

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2

a - Využívání území a koordinace z hlediska širších vztahů	2
b - Zohlednění zadání	3
c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj	3
d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na PF	5

Úvodní údaje

- O pořízení Změny č.2 rozhodlo zastupitelstvo obce v říjnu 2013. Územní plán obce Přistoupim byl schválen 3.12.2001, Změna č.1 / 2006
Zadání Změny č.2 schválilo zastupitelstvo obce **27.1.2014.**
rozsah správního území: 442 ha
počet obyvatel: 433
Řešené území zahrnuje 1 katastrální území – Přistoupim.
Změna č.2 se týká řešeného území ve 3 lokalitách v hranicích zastavěného území.

a - Využívání území a koordinace z hlediska širších vztahů

- Z hlediska **Politiky územního rozvoje ČR/ 2008** je řešené území, ležící v území Českého Brodu, součástí stanovené rozvojové oblasti Prahy - OB1.
- Z krajské dokumentace jsou pro obec Přistoupim závazné **Zásady územního rozvoje Stč. kraje/ 2011**, které nahradily územní plán VÚC Pražského regionu/2006. Z této nadřazené dokumentace vyplývají územní požadavky, konkrétně uplatňované na území obce Přistoupim. Správním územím procházejí koridory nadřazené infrastruktury a významné dopravní trasy I/12 a II/108. Ze záměrů této dokumentace se v území počítá s rozšířením trasy produktovodu a s novou trasou VTL plynovodu Štolmíř-Kostelec n.Č.L. Z dopravních staveb se dle ÚAP uvažuje s přeložkou silnice II/108 a jejím mimoúrovňovým křížením se silnicí I/12. Žádného z těchto záměrů se rozvojové plochy Změny č.2 nedotýkají.

b - Zohlednění Zadání Změny č.2

- V upraveném Zadání byly **akceptovány požadavky dotčených orgánů**, hájících v řešeném území veřejné zájmy . Tato omezení jsou zahrnuta v grafické příloze ÚPN – Koordinačním výkresu 1: 5000 jako územní limity .
- Z vyjádření **Min.obrany** - Agentury hospodaření s nemov. majetkem vyplývá, že se řešené správní území obce Přistoupim nachází v OP vojenského radiolokačního paprsku, v němž podléhá vyjmenovaná výstavba dle přílohy závaznému stanovisku MO. Navrhovaná rodinná zástavba s výškou do 10m nemá na OP žádný vliv.
- **KÚ Stč.kraje** požaduje u lok.č.2 předložit oznámení podlimitního komerčního záměru k posouzení ohledně EIA. Dle stanoviska se v území nevyskytují významné lokality a ptačí oblasti.

- Návrh Změny č.2 se dotýká zastavěného území sídla. Navržené plochy jsou ve výkresu označeny v souladu s textovou částí, kde je popsáno původní využití /resp. kultura/ dle ÚP a návrh na nové funkční využití. Změna navrhuje přestavbu výrobních ploch nebo přeměnu ploch sídelní zeleně na zastavitelné území, určené pro bydlení nebo občanskou vybavenost.
- Lokalita Změny č.2 je zachycena na černobílém podkladu původního návrhu ÚP s barevným zvýrazněním nového způsobu využití. Změna je zpracována formou výřezů řešených lokalit z výkresu Urbanistický návrh 1:2880.
- Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu je zpracováno na podkladu mapy v měřítku 1:5000 s údaji o BPEJ. Dle metodického pokynu jsou BPEJ členěny do 5 kvalitativních tříd ochrany z hlediska vhodnosti k zastavění. Rozvojové plochy se nacházejí na půdách vyšší kvality v třídě ochrany II, která je převažující třídou ochrany v území.
- K návrhu Zadání Změny č.2 nebyly uplatněny žádné nové podněty ze strany veřejnosti. Byl pouze doplněn požadavek jednoho z původních žadatelů na rozšíření ploch o 1 RD v lok.č.3.
- V rámci veřejného jednání byly uplatněny 2 námítky, týkající se aktualizace využití ploch v zastavěném území dle zápisu v kat. nemovitostí. Námítky byly v upraveném návrhu zohledněny – v lok. Z4 byla zrušena vodní plocha a v lok. Z5 plocha zeleně a obě plochy byly začleněny do současně zastavěného území.

c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj

- Smyslem Změny č.2 je podpora rozvoje bydlení a občanské vybavenosti v prolukách zastavěného území ve vazbě na centrální území obce. Návrh rozšiřuje zastavitelné území o plochy pro 2 RD a zahrnuje přestavbu výrobních ploch na smíšené centrální území.
- Platný územní plán byl pro správní území obce zpracován a schválen 122001. Pro záměry rozvoje obytného území využívá návrh Změny č.2 pozemky v prolukách zastavěného území nebo přestavbou výrobních ploch.
- Do návrhu byly pro obytné plochy zařazeny pozemky v prolukách, v návaznosti na současnou zástavbu smíšeného předměstského bydlení s dobrou dopravní dostupností. Smíšené centrální plochy v lok.č.2 a 3 jsou navrženy v bezprostředním sousedství historického centra Přistoupimi.
- Regulativy funkčního využití území schválené ve vyhlášce k ÚP zůstávají v platnosti a byly Změnou č.2 respektovány. V rozvojových plochách Z1-Z3 jsou doplněny konkrétními specifickými podmínkami využití území.
- **Důsledky návrhu na udržitelný rozvoj** nelze u malého sídla jako je Přistoupim kvalifikovaně posoudit. Ve vztahu k životnímu prostředí a jeho hlavním složkám se dá konstatovat, že navržený rozvoj zlepší kvalitu centra Přistoupimi zásadnějším způsobem.
- Naplněním rozvojových ploch podpoří Změna č.2 realizaci přestavbových původně výrobních ploch, čímž zvýší obytné kvality centra obce a situováním

dalších zařízení občanské vybavenosti umožní i rozšíření pracovních příležitostí v obci.

- V návrhu není uplatněn záměr, obsažený v přílohách č.1 a 2 zák.č.100/2001Sb v platném znění, vyžadujících posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí obce. Nové plochy smíšeného centrálního území mohou sloužit dle platných regulativů kromě bydlení pouze veřejným nebo nevýrobním službám.
- Koordinované stanovisko **odb. ŽP KÚ Stč. kraje** bylo k návrhu Zadání souhlasné bez požadavku na posouzení vlivu na ŽP. Požaduje se pouze podat ve fázi projektu oznámení podlimitního záměru k posouzení ohledně EIA..

- **Limity využití území**

Ochranné režimy vyplývající z obecně právních předpisů /uplatňovaných ve stanoviscích dotčených orgánů státní správy při projednávání/ nebo navržených ÚPN

- Přílohou Odůvodnění Změny č.2 je **Koordinační výkres** se zákresem rozvojových ploch posuzovaných v rámci Změny č.2 ÚP Přistoupim. Výkres zachycuje územní limity jako omezení vyplývající ze zákonných předpisů, která jsou limitující v územním rozvoji. Rozvojovou plochu lze konfrontovat s územními limity, které sledují dotčené orgány při projednávání.
- V řešeném k.ú. obce Přistoupim se územní limity týkají zájmů ochrany kulturních památek, ochranných pásem dopravy a technické infrastruktury.
- Navrhovaná lokalita č.1 se okrajově dotýká zájmů ochrany lesa a ochrany ploch ÚSES. Návrhem je podmíněno využití této lokality situováním zástavby mimo lokální biokoridor Jalového potoka.
- **Požadavky civilní ochrany** u venkovského osídlení vyplývají z vyhlášky o zabezpečení integrovaného záchranného systému **dle vyhl. 380/2002 Sb.** Požadované údaje byly zahrnuty v předchozí dokumentaci Změny č.1.

d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na PF

1 Ochrana ZPF podle zákona č. 334/1994 a prováděcí vyhlášky č. 13/94 Sb.

Přehled záborů půdního fondu / v zastavěném území						
Ozn.	Kat. území lokalita	poz.č.p.	kultura	BPEJ/třída ochrany	Rozsah / ha	Účel využití
1	Přistoupim U potoka	81/2	zahrada	2.58.00/ II.	0,1	Smíšené předměstské bydlení
2	Přistoupim Tuchorazská	95/1 99	ostatní	2.08.10/ II.	/0,22/ /0,55/	Smíšené centrální
3	Přistoupim Za kostelem	1/1 525	ostatní	2.08.10/ II.	/0,08/	Smíšené centrální
Celkem záborů ZPF návrhové období Přistoupim					0,1 ha	

- Záborů zemědělského půdního fondu jsou znázorněny v grafické příloze č.5 **Vyhodnocení záborů PF 1:5 000** a vyčísleny v předchozí tabulce.
- V grafické příloze jsou zachyceny hranice a **označení BPEJ** a **hranice skutečně zastavěného území**. Změna č.2 ÚP Přistoupim vymezuje hranici současně zastavěného území aktuálně k datu 1.1. 2014.
- Záborů zemědělského půdního fondu se týkají rozvoje rodinného bydlení pro 1 RD. Z hlediska časové etapizace se jedná o plochu zařazenou v návrhové období . Ostatní záborů na nezemědělské půdě se týkají rozvoje smíšených centrálních ploch, stejně jako plocha přestavby v lok.č.2. Pro rozvoj byly zařazené pozemky v urbanisticky vhodných polohách výhradně v prolukách zastavěného území.
- V plochách Změny č.2, tedy v zastavěném území sídla, se nenacházejí žádná meliorační zařízení.
- **Kvalita půdy** posuzovaná u zabíraných ploch podle 5 tříd ochrany je v Přistoupimi hodnocena převážně vyššími třídami ochrany. Pozemek navržené plochy lok.č.1, která je součástí údolní nivy místního potoka, spadá do II. třídy ochrany, která v zájmovém území sídla převažuje.

2 Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa.

- Návrh Změny č.2 územního plánu obce Přistoupim se netýká **záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa**.