyhodnocení

Mimo zastavěná území obce bude vymezen koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu v požadované šíři 20 m.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 058824/2019/KUSK ze dne 10. 6. 2019

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

Stanovisko

„Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní památka a přírodní rezervace, zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 nemá k projednávanému návrhu Územního plánu Tuřice žádné připomínky.

Z hlediska vymezení prvků územního systému ekologické stability Krajský úřad nesouhlasí s provedeným upřesněním regionálního biocentra RBC 1013 V luhu, které bylo zmenšeno oproti dosavadnímu ÚP a Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje o přibližně 2,5 ha. Toto zmenšení nelze odůvodnit existencí investic do závlahových systémů, nebo nevhodnou polohou. Krajský úřad proto požaduje zachovat biocentrum v původním rozsahu, a to i s ohledem na rozsáhlou redukci ostatních prvků ÚSES.“

Vyhodnocení

Regionální biocentrum RBC 1013 V luhu bude vymezeno v rozsahu uvedeném v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Vedení cyklostezky přes RBC je přípustné.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, čj. KHSSC 22118/2019 ze dne 20. 5. 2019

Stanovisko

„Na základě oznámení Obecního úřadu Tuřice, Tuřice 10 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon"), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 10 a 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), a v rozsahu právní úpravy provedené § 77, 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona, návrh Územního plánu Tuřice. 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 Územního plánu Tuřice se souhlasí.

V souladu s § 77 odst. 1 zákona se souhlas váže na splnění této podmínky: Obytné objekty (objekt k bydlení, rodinný dům, bytový dům) na ploše Z3 (BV) nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z dálnice D10. Toto bude řešeno nejpozději při územním řízení (k vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě) v souladu s požadavky § 30, 77 zákona a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů."

Vyhodnocení

Textová část odůvodnění Územního plánu bude doplněna v kapitole 4.14 Limity využití území.

13.2 Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 7 Stavebního zákona

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 091644/2019/KUSK ze dne 3. 7. 2019

Stanovisko

„Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh 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,"

Vyhodnocení

Na základě výše uvedeného stanoviska bylo pokračováno v řízení o územním plánu.

13.3 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání

13.3.1 Stanoviska dotčených orgánů, která jsou v souladu s návrhem

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 110585/2019-1150-OÚZ-PHA ze dne 10. 9. 2019

Stanovisko

„Ministerstvo obrany (dále jen „MO"), jehož jménem, na základě pověření ministra obrany čj. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, jednám, posoudilo výše uvedený dokument a ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR"), a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškové omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje doplnit výše uvedená vymezená území do textové i grafické části územního plánu Tuřice (část odůvodněni, koordinační výkres). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany"."

Vyhodnocení

Požadavek respektování vzdušného prostoru MO ČR byl doplněn do textové části odůvodnění Územního plánu, v kapitole 4.14 Limity využití území před veřejným projednáním. V grafické části odůvodnění Územního plánu již vymezení území zakresleno bylo a zůstalo uvedeno. Textovou a grafickou část není třeba na základě uplatněného stanoviska upravovat.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 63732/2019 ze dne 14. 8. 2019

Stanovisko

„Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanoveni § 15 odst. 2 zákona č. 44/1983 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanoveni § 52 odst. 3 zákona č. 1B3/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řadu (stavební záhon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme."

Vyhodnocení

Na základě uplatněného stanoviska nebude návrh Územního plánu upravován.

Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, čj. MV-85393-12/OSM-2017 ze dne 12. 9. 2019

Stanovisko

„V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Tuřice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona."

Vyhodnocení

Na základě uplatněného stanoviska nebude návrh Územního plánu upravován.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 108709/2019/KUSK ze dne 16. 9. 2019

- Odbor životního prostředí e zemědělství
    - zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Stanovisko

„Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní památka a přírodní rezervace, zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí a soustavy Natura 2000 nemá k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Tuřice žádné připomínky.

Krajský úřad dále souhlasí s vymezením regionálních a nadregionálních prvků územního systému ekologické stability, konkrétně s novým upřesněním regionálního biocentra RBC 1013 V luhu."

Vyhodnocení

Na základě uplatněného stanoviska nebude návrh Územního plánu upravován.

- ostatní zákony

Stanovisko

„Krajský úřad Středočeského kraje. Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve zněni pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, nemá k návrhu Tuřice pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.“

Vyhodnocení

Na základě uplatněného stanoviska nebude návrh Územního plánu upravován.

- Odbor dopravy

Stanovisko

„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 územního plánu Tuřice pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.“

Vyhodnocení

Na základě uplatněného stanoviska nebude návrh Územního plánu upravován.

- Odbor kultury a památkové péče

Stanovisko

„Krajský úřad Středočeského kraje – Odbor kultury a památková péče podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, není příslušný k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu územního plánu Tuřice.“

Vyhodnocení

Na základě uplatněného stanoviska nebude návrh Územního plánu upravován.

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, čj. KRPS-218947-1/ČJ-2019-0100MN ze dne 20. 8. 2019

Stanovisko

„Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu územního plánu Tuřice připomínek."

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP-336.2*63282/2019 ze dne 17. 9. 2019

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

Stanovisko

„Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – je příslušným orgánem Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životní prostředí a zemědělství, Praha 5, Zborovská 11."

Vyhodnocení

Na základě uplatněného stanoviska nebude návrh Územního plánu upravován.

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

Stanovisko

„Bez připomínek."

Vyhodnocení

Na základě uplatněného stanoviska nebude návrh Územního plánu upravován.

13.3.2 Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP-336.2*63282/2019 ze dne 17. 9. 2019

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

Stanovisko

„Upozorňujeme, že v odůvodnění v kapitole 4.14 Limity využití území je chybně uvedeno záplavové území – jedná se o záplavové území vodního loku Jizera."

Vyhodnocení

Požadavek bude akceptován a dokumentace bude upravena.

14. Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek

14.1 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve veřejném projednání

Do stanoveného data nebyly námitky osob podle § 52 odst. 2 stavebního zákona doručeny.

14.2 Vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání a veřejném projednání

14.2.1 Připomínky oprávněných investorů ke společnému jednání

Krajská správa a údržba silnic Stč. kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha, čj. 2742/19/KSUS/MHT/GEIS ze dne 6. 5. 2019

Obsah podání

„Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídy k výše uvedenému sděluje:

- Návrh Územního plánu obce Tuřice bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje,
- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích,
- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území,
- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací),
- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž. sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN.

Doporučujeme:

- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/investora".

Vyhodnocení

Dokumentace návrhu Územního plánu nebude na základě podání upravována.

Odůvodnění vyhodnocení

Oprávněný investor uvedl ve svém podání pouze požadavky, které svým obsahem odpovídají zadání územního plánu. Návrh Územního plánu se těmito požadavky řídil. Pořizovatel ani příslušné dotčené orgány nekonstatovali rozpor navrženého řešení s platnou legislativou. Z podání oprávněného investora nevyplývá skutečnost, že by uplatněné požadavky nebyly v některém bodě naplněny.

Pražské vodovody a kanalizace, a. s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10, čj. PVK 26574/ÚTPČ-122/19 ze dne 30. 5. 2019

Obsah podání

„Předložený návrh ÚPn Tuřice vychází ze stávajícího vývoje, převládá bydlení v rodinných domech. Zásobování pitnou vodou bude řešeno individuálně, připouští se zbudování vodovodu, sítě. V případě zřízení vodovodu na zásobování pitnou vodou budou veškeré nové stavby připojovány na vodovod, s výjimkou rekreace. Splaškové vody budou odváděny oddílnou splaškovou kanalizací na obecní ČOV pro veřejnou potřebu. V návrhu IJPN je dále navrženo

Z 5: Jedná se o zastavitelnou plochu s funkčním využitím BV (bydlení v rodinných domech). Jedná se o plochu umístěnou v PHO 2.a, kde je z pohledu ochrany vodního zdroje vyhlášena stavební uzávěra.

Z19: Jedná se o plochu veřejného prostranství s funkčním využitím ZV (veřejná zeleň). Hlavní využití plochy je parkově upravená zeleň s drobnými prvky obecního mobiliáře (sochy, ...). Přípustné využití dětské hřiště, sportoviště, stavby bezprostředně související s využitím veřejné zeleně, Jedná se o plochu umístěnou v PHO 2.a VZ Káraný.

Funkční využití NZt: plochy zemědělské – travní porosty. Hlavní využití trvalé travní porosty, přípustné využití místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických,

Komunikace K2, K3, K4: jedná se o účelové komunikace pro zpřístupnění obdělávaných pozemků, přístup k ČOV. U K2 je navržena jednopruhová cesta s výhybnami pro napojení OM pro hasební účely.

Obec Tuřice se nachází v zájmovém území Pražských vodovodů a kanalizací a.s. v pásmu hygienické ochrany 1., 2.a, 2.b, kde platí rozhodnutí OVLHZ středočeského KNV č.j. 4090/85-233 z 18. 3. 1986 o zřízení ochranných pásem vodního zdroje Káraný. V souladu s tímto vodohospodářským rozhodnutím bylo dále vydáno rozhodnutí ONV v Mladé Boleslavi číslo jednací VÚP 863/87-348.1/88-93 ze dne 15. prosince 1988, ve kterém je v oblasti PHO 2.a vodního zdroje Káraný vyhlášena stavební uzávěra. Současně je zde nutno dodržovat zásady obecné ochrany vod podle zákona o vodách číslo 254/2001 Sb. ve znění předpisů měnících a doplňujících.

Provozovatel veřejných vodovodů a kanalizací, artézských zdrojů a komplexu přirozené infiltrace vodního zdroje Káraný k uveřejněnému materiálu návrhu ÚPn Tuřice vydává toto stanovisko:

1. Rozvoj v daném území musí být podložen dostatečně kapacitními čistírnami odpadních vod

2. Doporučujeme, aby další ucelené rozvojové plochy, kde vznikne velké množství soukromých pozemků, byly zásobovány vodou již centrálně, bez nutnosti realizace velkého množství vrtaných studní.

3. Požadujeme i z důvodu dostatečné informovanosti budoucích majitelů pozemků, aby předmětná rozvojová plocha „Z5" byla podmínečně přípustná k výstavbě za předpokladu vydané výjimky ze stavební uzávěry.

K záměru výstavby na rozvojové ploše Z5 (pozemek parc. č. 539/1) jsme se souhlasně vyjadřovali dne 12. 11. 2014 pod zn. PVK 53650/0TPČ-167/14 s tím, že podmínky tohoto stanoviska nadále zůstávají v platnosti. Dle stanoviska MMR ČR je příslušný k vydávání výjimek ze stavební uzávěry v přenesené působnosti rada obce, jehož se území dotýká (příp. starosta obce). Výjimka ze stavební uzávěry musí být projednána, tedy podložena vydaným kladným stanoviskem provozovatele tohoto zdroje včetně možného požadovaného hydrogeologického posudku zpracovaného oprávněnou osobou seznámenou jak s problematikou ochranných pásem vodárny v Káraném, tak i s místní znalostí lokality, což v tomto případě rozvojové plochy již proběhlo (viz výše citované stanovisko). Doporučujeme, aby výjimka ze stavební uzávěry byla vydána ještě před vydáním tohoto ÚPN na předmětnou rozvojovou plochu s tím, že bude součástí vydaného ÚPn.

4. K záměru sportovního vyžití v lokalitě rozvojové plochy „Z9" jsme se vyjadřovali dne 6. 3. 2014 pod zn. PVK 9848/0TPÖ-34/14 s tím, že toto stanovisko nadále zůstává v platnosti. Tedy využití jako sportoviště, dětské hřiště není v rozporu s našimi zájmy. Jakákoliv doprovodná drobná stavba na tomto pozemku však podléhá vydání výjimky ze stavební uzávěry viz. popis v bodě č. 1 - bude jednoznačně uvedeno v ÚPn u této rozvojové plochy.

5. Pozemek parc. č. 664, 665, 666, 667 je označen indexem NZt. Jedná se o pozemek ochranného pásma vodního zdroje I. stupně, kde jsou umístěny vodovodní řady a jímací studny zajišťující hromadné zásobování pitnou vodou. Dle S30 zákona o vodách č. 254/2001 Sb. je na území PHO I. stupně zakázán vstup vjezd všem kromě těch, které mají právo vodu z vodního zdroje odebírat. Dle indexu NZt. Je možné využití jako účelové komunikace, cyklostezky, ... Požadujeme, aby tento vodárenský pruh (včetně křížení s polními cestami) měl v ÚPn svůj specifický index s popisem ochranné pásmo vodního zdroje 1. stupně.

6. Označené komunikace K2, K3, K4 křižují I.PHO vodního zdroje. Požadujeme, aby se jednalo pouze o účelové polní komunikace pro zpřístupnění obdělávaných pozemků s tím, že se nebude budovat nová zpevněná komunikace. V případě potřeby bude obcí zajištěno po dohodě s provozovatelem vodního zdroje dopravní značení s konkrétním zákazem vjezdu /závora/ zpevněný přejezd přes vodárenský pruh."

Vyhodnocení

První bod bude zohledněn v textové části, výstavba na zastavitelných plochách bude výslovně podmíněna dostatečnou kapacitou čistírny odpadních vod.

Doporučení, uvedené ve druhém bodě, nebude uplatněno. Podvázání rozvoje obce Tuřice výstavbou vodovodu by znamenalo zastavení rozvoje obce na mnoho let. Z hlediska platné legislativy přitom neexistuje překážka, která by bránila individuálnímu zásobování. Každá budoucí stavba bude v souladu s platnou legislativou procházet standardním

povolovacím řízením, v němž bude nutné prokázat, že zřízení vrtané studny nebude mít negativní vliv na ostatní zástavbu.

Třetí a čtvrtý bod bude zapracován do podmínek využití ploch BV a ZV. Doplněna bude podmínka (nepřípustné využití) zamezující výstavbu na plochách Z5, resp. Z19 bez výjimky ze stavební uzávěry.

Pátý bod bude zapracován. Na parcelách č. 664, 665, 666, 667 budou vymezeny v souladu s požadavkem uplatněným v podání jako specifická plocha s indexem NSv. Podmínky jejího využití byly přidány do kapitoly 6 po konzultaci s podatelem.

Šestý bod bude zohledněn, pokud již není v požadovaném smyslu zapracován do stávajícího řešení. Komunikace K2, K3 a K4 budou označeny jako účelové. Určení povrchu komunikace je nad podrobnost územního plánu a nemůže tak být zahrnuto do řešení.

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a. s., Čechova 1151, 293 01 Mladá Boleslav, č.j. 1461/19/Ge ze dne 9. 5. 2019

Obsah podání

„K návrhu územního plánu obce máme z pohledu vlastníka a provozovatele vodovodu v místní části Sobětuchy následující připomínky a žádáme o jejich zapracování do ÚP.

Zásobování pitnou vodou

Ve výkresové části ÚP neodpovídají zákresy vedení stávajícího vodovodu aktuálním mapovým podkladům naší a. s.

V ÚP není řešena celková koncepce zásobování pitnou vodou (stávající potřeba vody pro obec včetně bilancí nového navýšení pro jednotlivé rozvojové plochy).

V současné době není možné napojit objekty a stavby v navržených zastavitelných plochách na veřejný vodovod. Nelze zaručit vydatnost a dostatečný tlak ve stávající vodovodní síti a musí být řešena kvalita pitné vody. Nejakostní voda z vodovodu Sobětuchy nesmí být používána k pitným účelům z důvodu její chemické závadnosti (vysoký obsah dusičnanů).

Kapacita vodovodu v místní části Sobětuchy je plně vytížena a pro další rozvoj výstavby bude nutno provést celkovou rekonstrukci sítě, a to vybudováním nového vodního zdroje (vrt), případně nové úpravny vody u vodojemu a automatické tlakové stanice. Potrubí vodovodu bude postupně vyměněno za potrubí nové nebo větších dimenzí. Výše uvedená investiční akce naší společnosti je v současnosti ve fázi přípravy, termín realizace není stanoven.

Se stavebními úpravami vodojemu souvisí i řešení jeho užívání a přístupnosti. V územním plánu jsou navrženy plochy „Z 22 Sobětuchy, veřejné prostranství zpřístupňující zastavitelnou plochu Z7 od Jihu" a „Z 23 Sobětuchy, veřejné prostranství zpřístupňující zastavitelné plochy Z8, Z9, Z10 a Z 11 ". Ve veřejném zájmu doporučujeme, aby tyto komunikace byly využity i pro přístup k vodojemu a byly zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby. K vodohospodářským zařízením a k vodovodu musí být trvale volný přístup pro potřeby pro provozování a jejich údržby.

Dovolujeme si upozornit, že až po výše uvedené realizaci bude možné prodloužit vodovodní řady do zástavbových lokalit. Naše společnost nebude investorem nových vodovodních řadů (prodloužení vodovodu) do navrhovaných rozvojových území.

Podle ustanovení 23 odst. 3 a 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, je ochranné pásmo vodovodu pro DN 500 mm - 1,5 m, DN > 500 mm - 2,5 m, DN > 200 mm a hl. > 2,5 m +1,0 m na obě strany od vnějšího líce potrubí. Provádět terénní úpravy, budovat stavby trvalého charakteru, vysazovat trvalé porosty v ochranných pásmech vodohospodářských zařízení lze jen s dovolením příslušného správce sítě.

Nové vodovodní řady musí být umístěny na pozemcích (komunikacích) obce, které budou trvale volně přístupné pro potřeby provozování a údržby. Pokud by bylo vedení uloženo v soukromých pozemcích, budou tyto pozemky také volně přístupné (v rozsahu ochranného pásma), ale v tomto případě musí být zřízeno právo věcného břemene ve prospěch provozovatele vodovodu.

Zachycování a čištění odpadních vod

Splaškovou kanalizaci na území obce naše společnost neprovozuje.

Vodohospodářská ochrana území

Upozorňujeme, na problematiku odběru podzemní vody (budování nových vodních zdrojů, studen pro individuální zásobování vodou) a zasakování odpadních vod (domácí čistírny odpadních vod) v lokalitách dotčených pásmem ochrany zdroje pitné vody.

V pásmech ochrany zdrojů pitné vody Sobětuchy st. II a Káraný st. IIb musí být dodržena ochranná opatření a podmínky rozhodnutí, kterými se stanoví ochranná pásma kolem výše uvedených vodních zdrojů. POZPV má za úkol ochranu území před zásahy, které by nepříznivě ovlivňovaly tvorbu a oběh podzemních vod a tím snižovaly kvalitu a využitelnou vydatnost zdrojů.

Pro zpracování změn v koncepci zásobování vodou, popř. pro projednání požadavků na rozšíření veřejné technické infrastruktury je možná konzultace zpracovatele územního plánu s pracovníky naší společnosti.

Žádáme o následné předložení (oznámení) dopracovaného návrhu územního plánu.“

Vyhodnocení: Zákres vodovodu v Sobětuchách bude aktualizován. Koncepce zásobování pitnou vodou je formulována v kapitole 4.2.2 Zásobování pitnou vodou a nebude měněna.

14.2.2 Připomínky oprávněných investorů k veřejnému projednání

Krajská správa a údržba silnic Stč. kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha, č.j. 5041/2019/KUSK/MHT/GEIS ze dne 23. 8. 2019

Obsah podání

„Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídy k výše uvedenému sděluje:

- Návrh Územního plánu obce Tuřice bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje,

- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích,
- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území,
- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací),
- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž. sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN.

Doporučujeme:

- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/investora".

Vyhodnocení

Z podané písemnosti nevyplývá, že se jedná o námitku oprávněného investora ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona. Jedná se o obecné konstatování, které nebude součástí řešení Územního plánu, neboť se jedná o podmínky nad podrobnost územně plánovací dokumentace a jejich řešení může být pouze součástí navazujících konkrétních dokumentací k územnímu a stavebnímu řízení. Dokumentace nebude na základě vyjádření upravována.

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a. s., Čechova 1151, 293 01 Mladá Boleslav, č.j. 2726/19/Ge ze dne 20. 8. 2019

Obsah podání

„V projednávaném návrtu územního plánu nejsou zapracovány připomínky uvedené ve vyjádření naší společnosti ze dne 9. 5. 2019, čj. 1461/19/Ge s odůvodněním, že se koncepce zásobování vodou nebude měnit.

Na zapracování našich připomínek k návrhu územního plánu však přesto trváme. Považujeme za důležité upozornit v územním plánu na problematické zásobování vodou v Sobětuchách, a to zejména v rozvojových plochách a stanovit novou koncepci, neboť kapacita vodovodu je v obci vyčerpána. S návrhem územního plánu v této podobě nemůžeme souhlasit, Žádáme o následné předložení (oznámení) schváleného územního plánu."

Vyhodnocení

Z podané písemnosti nevyplývá, že se jedná o námitku oprávněného investora ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona. Ve výrokové části návrhu Územního plánu v kapitole 4.2.2 je uvedena možnost řešení zásobování pitnou vodou individuálně a zároveň je uvedena možnost napojení na zřízený, rekonstruovaný vodovod. Není zde uvedena podmínka napojení na veřejný vodovod a z výše uvedeného vyplývá, že koncepce zásobování pitnou vodou je navržena variantně a není třeba dokumentaci upravovat.

14.2.3 Připomínky sousedních obcí ke společnému jednání

Do stanoveného data nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

14.2.4 Připomínky sousedních obcí k veřejnému projednání

Do stanoveného data nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

14.2.5 Připomínky veřejnosti ke společnému jednání

Luděk Hojka, Tuřice 46, 294 74 Předměřice nad Jizerou, doručeno dne 30. 5. 2019

Obsah podání

„Paní starostko a obecní zastupitelstvo dne 30.5.2017 jsem na Váš úřad podal žádost na zanesení pozemku 540/2 k. ú. Tuřice do územního plánu. Náhledem do návrhu nového územního plánu jsem zjistil, že v této věci nebylo nic učiněno. Prosím o vyhledání této žádosti a zanesení do plánu.

Přibližně v roce 2004 byl tento pozemek již schválen na schůzce na Obecním úřadě v Tuřicích za účasti pana Dvořáka ze stavebního úřadu Benátkách pro stavbu rodinného domu. Jelikož jsem v té době měl osobní problémy s rozvodem, nepokračoval jsem v dalším řízení. Veškeré námitky pro nemožnost stavby byly vyvráceny, ať už se jedná o záplavové pásmo, Káranský vodovod, dálkový kabel. Parcela má přístupovou komunikaci, kanalizaci i možnost připojení k elektrické síti. Nevidím jediný důvod, proč by tato parcela neměla být schválena. Dle náhledu jsem shledal, že obec má zájem o rozvoj obce a nových pozemků je tam hodně, takže 993 m2 nebude žádný problém. V závěru chci poděkovat za Vaši vstřícnost a osobní schůzku v této věci s paní starostkou.“

Vyhodnocení

Připomínka nebude v návrhu územního plánu zohledněna.

Odůvodnění vyhodnocení

Parcela č. 540/2 leží v pásmu hygienické ochrany II.a vodního zdroje Káraný, v němž je vydána stavební uzávěra. Podatel nepředložil skutečnosti, které by indikovaly možnost udělení výjimky ze stavební uzávěry. Pořizovatel tak musí vycházet ze skutečnosti, že v daném území nelze podle platných norem (rozhodnutí OVLHZ středočeského KNV č.j. 4090/85-233 ze dne 18. 3. 1986) umisťovat stavby.

Parcela č. 540/2 dále leží na půdách s BPEJ 2.56.00, která spadá do půd s I. třídou ochrany. Dle § 1 odst. 1zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů je „zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí“. Výstavba na půdách s I. třídou ochrany

se připouští pouze, je-li prokázán převažující veřejný zájem. Podatel převládající veřejný zájem na zařazení parcely do ploch bytové výstavby nedožil. Ve svém vyjádření naopak uvádí, že v návrhu územního plánu Tuřice je vymezeno značné množství zastavitelných ploch pro bydlení (viz „obec má zájem o rozvoj obce a nových pozemků je tam hodně“). Zmíněné zastavitelné plochy pro bydlení jsou bez výjimky zřizovány na plochách s III. třídou ochrany, tedy na půdách podstatně méně kvalitních.

Tvrzení o předjednaném zastavění ploch je bezpředmětné, neboť nebylo doloženo žádnými dokumenty, které by zakládaly legitimní očekávání podatele. Od zmiňovaného data navíc uplynulo 15 let, v průběhu kterých došlo k četným úpravám legislativního rámce, na jehož podkladě mohlo být tvrzené povolení přislíbeno. I v případě, že by na danou plochu bylo vydáno územní rozhodnutí, jeho platnost by vypršela po dvou letech. Podatel tak nemůže uplatňovat nárok vyplývající z tvrzeného patnáct let starého příslibu.

14.2.6 Připomínky veřejnosti k veřejnému projednání

Do stanoveného data nebyly připomínky veřejnosti podle § 52 odst. 3 Stavebního zákona doručeny.