ÚZEMNÍ PLÁN

DŘEVČICE

ODŮVODNĚNÍ

NÁVRH PRO VYDÁNÍ

DLE § 54 STAVEBNÍHO ZÁKONA

OBJEDNATEL:

Obec Dřevčice
zastoupená starostkou Evou Šafarčíkovou
Dřevčice 73, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
pověřený zastupitel Pavel CItta

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče – úsek územního plánování
Masarykovo nám. 1, 2, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Zastoupený Ing. Renatou Perglerovou a Ing. Petrou Drábkovou

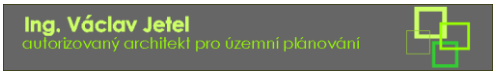
ZPRACOVATEL:

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

AUTOŘI:

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

.....

podpis a autorizační razítko 

OBSAH:

Odůvodnění územního plánu

a) postup při pořízení územního plánu 5

b) soulad s politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ 7

c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 a) SZ 13

d) soulad s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. 4 b) SZ 18

e) soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 c) SZ 19

f) soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 20

g) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 SZ 38

h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 38

i) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ 38

j) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno 38

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení 39

k.1) vymezení zastavěného území 39

k.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 39

k.3) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 41

k.4) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 45

k.5) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 53

k.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu 56

k.7) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ... 59

k.8) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona 60

k.9) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 60

k.10) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 60

k.11) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 62

k.12) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 62

k.13) stanovení pořadí změn v území (etapizace) 62

k.14) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 62

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 63

m) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 64

n) vyhodnocení splnění požadavků zadání 65

o) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 67

p) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 67

p.1) zemědělský půdní fond 67

p.2) pozemky určené k plnění funkce lesa 73

p.3) investice do půdy 73

q) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek 74

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Dřevčice v samostatné působnosti rozhodlo usnesením č. 25/2018 bod 4) dne 15. 2. 2018 o pořízení Územního plánu Dřevčice s prvky regulačního plánu (dále jen „ÚP“) v souladu s § 43 odst. 3 a § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „ stavebního zákona“) a zároveň schválilo v souladu s § 6 odst. 6) písm. e), v souladu s § 47 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění Pavla Cittu, člena zastupitelstva, pro spolupráci při pořízení jako určeného zastupitele pro pořízení Územního plánu Dřevčice,(dále jen „určený zastupitel“).

Zadání územního plánu (§ 47 stavebního zákona)

Dne 5. 12. 2018 pořizovatel zaslal návrh zadání Územního plánu Dřevčice dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu, dle § 47 odst. 2) stavebního zákona. Současně pořizovatel doručil návrh zadání Územního plánu Dřevčice veřejnou vyhláškou č.j. OSÚÚPPP-107387/2018-PERRE ze dne 5. 12 2019 a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, podle § 20 odst. 1 stavebního zákona, a to ode dne 5. 12. 2018 do dne 7. 1. 2019.

Krajský úřad Odbor životního prostředí a zemědělství Stč. kraje vydal stanovisko č. j. 159974/2018/KUSK ze dne 11. 12. 2016, ve kterém sděluje, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání územního plánu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.

Na základě výsledků projednání, tj. vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu zadání Územního plánu Dřevčice pořizovatel s určeným zastupitelem, upravil návrh zadání územního plánu Dřevčice. Dne 17. 1. 2019 Zastupitelstvo obce Dřevčice schválilo usnesením č. 3/2019, bod 2) a usnesením 3/2019 bod 4) rozhodlo o výběru zpracovatele Územního plánu Dřevčice Ing. Václava Jetele, Ph. D.

Návrh územního plánu (§ 50–51 stavebního zákona)

Dne 9. 10. 2019 pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu Územního plánu Dřevčice jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím s termínem uplatnění stanovisek a připomínek do 28. 11. 2019. Současně pořizovatel doručil návrh Územního plánu Dřevčice veřejnou vyhláškou č.j. OSÚÚPPP-101698/2019-DRAPE ze dne 9. 10 2019 a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, dle § 20 odst. 1 stavebního zákona, a to ode dne 10. 10. 2019 do dne 28. 11. 2019.

V rámci společného jednání byly uplatněny požadavky dle stanovisek dotčených orgánů a vyjádření ostatních organizací – viz q)

Ve stanoveném termínu bylo zasláno stanovisko KÚ Stč. kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, kde byl vysloven nesouhlas se zařazením vybraných zastavitelných ploch do ÚP Dřevčice. Vzhledem k potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch proběhly konzultace se zpracovatelem a zástupci obce Dřevčice a na základě těchto jednání proběhlo dne 13. 2. 2020 osobní jednání na KÚ Stč. kraje za přítomnosti pracovníků KÚ, pořizovatele a zpracovatele dokumentace. Na základě jednání a dohody na něm ústně uzavřené byla podána žádost o změnu stanoviska. O změnu stanoviska bylo požádáno dne 9. 3. 2020 MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odborem stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče pod čj. OSÚÚPPP-23181/2020-DRAPE.

Na základě změny stanoviska z KÚ Stč. kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství byla dokumentace upravena a dne 17. 4. 2020 požádáno o stanoviska KÚ Stč. kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona pod č.j. OSÚÚPPP-37969/2020-

PERRE, který 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 konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu – viz níže:

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."

Dne 27. 7. 2020 byla projektantem předána upravená dokumentace na základě vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu Územního plánu Dřevčice k veřejnému projednání.

Řízení územního plánu (§ 52–54 stavebního zákona)

Dne 4. 11. 2020 pořizovatel oznámil místo a dobu konání veřejného jednání o návrhu Územního plánu Dřevčice na 8. 12. 2020, jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím s termínem uplatnění stanovisek, námitek a připomínek do 15. 12. 2020. Současně pořizovatel doručil návrh Územního plánu Dřevčice veřejnou vyhláškou č.j. OSÚÚPPP-111081/2020-DRAPE ze dne 4. 11 2020 a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, dle § 20 odst. 1 stavebního zákona, a to ode dne 6. 11. 2020 do dne 15. 12. 2020.

Ve stanoveném termínu bylo zasláno stanovisko KÚ Stč. kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, kde byl vysloven nesouhlas se záborem ZPF v koridoru CNZ-T02 o výměře ca. 92,41 ha v návrhu územního plánu Dřevčice z července 2020. Pořizovatel na základě konzultace a dalších skutečností požádal pod čj. OSÚÚPP-19654/2021-DRAPE a sp. zn. OSÚÚPP-25200/2018-PERRE dne 22. 02. 2021 o změnu této části stanoviska, které bylo vyhověno – viz níže:

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF") příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF"), posoudil dokumentaci „Změna vyjádření územního plánu Dřevčice," návrh pro společné projednání z července 2019 odůvodnění a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhovaným záboru ZPF v lokalitě:

CNZ-T02 koridor pro zdvojení ropovodu Družba o výměře 92,41 ha v I. třídě ochrany. Ropovod bude veden v podzemí, bez nutnosti trvalých záborů. Vymezením koridoru – přidávaným ropovodu dojde k zajištění strategické suroviny pro Českou republiku a tím k zajištění navýšení přepravy ropy.

Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. 155970/2020/KUSK ze dne 14. 12. 2020 zůstávají nadále v platnosti."

V rámci veřejného projednání byly podány námitky – viz q)

V rámci veřejného projednání byly uplatněny připomínky – viz q)

Po veřejném projednání byly z návrhu Územního plánu Dřevčice vyjmuty územní rezervy R3, R4, R5, R7, které vznikly za účelem obnovy historických cest, dle map stabilního katastru a vojenského mapování (viz. Obr. 7 a Obr. 8). Během projednání byl vyjádřen nesouhlas s umístěním těchto územních rezerv jako neúčelné a neodpovídající stávajícím i budoucím možnostem využití a na základě zaslaných námitek k územním rezervám, bylo námitkám vyhověno a byly územní rezervy přehodnoceny a vyjmuty z návrhu územního plánu. Na základě veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. Vymezením územní rezervy se jedná pouze ochrana

dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit trvalé stavby a zařízení, které by do budoucna znemožnily nebo podstatně ztížily využití území pro účel, který má být prověřen.

Dne 14. 7. 2021 byly dotčené orgány a krajský úřad vyzván, aby uplatnily svá stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Stanoviska, která byla v termínu doručena, byla kladná.

Návrh ÚP byl předložen zastupitelstvu obce Dřevčice k vydání.

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

Řešené území se, dle Aktualizací (č. 1, 2, 3, 4 a 5) Politiky územního rozvoje ČR, s účinností od 1. 9. 2021, nachází v rozvojové oblasti OB1 (Metropolitní rozvojová oblast Praha) a ve specifické oblasti SOB9 (Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem). Obcí Dřevčice dle akt. PÚR ČR prochází koridor DV1 pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba.

Územní plán Dřevčice respektuje a chrání priority týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání, ochrany životního prostředí a historických hodnot. Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a územní rezervy není v přímém rozporu s cíli a úkoly Politiky územního rozvoje ČR.

Územní plán respektuje úkoly územního plánování vyplývající z existence rozvojové oblasti OB1 a specifické oblasti SOB9 (vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, vytváří územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodního toku Vinořský potok a jeho nivy, vytváří územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, vytváří územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, vytváří územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury). Územní studie krajiny SO ORP byla zpracována a je respektována.

Územní plán koridor DV1 respektuje, zpřesňuje dle ZÚR Středočeského kraje a umožňuje intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, při respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území obce.

Vyhodnocení priorit PÚR ČR

Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR)

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

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: *Územní plán Dřevčice respektuje a posiluje prioritu č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Prvořadým a deklarovaným cílem (viz. kapitola b)) je chránit a rozvíjet hodnoty území, které jsou v území spatřovány v podobě významných krajinných prvků, prvků ÚSES, znaků krajinného rázu údolí Vinořského potoka, urbanistických a kulturních hodnot vybudovaných člověkem. Územní plán chrání krajinu návrhem obnovy původních cest a zároveň dělení větších půdních celků, které by mohly mít negativní vliv na krajinu i sídlo.*

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení: *Územní plán Dřevčice respektuje prioritu č. 2 Politiky územního rozvoje ČR. Stabilizuje území ploch pro bydlení, na které navazuje novými plochami pro bydlení dotvářející kompaktnost sídla a navrhuje plochy občanské vybavenosti.*

Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR)

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

Vyhodnocení: *Územní plán Dřevčice respektuje a posiluje prioritu č. 3 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Urbanistická koncepce vychází z obecných potřeb obyvatel obce, navazuje na stávají strukturu osídlení a vytváří předpoklady pro udržitelný územní rozvoj obce. ÚP utváří kompaktní obec s nezbytným udržitelným rozvojem veřejné infrastruktury.*

Priorita 4 (odst. 17 PÚR)

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

Vyhodnocení: *Územní plán Dřevčice naplňuje požadavky na vytvoření nových pracovních příležitostí orientací na polyfunkčnost území s možností vzniku drobného podnikání. Charakter sídla neumožňuje vymezit nové plochy pro výrobu a potvrzuje obci status sídla s převažující funkcí čistého a smíšeného bydlení.*

Priorita 5 (odst. 18 PÚR)

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení: *Územní plán Dřevčice respektuje a posiluje prioritu č. 5 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Navrhuje nové plochy pro bydlení v rodinných domech a smíšené bydlení, zvyšuje atraktivitu místa, čímž posiluje vztahy s okolními sídly a vytváří adekvátní konkurenční prostředí dané charakterem sídla.*

Priorita 6 (odst. 19 PÚR)

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.

Vyhodnocení: *Územní plán Dřevčice vytváří předpoklady pro využití opuštěných zemědělských areálů a ploch (tzv. brownfields). V dnešní době se na území nenachází žádný nevyužívaný zemědělský areál. Splňuje požadavky preferování umístění zastavitelných ploch v prolukách, v návaznosti na zastavěné území, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí. Zachovává veřejnou zeleň a veřejné prostranství. ÚP respektuje I. a II. třídu ochrany ZPF, které se vyskytují na celém území. Z toho důvodu musel být zvolen rozvoj na těchto třídách, aby se obec mohla dále rozvíjet.*

Priorita 7 (odst. 20, 20a PÚR)

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

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení: *Prvořadým úkolem ÚP je ochrana a rozvoj přírodních hodnot. ÚP respektuje historické mapy, dle kterých jsou navržena opatření k navrácení původních cest a dělení krajiny. Ochrana krajinného rázu je zajišťována především podmínkami pro plošné a prostorové uspořádání území.*

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch 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.

Vyhodnocení: *Územní plán Dřevčice chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny. Zajišťuje prostupnost krajiny, vymezuje prvky ÚSES a zvyšuje retenční schopnost území. Stabilizuje plochy zeleně uvnitř i vně obce.*

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

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

Vyhodnocení: *Územní plán Dřevčice respektuje stávající značenou turistickou trasu a navrhuje cyklotrasy a cyklostezky propojující území dle Generelu Středočeského kraje.*

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: *Návrh ÚP respektuje nadřazenou ÚPD, dle které vymezuje koridor technické infrastruktury CNZ-T02 pro zdvojení ropovodu Družba, který byl v PÚR ČR vymezen kódem DV1. Pro lepší dostupnost území a prostupnost krajiny návrh vymezuje územní rezervy dopravní infrastruktury R4, R5, R6, R7, které byly vymezeny na základě obnovy původních cest a původní fragmentace krajiny. Původní fragmentaci narušuje pouze návrh koridoru dopravní infrastruktury CNZ-D06, kterým vymezuje trasu aglomeračního okruhu Brandýsa nad Labem, vymezenou v ZÚR SK, potřebnou pro uvolnění dopravy nejen města Brandýsa nad Labem, ale také průjezdu přes obec Dřevčice z hl. m. Prahy.*

Priorita 11 (odst. 24, 24a PÚR)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).

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

Vyhodnocení: *Územní plán Dřevčice respektuje vymezené stavby dopravní infrastruktury nadmístního významu. Vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNZ-D06, vymezenou v ZÚR SK a územní rezervu R6, dle záměrů ÚAP.*

Priorita 12 (odst. 25 PÚR)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: *Územní plán Dřevčice vymezuje požadavek na zadržování dešťových vod v místě jejich spadu. ÚP vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence vod v krajině návrhem ploch pro rozdělení velkých půdních celků spolu s navrácením původních cest (Z01, KD01, KD02, KD03, KD04) a zároveň dotvořením jižního pásu zeleně kolem zastavěného území.*

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

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.

Vyhodnocení: *Záplavové území Vinořského potoka nezasahuje do zastavěného území Dřevčic a nejsou v něm umístěny žádné návrhové plochy. ÚP posiluje retenční schopnost krajiny ochranou přírodních ploch území (vymezení ÚSES, minimální rozšiřování zastavěného území) a rozdělením velkých půdních celků navrácením původních cest s doprovodnou zelení (Z01, R4, R5, R6, R7) a ukládá podmínku zasakovacích ploch v plochách bydlení. Zvláštní úpravy ani protipovodňová opatření nejsou na území stanovena.*

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: *Územní plán Dřevčice nenavrhuje žádné stavby veřejné infrastruktury, které by byly v rozporu s výše uvedenou prioritou. ÚP navrhuje koridor CNZ-D06 jako aglomerační okruh města Brandýs nad Labem, vymezené v ZÚR SK.*

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: *Územní plán Dřevčice účelně stanovuje koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury s důrazem na vytváření kvalitních veřejných prostranství a koncepci uspořádání krajiny, v souladu s prioritami stanovenými krajem.*

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

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

Vyhodnocení: *Charakteristika území s jasně definovanou dopravní sítí neumožňuje výraznější zásah do koncepce veřejné dopravy obce. Zefektivnění veřejné dopravy je mimo měřítko územního plánu. V současné době je intenzita veřejné dopravy dostačující.*

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

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

Vyhodnocení: *Návrh ÚP stanovuje koncepci TI pro zvýšení její úrovně tak, aby splňovala požadavky na vyšší kvalitu života v současnosti i budoucnosti.*

Priorita 18 (odst. 31 PÚR)

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

Vyhodnocení: *Návrh ÚP stanovuje podmínky v energetické koncepci, kde součástí výroku územního plánu je podmínka zakládat systémy jako dvoucestné charakterizovány na bázi zásobování elektrickou energií + energie z obnovitelných zdrojů (solární energie, biomasa, tepelná čerpadla apod.).*

KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

DV1
Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí – Klobouky, Klobouky–Rajhrad, Radostín–Kralupy–centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves–Litvínov. Plocha pro výstavbu nové ropovodní přečerpací stanice v obci Golčův Jeníkov. Plocha pro výstavbu nových skladovacích ropných nádrží Velká Bíteš.
Vyhodnocení: *Územní plán vymezuje jako VPS koridor technické infrastruktury CNZ-T02.*

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

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydány usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.02.2012. Jejich 2. aktualizace byla vydána usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26.4.2018 a nabyla účinnosti dne 4.9.2018.

Dle ZÚR SK se obec Dřevčice nachází v rozvojové oblasti OB1 Praha (ve správním obvodu ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav)

Územní plán plně respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR:

Vytváří na území obce podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území obce. Posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí. Vyváženě a efektivně využívá zastavěné území a zachovává funkční a urbanistickou celistvost sídla. Chrání prostupnost krajiny. Chrání pozitivní znaky charakteristiky krajinného rázu a dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologickou stabilitu.

Na základě **ZÚR SK** bylo nutné uvést ÚP do souladu s touto krajskou dokumentací takto:

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

Vyhodnocení: *Pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity obce Dřevčice respektuje ÚP krajské priority územního plánování.*
Návrh ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje na území v rámci Středočeského kraje nabídkou nových ploch pro smíšené obytné doplněné o navržené funkční systémy veřejné infrastruktury při zajištění dostatečné ochrany kvality životního prostředí a hodnot území.
Přispívá ke zvýšení ekologické stability ochranou stávajících přírodních hodnot v podobě významných krajinných prvků, vodotečí a vodních ploch, respektováním limitů využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, vymezením skladebných prvků ÚSES. ÚP respektuje a zpřesňuje vymezené prvky ÚSES regionální i lokální.
ÚP přispívá k hospodářskému rozvoji vytvářením nabídky nových zastavitelných ploch smíšených obytných a ploch pro bydlení individuální zajištěním udržitelného rozvoje veřejné infrastruktury a zvyšováním ekonomického potenciálu obce.
ÚP zvyšuje sociální soudržnost obyvatel podporou rozvoje bydlení, podnikání a zlepšováním hygieny životního prostředí, čímž posiluje předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních míst a dosahuje vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hlediska ovlivňující sociální soudržnost obyvatel.

(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).

Vyhodnocení: *Návrh ÚP vymezuje koridor CNZ-T02 pro vymezený koridor DV1 v PÚR pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba.*

(03) *Netýká se řešeného území.*

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav.

Vyhodnocení: *Návrh ÚP vymezuje především plochy smíšené obytné, plochy pro bydlení a plochy občanské vybavenosti, které rozvíjejí polycentrickou strukturu obce.*

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje.

a) aglomerační okruh v úseku R7 – Říčany jako silnici vyšší třídy;

Vyhodnocení: *Návrh ÚP vymezuje jako VPS koridor CNZ-D06.*

(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.

Vyhodnocení: *Návrh ÚP respektuje přírodní hodnoty území jako významné krajinné prvky krajinný ráz údolí Vinořského potoka, ale také kulturní hodnoty, kterými jsou nemovité kulturní památky a zaniklá Svatá cesta – Via Sancta a civilizační hodnot jako jsou stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury a systém veřejných prostranství zajišťující prostupnost území obce. Zpřesňuje prvky ÚSES a stanovuje podmínky v území pro jednotlivé plochy.*

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území obce. Posílit kvalitu života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny. Vyváženě a efektivně využívat zastavěné území a zachovat funkční a urbanistickou celistvost sídla, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídle před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území. Vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu - intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Rozvíjet systémy dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustavy 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.

Vyhodnocení: *Návrh ÚP posiluje kvalitu života obyvatel návrhem ploch občanského vybavení, technické a dopravní infrastruktury, veřejné zeleně a zlepšením prostupnosti krajiny. Zajišťuje plnohodnotné využití ploch v zastavěném území.*

(08) *Netýká se řešeného území.*

(09) *Netýká se řešeného území.*

(10) ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha (dle PÚR 2008) na území Středočeského Kraje.

Vyhodnocení*: Návrh ÚP respektuje vymezenou rozvojovou oblast.*

(11) Vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupu sídel na nadřazenou síť. Pro rozvoj sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území. Chránit prostupnost krajiny. Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Chránit

ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

***Vyhodnocení**: Návrh ÚP respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování v území. Pro rozvoj bydlení preferuje možnosti transformace a doplnění ploch v zastavěném území sídla a až po naplnění těchto ploch navrhuje rozšíření v rámci zastavitelných ploch. Chrání a zlepšuje prostupnost krajiny. Respektuje prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území jako zejména přírodní charakter Vinořského potoka a nemovité kulturní památky. Chrání pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotváří krajinu s cílem zvýšit její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou, zejména preferencí zastavování ploch v rámci stávajícího zastavěného území. Návrh ÚP dotváří krajinu a zvyšuje její ekologickou stabilitu vymezením a zpřesněním prvků ÚSES.*

(12) Zpřesnit koridory dopravy vymezené ZÚR SK; ověřit rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury, na možnosti rozvoje občanského vybavení, limity rozvoje území a ochranu krajiny; respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebních částí ÚSES: regionální biocentrum 1455 Na Vinořském potoce.

***Vyhodnocení:** Návrh ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNZ-D06 pro umístění stavby aglomeračního okruhu. Navrhuje jejich zkapacitnění pro potřeby stávajících i rozvojových ploch. Vytváří možnost rozvoje občanského vybavení a chrání hodnoty území. Zpřesňuje regionální biokoridor RBK 1132.*

(118) ZÚR navrhují pro umístění stavby aglomeračního okruhu (AO) jako silnici vyšší třídy: koridor pro umístění stavby D063 úsek obchvat Brandýsa nad Labem a Záp;

***Vyhodnocení**: Návrh ÚP vymezuje jako VPS koridor CNZ-D06.*

(157) ZÚR zpřesňují koridor E10 (z PÚR 2008) pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy Střed jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu E02.

Vyhodnocení V průběhu zpracování územního plánu již byla stavba dokončena.

(165) ZÚR zpřesňují koridor DV1 (z PÚR 2008) pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R01.

***Vyhodnocení:** Návrh ÚP vymezuje jako VPS koridor CNZ-T02.*

(169) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- zajistit vymezení a územní ochranu pro stavby R01 až R03 v šířce 300 m a jeho koordinaci se záměry v územních plánech obcí.

Návrh ÚP vytváří podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy. **(191)**

Návrh ÚP respektuje a zpřesňuje jako nezastavitelnou plochu vymezené regionální biocentrum RC 1455 Na Vinořském potoce a regionální biokoridor RK 1151 Vinořská bažantnice – Na Vinořském potoce a RK 1152 Na Vinořském potoce – K10. **(193)**

Návrh ÚP respektuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, významných svým rozsahem pro území kraje, regionu nebo státu. **(196)**

Návrh ÚP respektuje a stanovuje zásady péče o krajinu – typ U21 (krajina příměstská) a S23 (krajina sídelní). **(206, 207)**

Respektuje a zpřesňuje vymezené veřejně prospěšné stavby:

- D063 pro koridor aglomeračního okruhu, úsek (II/101) obchvat Brandýsa nad Labem a Záp **(230)**
- R01 pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru). **(233)**

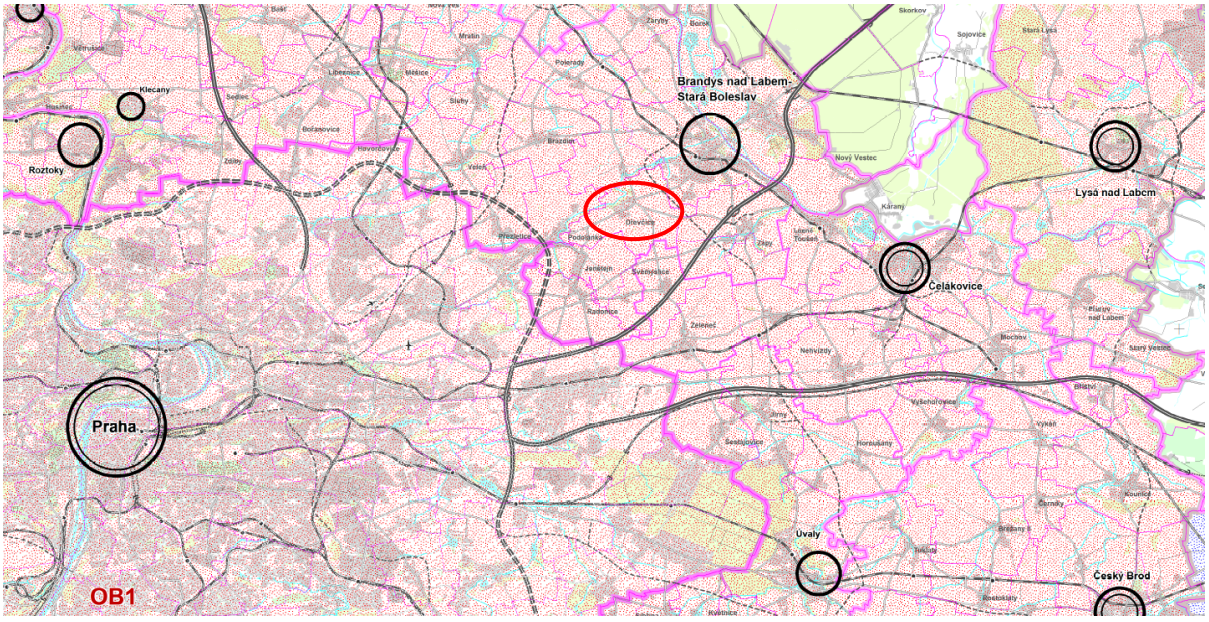
Respektuje a zpřesňuje veřejně prospěšné opatření **(237):**

- biocentrum **RC 1455** Na Vinořském potoce
- biokoridor **RK 1151** Vinořská bažantnice – Na Vinořském potoce
- biokoridor **RK 1152** Na Vinořském potoce – K10

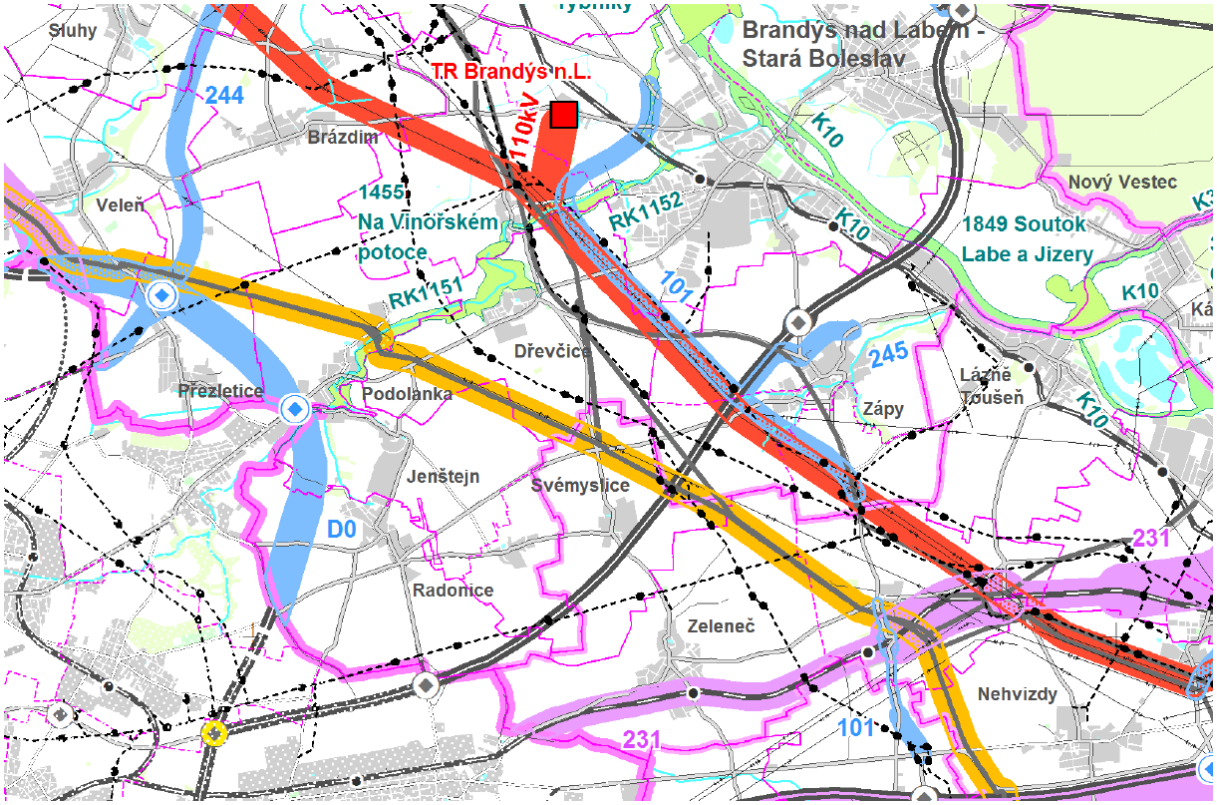
ZÚR SK stanovují priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury:

- II/101 - Brandýs n. L. – Zápy, vč. napojení do stávající MÚK - VPS s označením D063 (silnice II. třídy jako investice kraje) **(245, 249)**

Podstatné zásady pro územní rozvoj obce Dřevčice jsou graficky zobrazeny ve výkrese č.1 a č.2 ZÚR SK – viz. níže uvedené výřezy.



Obr. 1 ZÚR SK – Výřez z výkresu č. 1 USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ KRAJE obsahující zejména rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti



Obr. 2 ZÚR SK – Výřez z výkresu č. 2 - PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU včetně ÚSES

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

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

ÚP zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj bydlení řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

ÚP jsou koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplívajících ze zvláštních právních předpisů.

ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potencionální rozvoj území a míru využití zastavěného území.

Při zpracování návrhu ÚP Dřevčice byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Návrh územního plánu:

- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Jsou prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínos, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu na její hospodárné využívání;
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;
- vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a podmínky pro zajištění civilní ochrany;
- určuje nutné rekultivační zásahy do území;
- je zpracován při uplatnění poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

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

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

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

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Územní plán je zpracován dle pokynů stavebního zákona, použité termíny v územním plánu jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Územní plán je v součinnosti s výkonem veřejné správy, s orgány obce, orgány kraje a ministerstvem;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	- Územní plán respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. d)), byl vyhotoven v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání územního plánu a předán pořizovateli;
	(§ 22)	- Upravený a dohodnutý návrh ÚP Dřevčice a oznámení o termínu a místu konání veřejného projednání doručil pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec Dřevčice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Ve lhůtě dle stavebního zákona bylo možné do upraveného a dohodnutého návrhu územního plánu Dřevčice nahlédnout jak v tištěné podobě u pořizovatele a na Obecním úřadu Dřevčice, tak v elektronické podobě na úřední desce Obecního úřadu Dřevčice. Pořizovatel při veřejném projednání zajistil výklad územně plánovací dokumentace projektantem ÚP Ing. Václavem Jetelem, Ph.D. O veřejném projednání byl pořízen záznam.
	(§ 24)	- Zpracovatel územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	- Územní plán stanovuje všechny body uvedené v odst. 1 kromě územních rezerv; nevymezuje plochy pro podmínění územní studii nebo regulačním plánem odst.2; respektuje a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a politikou územního rozvoje; zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu.
	(§ 44)	- Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení územního plánu z vlastního podnětu, z důvodu celkové zastaralosti koncepce územního rozvoje a velkého množství požadovaných změn v území;
	(§ 47)	- Zadání územního plánu bylo schváleno dle SZ;
	(§ 50-56)	- Návrh územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování a dle zadání územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 57)	- Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu, z důvodu ochrany historického centra obce a k ochraně stávající hodnotné zástavby před její degradací.
	(§ 58-60)	- Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 101)	- V návrhu ÚP je uplatněno předkupní právo dle SZ pro nově vymezené VPS;
ČÁST PÁTÁ	(§ 170)	- V návrhu ÚP byly v souladu se SZ uplatněny VPS a VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

ÚP bylo vypracováno dle Přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována v měřítku 1:5 000 (Výkres základního členění, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu), a 1:100 000 (Výkres širších vztahů).

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

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

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

Územní plán Dřevčice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů k návrhu zadání územního plánu.

ÚP respektuje:

- podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví;
- záplavové území Vinořského potoka a respektuje zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zájmy civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému;
- nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví;
- požadavky z hlediska požární ochrany. dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 7 odst. 8 písm.

Oznámení o zahájení projednávání návrhu územního plánu bylo zasláno níže uvedeným dotčeným orgánům, krajskému úřadu Středočeského kraje a sousedním urbanistickým celkům:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, IDDS: 9gsaax4
2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, IDDS: hjyaavk
3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje, Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2, IDDS: pv8aaxd
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, IDDS: bxtaaw4
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1, IDDS: 8spaaur
6. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1, IDDS: n75aau3
7. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, IDDS: 6bnaawp
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1, IDDS: me7aazb
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyyf

10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyyf
11. Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 38 Benešov, IDDS: wx98b5p
12. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hl. město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 24, 120 00 Praha 2, IDDS: hq2aev4
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17,128 01 Praha 2, IDDS: hhcai8e
14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, 293 03 Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk, IDDS: z49per3
16. Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4/478, 110 01 Praha 1, IDDS: ixaaduf
17. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, IDDS: 2dtai5u
18. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy
19. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, Mariánské náměstí 28, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy
20. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor SÚÚPaPP, úsek památkové péče, Masarykovo nám. 1 a 2, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

Vyhodnocení stanovisek doručených k návrhu Územního plánu Dřevčice, podle § 50 stavebního zákona:

Do stanoveného data obdržel Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jako pořizovatel ÚP Dřevčice následující stanoviska:

1.	**Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I**

adresa: Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, IDDS: 9gsaax4

datum doručení:	19. 11. 2019
číslo jednací DO:	MZP/2019/500/2234
naše číslo jednací:	OSÚÚPPP-119772/2019-DRAPE

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 Dřevčice se nevyskytují limity ve smyslu výše uvedených předpisů.

Z uvedeného důvodu **nemáme** proti návrhu ÚP Dřevčice **žádné námitky**.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

2.	**Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů**

adresa: Tychonova 1, 160 01 Praha 6, IDDS: hjyaavk

datum doručení: 28. 11. 2019

spisová značka DO: 111936/2019-1150-OÚZ-PHA

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-123338/2019-DRAPE

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- jev 082 (Ochranná pásma (komunikačního vedení Ministerstva obrany)

- jev 103 (Ochranná pásma 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

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.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených požadavků MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany ČR jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.
V grafické části jsou zapracovány vymezená území Ministerstva obrany, textová část návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany bude doplněna.

3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje

adresa: Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2, IDDS: pv8aaxd

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví

adresa: Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, IDDS: bxtaaw4

datum doručení: 22. 10. 2019

značka DO: MPO 77945/2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-109092/2019-DRAPE

S návrhem výše uvedeného územního plánu **souhlasíme.**

Vyhodnocení**:**
Vzato na vědomí.

5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče,

adresa: Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1, IDDS: 8spaaur

Vyhodnocení**:** Stanovisko neuplatněno.

6. Ministerstvo dopravy ČR,

adresa: nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1, IDDS: n75aau3

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno.

7. Ministerstvo vnitra ČR

adresa: Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, IDDS: 6bnaawp

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost

adresa: Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1, IDDS: me7aazb

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

9.

10. Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko

adresa: Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyyf

datum doručení: 27. 11. 2019

číslo jednací DO: 134240/2019/KUSK

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-122555/2019-DRAPE

Odbor životního prostředí a zemědělství

1. **Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů** (Mgr. R. Müller, l. 369)

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona České národní rady

č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že stanovisko ze dne 11. 12. 2018 č. j. 159974/2018/KUSK, jímž byl **vyloučen významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu, zůstává nadále v platnosti.
Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že do správním území obce Dřevčice zasahuje regionální biocentrum Na Vinořském potoce (RC1455), regionální biokoridor Vinořská bažantnice – Na Vinořském potoce (RK1151) a regionální biokoridor Na Vinořském potoce – K10 (RK1152). Krajský úřad požaduje doložit ke zpřesnění vymezení regionálního biocentra Na Vinořském potoce (RC1455) odůvodnění autorizovaného architekta pro ÚSES. Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje Krajský úřad požaduje, aby u ploch a koridorů

pro biocentra a biokoridory ÚSES byly dodrženy jejich parametry, trasování a je třeba tyto plochy respektovat jako nezastavitelné.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

1.2 Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že z hlediska dalších zájmů hájených Krajským úřadem, nemá k předložené koncepci žádné připomínky.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. N. M. Rašáková, l. 842)

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 „Návrh územního plánu Dřevčice," návrh pro společné projednání z června 2019 odůvodnění a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona ***souhlasí*** s navrhovaným záborem ZPF v lokalitě:

Z03 BI bydlení v rodinných domech – městské a příměstské o výměře 0,4338 ha v I. třídě ochrany. Tato lokalita plní definici proluky.

Z04 BI bydlení v rodinných domech – městské a příměstské o výměře 0,3256 ha v I. třídě ochrany. Navazuje na zastavěné území, nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu.

Z07 SV smíšená obytná – venkovské o výměře 0,2881 ha v I. třídě ochrany. Tato lokalita plní definici proluky.

Z08 SV smíšená obytná – venkovské o výměře 0,4973 ha v I. třídě ochrany. Tato lokalita plní definici proluky.

K01 ZV veřejné prostranství – veřejná zeleň o výměře 0,5633 ha v I. třídě ochrany

K05 ZO zeleň ochranná a izolační o výměře 0,1933 ha v I. třídě ochrany. Navazuje na zastavěné území.

K02 NP ploch přírodní o výměře 0,6203 ha v II. a V. třídě ochrany Navazuje na zastavěné území.

K06 NP ploch přírodní o výměře 0,9751 ha v I. třídě ochrany

K08 NP ploch přírodní o výměře 0,2591 ha v I. třídě ochrany

K09 NP ploch přírodní o výměře 0,3850 ha v I. třídě ochrany

K07 NS plochy smíšené nezastavěného území o výměře 0,0390 ha v I. třídě ochrany

KD06 Dopravní infrastruktura o výměře 5,2014 ha v I. a II. třídě ochrany. Převažuje veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF

Orgán ochrany ZPF ***nesouhlasí*** s nezemědělským využitím ploch **Z05, Z02, K03, KD01, K04, KD02, Z01, Z06, Z10, KD03, KD04, KD05**. Plochy se nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle bonity do I. až V. třídy ochrany, kterou lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato převaha veřejného zájmu nebyl prokázána. Navrhované plochy často narušují organizaci ZPF a zatěžují obhospodařování ZPF (ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) a e) zákona.

Vyhodnocení:

Zpracovatel prověří a upraví v textové i grafické části ÚP, na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků. Pořizovatel na základě konzultací a dalších skutečností požádal pod čj. OSÚÚPP-23181/2020-DRAPE a sp. zn. OSÚÚPP-25200/2018-PERRE dne 2. 3. 2020 o změnu této části stanoviska. Žádosti bylo vyhověno – viz. níže.

Citace:
„Na základě výše uvedeného Krajský úřad vydává následující:
Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. N. M. Rašáková, l. 842)
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 „Změna

stanoviska pro návrh územního plánu Dřevčice," návrh pro společné projednání z června 2019 odůvodnění a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona *souhlasí* s navrhovaným záboru ZPF v lokalitě:
Z05 (o výměře 2,8450 v I. třídě ochrany) ke které bude připojena plochy K03 (o výměře 0,12 ha v I. třídě ochrany) a Z06 (0,4481 ha v I. řídě ochrany). Vznikne jedna souvislá zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití SV – smíšené obytné venkovské.
Z02 OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura o výměře 2,2485 ha v I. třídě ochraně. Na plochu bylo vydáno územní rozhodnutí ze dne 27. 08. 2007 a stavební povolení ze dne 03. 06. 2010 na stavbu: víceúčelové budovy, kanalizace splašková, odvod a likvidace dešťových vod, vodovod, rozvod plynu, veřejné osvětlení, komunikace s chodníky. Veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmen ochrany ZPF.
Z01 PV veřejné prostranství o výměře 0,8932 ha v I. a II. třídě ochrany. Plocha je vymezena na základě obnovy zaniklé cesty, v návaznosti na zastavitelnou plochu na hranici sídla.
Z10 PV veřejná prostranství o výměře 0,4392 ha v I. a III. třídě ochrany Plocha je vymezena na základě napojení na navrhovanou plochu veřejného prostranství.
KD01, KD02, KD03, KD04, KD05 – ploch dopravní infrastruktury – budou přeřazeny do ploch územních rezerv.
Z03, Z04 a K05 plochy o výměře 0,9527 ha budou z návrhu vypuštěny ze zastavitelných ploch a budou zařazeny do ploch NZ – plochy zemědělské a vráceny do ZPF.
K02 – plochy přírodní přesunuty do plochy s rozdílným způsobem využití NZ – plochy zemědělské, nedojde k záboru ZPF.
K04 neexistence plochy (v textové části bude opraveno).

Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. 134240/2019KUSK ze dne 24. 11. 2019 zůstávají nadále v platnosti."

1.3 Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. E. Frýdecká, l. 773)
Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) 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 upozorňuje, že zamýšlený záměr na ploše **Z02** (občanské vybavení), uvedené v návrhu územního plánu Dřevčice, by svým rozsahem mohl naplňovat dikci bodu 118 přílohy č. 1 cit. zákona.

Vyhodnocení:
Zpracovatel prověří a případně upraví. Plocha Z02 byla převzata z původního územního plánu obce. Na plochu je již vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení.

1.4 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 (lesní zákon), **č. 201/2012 Sb.,** o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona **č. 254/2001 Sb.**, o vodách a o změně některých zákonů, 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 Dřevčice, neboť nejsou dotčeny naše zájmy, případně není Krajský úřad příslušný k uplatnění stanoviska.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

11. Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj

adresa: Černoleská 1929, 256 38 Benešov, IDDS: wx98b5p

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

12. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hl. město Prahu a Středočeský kraj

adresa: Gorazdova 24, 120 00 Praha 2, IDDS: hq2aev4

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze

adresa: Dittrichova 329/17,128 01 Praha 2, IDDS: hhcai8e

Vyhodnocení:

Stanovisko neuplatněno.

14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav

adresa: Laurinova 1370/III, 293 03 Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx

datum doručení: 21. 10. 2019

číslo jednací DO: HSKL- 4369-2/2019 - MB

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-108290/2019-DRAPE

Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk

adresa: Soudní 17/3, 288 02 Nymburk, IDDS: z49per3

datum doručení: 20. 11. 2019

značka DO: SPU 469058/2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-119988/2019-DRAPE

Pobočka Nymburk, ve struktuře Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, územně příslušný pozemkový úřad, sděluje, že na obvodu obce Dřevčice proběhly komplexní pozemkové úpravy. Pozemkový úřad je v takové situaci povinen hájit výsledky dosažené pozemkovými úpravami. Zvláštní pozornost je zejména třeba věnovat projednaným a schváleným *plánům společných zařízení* a realizacím, které z *plánů společných zařízení* vzešly.

V daném případě, na obvodu obce Dřevčice, komplexní pozemkové úpravy proběhly v katastrálních územích Popovice u Brandýsa nad Labem, Svémyslice a na území obce Zápy.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

16. Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a kraje Středočeského

adresa: Kozí 4/478, 110 01 Praha 1, IDDS: ixaaduf

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

17. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku

adresa: Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, IDDS: 2dtai5u

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

18. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí

adresa: Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

datum doručení: 25. 11. 2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-103826/2019-DRAPE

Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán státní správy v územním plánování, vydává toto stanovisko:

- orgán státní správy lesů (SSL) příslušný dle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (Ing. Andrea Čadilová, tel. 326 653 851):

Bez připomínek.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

- orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle ust. § 65 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (Bc. Ivana Hanáková, tel. 326 653 864):

Bez připomínek.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

- **vodoprávní úřad** příslušný podle ust. § 104 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon (Ing. Jana Bucková, tel. 326 653 854):

1. Zákres vodních toků musí odpovídat Centrálnímu registru vodních toků České republiky publikovanému na internetových stránkách MZem ČR (www.voda.gov.cz).

2. V aktivní zóně se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury (§ 67 zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách, v úplném znění). V aktivní zóně záplavového území nesmí být plánována žádná zástavba.

3. Odkanalizování určené územním plánem musí být v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, který zajišťuje, zpracovává a schvaluje kraj v samostatné působnosti (§ 4 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění).

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.
Zpracovatel prověří a případně doplní v textové části, dle požadavků.

19. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy

adresa: Mariánské náměstí 28, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

20. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor SÚÚPaPP, úsek památkové péče

adresa: Mariánské náměstí 28, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného data nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

Vyhodnocení stanovisek doručených k návrhu Územního plánu Dřevčice, podle § 52 stavebního zákona:

Do stanoveného data obdržel Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jako pořizovatel ÚP Dřevčice následující stanoviska:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I

adresa: Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, IDDS: 9gsaax4

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů

adresa: Tychonova 1, 160 01 Praha 6, IDDS: hjyaavk

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje

adresa: Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2, IDDS: pv8aaxd

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví

adresa: Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, IDDS: bxtaaw4

datum doručení:	6. 11. 2020
značka DO:	MPO 623362/2020
naše číslo jednací:	OSÚÚPPP-113698/2020-DRAPE

S návrhem výše uvedeného územního plánu **souhlasíme.**

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče,

adresa: Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1, IDDS: 8spaaur

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

6. Ministerstvo dopravy ČR,

adresa: nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1, IDDS: n75aau3

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

7. Ministerstvo vnitra ČR

adresa: Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, IDDS: 6bnaawp

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost

adresa: Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1, IDDS: me7aazb

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

9.

10. Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko

adresa: Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyyf

datum doručení: 15. 12. 2020

číslo jednací DO: 155970/2020/KUSK

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-126971/2020-DRAPE

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. R. Müller, l. 369)

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že stanoviska ze dne 11. 12. 2018 č. j. 159974/2018/KUSK a ze dne 14. 11. 2019 č. j. 134240/2019/KUSK, jimiž byl **vyloučen významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu, zůstávají nadále v platnosti.

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že do správního území obce Dřevčice zasahuje regionální biocentrum Na Vinořském potoce (RC1455), regionální biokoridor Vinořská bažantnice – Na Vinořském potoce (RK1151) a regionální biokoridor

Na Vinořském potoce – K10 (RK1152). Dle návrhu ÚP Dřevčice z července 2020 budou tyto plochy respektovány a zpřesněny jako nezastavitelné plochy.
Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že z hlediska dalších zájmů hájených Krajským úřadem, nemá k předložené koncepci žádné připomínky.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. N. M. Rašáková, l. 942)
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 „Veřejné projednání návrhu územního plánu Dřevčice,“ veřejné projednání návrhu z července 2020 odůvodnění a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona ***souhlasí*** s navrhovaným záboru ZPF v lokalitě:
Z02 OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura o výměře 2,25 ha v I. třídě ochraně. Na plochu bylo vydáno územní rozhodnutí ze dne 27. 08. 2007 a stavební povolení ze dne 03. 06. 2010 na stavbu: více účelové budovy, kanalizace splašková, odvod a likvidace dešťových vod, vodovod, rozvod plynu, veřejné osvětlení, komunikace s chodníky.
Z05 SV smíšené obytné venkovské o výměře 1,54 v I. třídě ochrany. Plocha byla vymezena v návaznosti na zastavěné území, tak aby dotvářela kompletní sídlo.
Z10 PP vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch o výměře 0,44 ha v I. a III. třídě ochrany. Plocha je vymezena na základě napojení na navrhovanou plochu veřejného prostranství v ÚP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.
K08 NP plochy přírodní o výměře 0,26 ha v I. třídě ochrany. Plocha zajišťující založení a funkčnost prvku ÚSES.
K09 NP plochy přírodní o výměře 0,39 ha v I. třídě ochrany. Plocha zajišťující funkčnost prvku ÚSES – LBK 6 a jeho návaznost na ÚP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.
CNZ-D06 o výměře 7,93 ha v I. až V. třídy bonity. Koridor vymezen na základě ZÚR SK, jako aglomerační okruh Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.
Z01, Z07, Z08**,** P01, P02, P03 není součástí ZPF, tudíž se orgán ochrany ZPF nevyjadřuje.
P04 plocha přestavby v zastavěném území obce o výměře 0,11 ha.
Orgán ochrany ZPF ***nesouhlasí*** s nezemědělským využitím plochy CNZ-T02 **(**k plánovanému koridoru pro zdvojení ropovodu Družba o výměře 92,41 ha). Plocha se nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle bonity do I. třídy ochrany, kterou lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Navrhované plochy často narušují organizaci ZPF a zatěžují obhospodařování ZPF (ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) a e) zákona.

Vyhodnocení:

Zpracovatel prověří a upraví v textové i grafické části ÚP, na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Koridory technické infrastruktury CNZ-T02 o výměře 92,41 ha nejsou nově doplněny, došlo pouze k přejmenování dle “Standard vybraných částí dle metodik MMR” z KT02 (původní označení v návrhu pro společné jednání z října 2019)

CNZ T02 (KT02) – koridor ropovodu je vymezen na základě PÚR ČR a zpřesnění v ZÚR SK, veřejný zájem významně převažuje nad ZPF. Koridor pro zdvojení ropovodu Družba bude veden v podzemí bez nutnosti trvalých záborů ZPF. Pro jeho umístění dojde k dočasnému záboru ZPF, po dokončení bude plocha navrácena zpět do původní funkce a charakteru.

Pořizovatel na základě konzultace a dalších skutečností požádal pod čj. OSÚÚPP-19654/2021-DRAPE a sp. zn. OSÚÚPP-25200/2018-PERRE dne 22. 02. 2021 o změnu této části stanoviska. Žádosti bylo vyhověno dne 2. 06. 2021:

„Na základě výše uvedeného Krajský úřad vydává následující:
Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. N. M. Rašáková, l. 842)
Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), posoudil dokumentaci „Změna vyjádření územního plánu Dřevčice,“ návrh pro společné projednání z července 2019 odůvodnění a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhovaným záboru ZPF v lokalitě:
CNZ-T02 koridor pro zdvojení ropovodu Družba o výměře 92,41 ha v I. třídě ochrany. Ropovod bude veden v podzemí, bez nutnosti trvalých záborů. Vymezením koridoru – přidávaným ropovodu dojde k zajištění strategické suroviny pro Českou republiku a tím k zajištění navýšení přepravy ropy.

Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. 155970/2020/KUSK ze dne 14. 12. 2020 zůstávají nadále v platnosti.“

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, v platném znění, 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, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, nemá k veřejnému projednání návrhu územního plánu Dřevčice pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy, případně není krajský úřad příslušný k uplatnění stanoviska.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

2. Odbor dopravy (H. Lacková, l. 139)
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 ÚP neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **není příslušný** k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny územního plánu Dřevčice.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

11. Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj

adresa: Černoleská 1929, 256 38 Benešov, IDDS: wx98b5p

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

12. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hl. město Prahu a Středočeský kraj

adresa: Gorazdova 24, 120 00 Praha 2, IDDS: hq2aev4

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze

adresa: Dittrichova 329/17,128 01 Praha 2, IDDS: hhcai8e

datum doručení: 19. 11. 2020

číslo jednací DO: KHSSC 55163/2020

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-117486/2020-DRAPE

S návrhem územního plánu obce Dřevčice se souhlasí .

V souladu s §77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění níže uvedených podmínek, které jsou stanoveny na základě požadavků § 30 a § 77 odst. 2 zákona a dále dle požadavků §12 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení").

U lokality Z05 – plochy smíšené obytné venkovské, bude u nejbližší budoucí obytné zástavby v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající komunikace II/610.

U lokalit Z05 a Z07 – plochy smíšené obytné venkovské, bude u nejbližší budoucí obytné zástavby v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající plochy výroba zemědělská a lesnická.

Odůvodnění:

KHS dne 04.11.2020 obdržela datovou schránkou výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu Dřevčice (dále jen „návrh ÚP").

Vymezení zastavitelných ploch:

Z01 – vybraná veřejná prostranství s převahou zastavitelných ploch

Z02 – občanské vybavení veřejné **Z05** – smíšené obytné venkovské

Z07 – smíšené obytné venkovské

Z08 – smíšené obytné venkovské

Z10 – vybraná veřejná prostranství s převahou zastavitelných ploch

Vymezení ploch přestavby:

P01 – občanské vybavení veřejné

P02 – vybraná veřejná prostranství s převahou zastavitelných ploch

P03 – bydlení individuální

P04 – bydlení individuální

Dopravní infrastruktura

Návrh ÚP vymezuje koridor CNZ-D06 pro výstavbu aglomeračního okruhu. Koridor je vymezen v ZÚR StČ kraje na VPS D 063.

Územní plán vymezuje územní rezervu R6 pro výstavbu obchvatu centrálního území sousední obce Jenštejn.

Upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku z provozu této plánované přeložky na nejbližší stávající a budoucí obytnou zástavbu.

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou zůstává stabilizovaná a nevyžaduje změnu na úrovni ÚP. Pro zajištění nárůstu potřeby bude nutné posílení přivaděče z Káranského vodovodu včetně odběrového limitu.

Odkanalizování

Obec Dřevčice má vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Obec má čistírnu odpadních vod. Pro zajištění nárůstu potřeby bude nutná intenzifikace ČOV.

Zásobování elektrickou energií

Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizován, vyhovuje i pro návrhové období. Návrh ÚP přebírá z platného ÚP návrh na vybudování distribuční trafostanice v ploše P01 (OV).

Zásobování plynem

Území je zásobeno dostatečnou kapacitou zemním plynem ze STL plynovodu.

Návrh ÚP vymezuje koridor CNZ-T02 pro zdvojení ropovodu Družba. Koridor je vymezen v ZÚR SK jako VPS R 01.

Návrh ÚP vymezuje plochu Z02 pro rozšíření občanské vybavenosti obce, zejména ke sportovním účelům, a plochu přestavby P01 pro umístění občanské vybavenosti v návaznosti na centrum obce.

Návrh ÚP vymezuje územní rezervy R1 (BI) a R2 (SV). Tyto územní rezervy budou prověřeny po vyčerpání 80 % zastavitelných ploch a proluk pro bydlení či smíšenou obytnou funkci.

Návrh ÚP vymezuje územní rezervy R3, R4, R5, R6 a R7 (vše DS). Tyto plochy budou prověřeny v rámci komplexních pozemkových úprav.

Výše uvedená podmínka je dána požadavky § 30 a § 77 odst. 2 zákona a dále dle požadavků §12 nařízení.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav

adresa: Laurinova 1370/III, 293 03 Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk

adresa: Soudní 17/3, 288 02 Nymburk, IDDS: z49per3

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

16. Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a kraje Středočeského

adresa: Kozí 4/478, 110 01 Praha 1, IDDS: ixaaduf

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

17. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku

adresa: Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, IDDS: 2dtai5u

datum doručení: 1. 12. 2020

číslo jednací DO: KRPS-272521-1ČJ/-2020-0100MN

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-121602/2020-DRAPE

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

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

18. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí

adresa: Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

datum doručení: 10. 12. 2020

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-125494/2020-DRAPE

Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán státní správy v územním plánování, vydává toto stanovisko:

- orgán státní správy lesů (SSL) příslušný dle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (Ing. Andrea Čadilová, tel. 326 653 851):

Bez připomínek.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

- orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle ust. § 65 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (Bc. Ivana Hanáková, tel. 326 653 864):

Bez připomínek.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

- vodoprávní úřad příslušný podle ust. § 104 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon (Ing. Jana Bucková, tel. 326 653 854):
1. Je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu a ke zhoršení odtokových poměrů daného území.
2. Odpadní vody je třeba řešit na centrální ČOV. ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu. Odkanalizování a zásobování vodou určené územním plánem musí být v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje, který zajišťuje, zpracovává a schvaluje kraj v samostatné působnosti (§ 4 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění).
3. Požadujeme, aby neznečištěné vody dešťové byly v max. možné míře zasakovány na vlastních pozemcích.

4. Je třeba respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok tak, jak je uvedeno v § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v úplném znění. Navrženo a vyznačeno musí být ochranné pásmo ČOV.
5. Pozemky, na kterých se nachází vodní toky a pozemky s vodními toky sousedící ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry vodních toků by neměly být trvalými nadzemními stavbami dotčeny. Jakákoliv zástavba (i dočasná) musí být v těchto případech projednána se správcem vodních toků, tj. s Povodím Labe, státní podnik, včetně veškerých zaústění do recipientu. Případný nový návrh ČOV musí splňovat požadavky Nařízení vlády č. 401/2015 Sb., v platném znění.
6. Území ohrožená povodněmi a záplavové území Vinořského potoka je třeba v grafické části zakreslit s rozlišením aktivní záplavové zóny vodního toku. V aktivní zóně záplavového území se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury (§ 67 zákona č. 254/2001 Sb., zákona o vodách, v úplném znění). Dále je v aktivní zóně záplavového území zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod. Záměry zasahující do záplavového území musí být projednány a odsouhlaseny Povodím Labe, s. p.
7. Zákres vodních toků musí být v souladu s centrální evidencí vodních toků Ministerstva zemědělství ČR zveřejněnou na www.voda.gov.cz.
8. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky vodních toků, kontaminované dešťové vody závadnými látkami musí být předčištěny na vhodných čistících zařízeních.
9. Budou dodrženy platné ČSN o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.
Zpracovatel prověří a případně doplní v textové části, dle požadavků.

19. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy

adresa: Mariánské náměstí 28, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

20. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor SÚÚPaPP, úsek památkové péče

adresa: Mariánské náměstí 28, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

Vyhodnocení:
Stanovisko neuplatněno.

Vyhodnocení stanovisek doručených k návrhu Územního plánu Dřevčice, podle § 53 stavebního zákona:

Do stanoveného data obdržel Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jako pořizovatel ÚP Dřevčice následující stanoviska:

10. Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko

adresa: Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyyf

datum doručení: 12. 08. 2021

číslo jednací DO: 088421/2021/KUSK

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-85836/2021-DRAPE

1. **Odbor životního prostředí a zemědělství**

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. R. Müller, l. 369)

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že stanoviska ze dne 11. 12. 2018 č. j. 159974/2018/KUSK, ze dne 14. 11. 2019, č. j. 134240/2019/KUSK a ze dne 14. 12. 2020, č. j. 155970/2020/KUSK, jimiž byl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu, zůstávají nadále v platnosti.

Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že z hlediska dalších zájmů hájených Krajským úřadem, nemá k předložené koncepci žádné připomínky.

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 znění pozdějších předpisů, zákona **č. 289/1995 Sb**., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů zákona **č. 201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona **č. 254/2001 Sb.**, o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), 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 rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu Dřevčice, neboť nejsou dotčeny naše zájmy, případně není Krajský úřad příslušný k uplatnění stanoviska.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

2. Odbor dopravy

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**.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu Dřevčice, a proto **nemá připomínky**.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze

adresa: Dittrichova 329/17,128 01 Praha 2, IDDS: hhcai8e

datum doručení: 11. 08. 2021

číslo jednací DO: KHSSC 36676/2021

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-85375/2021-DRAPE

S návrhem ***vypořádání námitek a připomínek uplatněných k návrhu ÚP Dřevčice***

s e s o u h l a s í .

Odůvodnění:

KHS dne 15.07.2021 do datové schránky obdržela výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatněných k návrhu ÚP Dřevčice (dále jen „návrh“).

K návrhu ÚP Dřevčice bylo vydáno stanovisko pod č.j. **KHSSC 55163/2020, ze dne 19.11.2020** s podmínkami, které **nebyly zapracovány** a tudíž **zůstávají** i nadále **v platnosti**.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav

adresa: Laurinova 1370/III, 293 03 Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx

datum doručení: 05. 08. 2021

číslo jednací DO: HSKL- 5552-2/2021 - MB

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-108290/2019-DRAPE

Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

18. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí

adresa: Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy

datum doručení: 09. 08. 2021

číslo jednací DO: MÚBNLSB-OŽP-74571/2021-HUZV

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-84208/2021-DRAPE

Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán státní správy v územním plánování, vydává toto stanovisko:

- orgán státní správy lesů (SSL) příslušný dle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (Ing. Andrea Čadilová, tel. 326 653 851):

Bez připomínek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

- orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle ust. § 65 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (Bc. Ivana Hanáková, tel. 326 653 864):

Bez připomínek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

- **vodoprávní úřad** příslušný podle ust. § 104 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon (Ing. Jana Bucková, tel. 326 653 854):

Bez připomínek, pouze upozorňujeme na dodržení podmínek ve vydaném stanovisku (č. j. MÚBNLSB-OŽP-112738/2020 ze dne 10. 12. 2020), zejména podmínky č. 6 - Území ohrožená povodněmi a záplavové území Vinořského potoka je třeba v grafické části zakreslit s rozlišením aktivní záplavové zóny vodního toku.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

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

Územní plán Dřevčice je zpracován v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona.

h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Ze zadání nevyplynula povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů na URÚ.

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

Ze zadání nevyplynula povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů na URÚ.

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

Ze zadání nevyplynula povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů na URÚ.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

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

Důsledkem přijetí navrhované koncepce dojde především k posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území, konkrétně:

- ke zvýšení ekologické stability území ochranou území a aktivní přeměnou méně stabilních ploch (orná půda) na plochy zeleně v návaznosti na obnovu cest a dělení krajiny, a zpřesněním prvků ÚSES;
- ke zvýšení sociální soudržnosti obyvatel podporou rozvoje bydlení, občanské vybavenosti a zlepšování hygieny životního prostředí;
- k podpoře ekonomiky spojené s rozvojem veřejné infrastruktury a ploch smíšených obytných.

k.1) <u>vymezení zastavěného území</u>

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

Zastavěné území obce Dřevčice je vymezeno v souladu s ustanoveními § 58, § 59 a § 60 stavebního zákona. Při aktuálním vymezování zastavěného území k **01. 06. 2019** bylo přihlédnuto k již vydanému zastavěnému území v ÚPO z roku 2002, kde byla hranice zastavěného území vymezena k 08/2000.

k.2) <u>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</u>

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

Hlavní zásadou pro tvorbu koncepce rozvoje obce bylo respektování již zpracovaných strategických dokumentů a nástrojů územního plánování. V době zpracování návrhu územního plánu Dřevčice byly zásadními podklady tyto dokumenty:

- Politika územního rozvoje České republiky (Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5);
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (Aktualizace č. 1, 2);
- Územně analytické podklady Středočeského kraje;
- Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav;
- Program rozvoje Středočeského kraje;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje;
- Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje;
- Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje;
- Územní studie krajiny ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav;
- Studie územních systémů ekologické stability – Regionální a nadregionální úroveň ÚSES na území Středočeského kraje;
- Vydaná územní rozhodnutí ad.

Základní obecné zásady koncepce rozvoje území obce, které nesmí být v rozporu se změnami využití území

Územní plán vymezil rozvojové plochy s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty území, sociální soudržnost obyvatel a kvalitu životního prostředí.

Hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje řešeného území

Základní koncepce vychází ze stabilizace využití zastavěných ploch obce. ÚP podporuje rozvoj obce v návaznosti na zastavěné území pro dotvoření kompaktnosti sídla s respektem na hodnotné třídy ochrany ZPF, který území dominuje.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Návrh ÚP respektuje stávající ochranu přírody a krajiny. Nové zastavitelné plochy vymezuje v návaznosti na zastavěné území. Na zastavitelných plochách určuje podmínky prostorového uspořádání a ukládá specifické podmínky, které směřují k ochraně přírodních hodnot území.

Na základě podkladů stávajícího systému ÚSES byly prvky ÚSES aktualizovány a upřesněny pro zvýšení ekologické stability území.

V případě jakéhokoli záměru na zásah do území přírodně chráněného je nutné vydání závazného stanoviska orgánu ochrany přírody.

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

ÚP nenavrhuje žádné významné stavby, které by mohly ovlivnit civilizační hodnoty. Stávající hodnoty jsou plně respektovány.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Návrh podporuje především rozvoj obce s ohledem na stávající významné stavby a historické jádro s rozlehnou návsí, nemovité kulturní památky a urbanistickou strukturu sídel.

Na správním území obce se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	kategorie	Památka	Lokalizace	Parcela č.
20187/2-2051	objekt	Zvonice	Dřevčice	St. 30
25390/2-2781	objekt	Kamenný kříž (krucifix)	Dřevčice; Náves	parc.č. 360
76854/2-2056	objekt	Výklenková kaple se sochou sv. Jana Nepomuckého	Dřevčice; Náves u zahradní zdi statku čp.21	parc. č. 52
26026/2-2055	areál	Venkovská usedlost	Dřevčice č.p.29	St. 27
37438/2-2050	areál	Kostel sv. Bartoloměje s farou	Dřevčice; jádro obce	St. 1
31620/2-2054	areál	Venkovská usedlost	Dřevčice č.p.28	St. 25
44865/2-2052	areál	Tvrz	Dřevčice č.p.1	St. 26/1
30788/2-2136	Soubor	Křížová cesta – Svatá cesta, Staroboleslavská cesta	Brandýs nad Labem; Dřevčice; Kbely; Podolanka; Vinoř; Vysočany	
40703/1-1635	Soubor	Křížová cesta –	Brandýs nad	

		výklenkové kaple Staroboleslavské cesty	Labem; Dřevčice; Kbely; Podolanka; Vinoř; Vysočany	

Tab. 1 Nemovité kulturní památky v řešeném území (zdroj NPÚ: www.pamatkovykatalog.cz)

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

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

Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu Dřevčice respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, založenou na historickém půdorysu doplněnou o monofunkční území bydlení. Obec byla založena na velmi úrodné půdě vhodné pro usazení člověka, nedaleko hlavního města Prahy na důležité dopravní trase. Datování založení je však neznámé, první písemná zmínka o obci je však datována až k roku 1052. Ve 14. století zde vzniklo vladyctví s tvrzí, která je dodnes jedním z nejvýraznějších prvků obce. Na historických mapách je patrné, že jádro obce bylo formováno tvrzí, tvořící východní hranu sídla, jižní zástavbou podél hlavní komunikace a na západě zástavbou, která tvoří vymezený centrálního prostor, který tvořil kostel sv. Bartoloměje. Až ve 20. století se zástavba začíná rozrůstat západním směrem a na začátku 21. století zejména jižním a jihovýchodním směrem.

Obr. 3 Historická mapa – II.vojenské mapování z roku 1842-1853 (zdroj: www.mapire.eu)

Obr. 4 Ortoforomapa z roku 1953 znázorňující rozrůstající se zástavbu západním směrem (zdroj: www.kontaminace.cenia.cz)

Obr. 5 Ortoforomapa z roku 2000 znázorňující rozrůstající se zástavbu jižním směrem (zdroj: www.geoportal.cuzk.cz)

Urbanistická koncepce je založena na ochraně stávajících urbanistických, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Nabízí nové plochy pro bydlení (v rodinných domech a smíšené obytné) a plochy občanského vybavení a vymezuje plochy přestavby na ploše dnešního sportovního hřiště. To vše doplněné o navržené funkční systémy veřejné infrastruktury (doprava, technická infrastruktura a veřejná prostranství) s dostatečnou výkonovou rezervou.

Dřevčice	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
počet dokončených bytů	17	55	3	6	5	5	1	2	1	1
změna počtu obyvatel	78	19	30	6	1	15	28	2	29	24

Tab. 2 Počet dokončených bytů a změna počtu obyvatel v obci Dřevčice v období 2009 až 2018 (zdroj ČSÚ)

Vymezení zastavitelných ploch a koridorů

kód plochy	index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	zdůvodnění vymezené plochy
Z01	**PP**	VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	Plocha vymezena z ÚPO, na základě obnovy zaniklé cesty, v návaznosti na zastavitelnou plochu na hranici sídla ÚP Brandýs nad Labem.
Z02	**OV**	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	Plocha vymezena ve veřejném zájmu, na základě požadavku obce o prověření umístění sportovní plochy. Plocha byla převzata z ÚPO, kde byla plocha navržena prvotně jako plocha pro sport.
Z05	**SV**	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Plocha vymezena částečně na základě ÚPO. Vymezena z důvodu větší kapacity ploch pro bydlení, v případě, že budou zastavěny proluky v zastavěném území. Plocha byla vymezena tak, aby dotvářela kompaktní sídlo. Plocha vymezena v návaznosti na zastavěné území.
Z07	**SV**	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Plocha vymezena na základě ÚPO, z důvodu doplnění ploch proluk na hranici zastavěného území.
Z08	**SV**	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Plocha vymezena na základě ÚPO, z důvodu doplnění ploch proluk na hranici zastavěného území.
Z10	**PP**	VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	Plocha vymezena na základě napojení na návrhovou plochu veřejného prostranství v ÚP Brandýs nad Labem a komunikace na jihu plochy.

Tab. 3 Tabulka zastavitelných ploch – popis plochy

Vymezení ploch přestavby

kód plochy	Index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	zdůvodnění vymezené plochy
P01	**OV**	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	Plocha přestavby vymezena z důvodu změny stávající sportovní funkce a navrácení k původnímu záměru ÚPO. Plocha vymezena z veřejného zájmu na požadavek obce pro vytvoření nových ploch občanského vybavení.
P02	**PP**	VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	Plocha přestavby vymezena z důvodu změny stávající sportovní funkce a navrácení k původnímu dopravnímu konceptu ÚPO, vymezení plochy PP pro místní komunikaci propojující obytnou zástavbu.

P03	**BI**	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Plocha přestavby vymezena z důvodu změny stávající sportovní funkce a navrácení k původnímu záměru ÚPO, vymezení plochy pro bydlení, na základě původního funkčního konceptu ÚPO, a vytvoření celistvé lokality pro bydlení doplněné občanskou vybaveností na ploše P01 a zajištění dopravní obslužnosti návrhem plochy P02 (PP).
P04	**BI**	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Plocha přestavby vymezena z důvodu změny stávající nevhodné, resp. urbanisticky závadné funkce (myčka aut) na styku s obytným územím.

Tab. 4 Tabulka ploch přestavby – popis plochy

Vymezení ploch změn a koridorů v nezastavěném území

kód plochy	Index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	zdůvodnění vymezené plochy
K06	NP	PLOCHA PŘÍRODNÍ	Plocha zajišťující založení a funkčnost prvků ÚSES.
K07	MN	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	Plocha doplňující pás zeleně, vedoucí od komunikace II/610 jižním směrem. Dotváří přirozený zelený pás a zajišťuje spolu s doprovodnou cestou prostupnost území. Zlepšuje retenční schopnosti krajiny.
K08	NP	PLOCHA PŘÍRODNÍ	Plocha zajišťující založení a funkčnost prvku ÚSES. Vymezena na základě návaznosti na ÚP Jenštejn.
K09	NP	PLOCHA PŘÍRODNÍ	Plocha zajišťující funkčnost prvku ÚSES – LBK 6 a jeho návaznost na ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.

Tab. 5 Tabulka ploch změn v krajině – popis plochy

kód koridoru	popis koridoru	zdůvodnění vymezeného koridoru
CNZ-D06	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VYMEZENÝ NADŘAZENOU DOKUMENTACÍ	Koridor vymezen na základě ZÚR SK, jako aglomerační okruh Brandýsa nad Labem – Stará Boleslav, z veřejného zájmu pro zlepšení dopravní situace.
CNZ-T02	KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VYMEZENÝ NADŘAZENOU DOKUMENTACÍ	Koridor vymezen na základě vymezení v PÚR ČR a zpřesnění v ZÚR SK pro dvojení potrubí ropovodu Družba.

Tab. 6 Tabulka koridorů v nezastavěném území – popis koridoru

Návrh ÚP omezuje možnost umístění staveb, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES. Z výčtu uvedeného ve zmíněném právním ustanovení lze ve skladebných částech umístit pouze stavby pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek a to za podmínky, že tyto stavby neomezí funkčnost prvku v systému.

Podmínka zachování ekologické stability a funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES.

k.4) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

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

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Obr. 6 Schéma dopravy v obci

Územím neprocházejí dálnice ani silnice I. třídy. Dopravní osou území je silnice II/610 (bývalá I/10), na kterou navazují silnice III. třídy č. 0107, 0109, 01011 a 33310, spojující Dřevčice se sousedními obcemi.

I když po vybudování dálnice D10 došlo k zásadnímu poklesu tranzitní dopravy, je silnice II/610 tranzitní dopravou stále zatížena. Silnice III. třídy mají pouze místní význam a jsou málo zatížené.

ÚP nevymezuje změny na silnicích procházející obcí. Na těchto silnicích se nevyskytují takové závady, které by vyžadovaly opatření v územním plánu.

Zastavitelné plochy s výjimkou části plochy Z05 jsou v dosahu stávajících komunikací, v územním plánu tedy není nutno vymezovat komunikace pro napojení těchto ploch. Součástí využití plochy Z05 musí být řešení její dopravní obslužnosti.

Územní plán vymezuje územní rezervu R6 pro nové spojení se sousední obcí Jenštejn. Trasa koridoru územní rezervy navazuje na koridor obchvatu centrálního území Jenštejna, vymezený v ÚP Jenštejn.

Územní plán vymezuje jako VPS koridor CNZ-D06 pro vybudování aglomeračního okruhu, který je vymezen v ZÚR Středočeského kraje. Šířka koridoru 60 m je zvolena tak, aby koridor plynule navazoval na odpovídající koridor, vymezený v ÚP Brandýsa nad Labem a zároveň nebyl v kolizi se souběžným vedením VVN.

Budou respektována silniční ochranná pásma mimo souvisle zastavěné území od osy silnic na obě strany podle zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, které je vymezeno prostorem ohraničeným svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti:

Typ komunikace	Vzdálenost od osy vozovky (příp. od osy přilehlého jízdního pásu)
Silnice II. a III. třídy	15 m

V silničních ochranných pásmech lze jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených:

a) provádět stavby, které podle zvláštních předpisů vyžadují povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu,

b) provádět terénní úpravy, jimiž by se úroveň terénu snížila nebo zvýšila ve vztahu k niveletě vozovky.

Povolení se nevyžaduje pro stavby čekáren linkové osobní dopravy, telekomunikačních a energetických vedení a pro stavby související s úpravou odtokových poměrů.

V tělese silnice a na silničních pomocných pozemcích nesmějí být podélně umisťována energetická, telekomunikační, vodovodní, kanalizační a jiná vedení, zařízení pro rozvod tepla a topných plynů, s výjimkou vedení tramvajových a trolejbusových drah, pokud nejsou zřizována pro potřeby silnice nebo místní komunikace, nebo pokud to nežádá veřejný zájem.

Právní předpisy:

- zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 350/2012 Sb.

Pěší doprava

Pěší doprava je v území zajištěna sítí místních a účelových komunikací. Ke zvýšení prostupnosti území přispívá územní plán vymezením sítě dalších pěších komunikací. Územní plán:

- stabilizuje stávající komunikace, vedené po pozemcích ve vlastnictví obce

- vymezuje jako VPS plochy a koridory pro obnovu zaniklých a vytvoření nových pěších propojení a cest na pozemcích, které (kromě plochy Z01) nejsou ve vlastnictví obce:
  - plochu Z01 (PP) pro obnovu zaniklé cesty do místní části Hrušov Brandýsa nad Labem;
  - plochu Z10 (PP) pro pěší cestu navazující na síť komunikací v místní části Vrábí Brandýsa nad Labem.

Důvodem vymezení uvedených ploch a koridorů je zlepšení prostupnosti krajiny. Současně dojde i ke zmenšení některých souvisle obdělávaných ploch.

Cyklistická doprava

V řešeném území se nenachází žádná cyklostezka. Na základě Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje (aktualizace 2012) byl vymezen návrh cyklostezky na západě území pro napojení na Brandýs nad Labem a cyklotrasa vedoucí z obce Popovice po komunikaci III/0109 jižním směrem do Dřevčic, kde se napojuje na silnici II/610, ze které vzápětí

odbočuje na komunikaci III/33310 do Svémyslic. Z komunikace III/33310 odbočuje na konci obce Dřevčice další vymezená cyklotrasa směrem do obce Zápy.

Doprava v klidu

Vzhledem k charakteru zástavby výhradně domů pro individuální bydlení není v území citelná potřeba parkovacích míst. Možnosti parkování u zařízení občanské vybavenosti budou řešeny v projektu zástavby.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro parkování ve stávajícím zastavěném území. Pro rozvojové plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 20 – odstavec 5 písmeno a:

„Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné České normy pro navrhování místních komunikací ČSN 73 6110, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky“.

Pro odstavení a parkování nákladních vozidel nebudou vymezeny veřejné plochy, parkování těchto vozidel musí zajistit jejich provozovatelé na vlastních pozemcích.

Dopravní zařízení

Dostupnost stávajících dopravních zařízení vyhovuje potřebám i pro návrhové období, proto územní plán nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

Veřejná doprava

Veřejnou dopravu zajišťují autobusové linky, patřící do systému Pražské integrované dopravy. Na území jsou tři zastávky. Vzhledem k tomu, že většina linek zajišťuje i přepravu mezi Prahou a Brandýsem nad Labem, je kapacita veřejné dopravy dostačující. V územním plánu není nutno vymezovat nové plochy pro veřejnou dopravu.

Letecká doprava

Na území Dřevčic se nenacházejí žádná zařízení pro leteckou dopravu. Celé území však leží v ochranném výškovém pásmu vymezeném Ministerstvem obrany ČR (letiště Kbely), částečně do něj zasahuje i ochranné pásmo letiště Vodochody.

Technická infrastruktura

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů a na základě ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav bylo obecně konstatováno, že systémy technické infrastruktury jsou v území funkční a nevyžadují koncepční změny mimo záměry, vymezené v nadřazené územně projektové dokumentaci. V rámci obecných zásad koordinace a ČSN 73 6005 je nezbytné přednostně umisťovat trasy inženýrských sítí do veřejných prostorů, nejlépe koordinovaně v přidružených dopravních prostorech.

Na základě novely stavebního zákona nelze v územním plánu předem přesně definovat polohu stavby nebo zařízení technické infrastruktury, což je v pravomoci regulačních plánů a územních řízení.

Územní plán pouze v koncepční rovině dává doporučení pro umístění systémů technické infrastruktury s výjimkou staveb, které vyžadují plošné územní nároky.

Vodní hospodářství – zásobování vodou

Obec Dřevčice je zásobena pitnou vodou z pražské vodovodní sítě, napojené na III. káranský řad DN 1600, vedoucí ze zdroje Káraný do vodovodu Ládví. Délka vodovodní sítě v obci je 3,5 km DN 80 - 110 z PVC a PE. Existující vodovod umožňuje napojení všech obyvatel obce. Vlastníkem vodovodu je obec. Z vodovodní sítě Dřevčic je zásobována i místní část Brandýsa nad Labem Popovice.
Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly použity hodnoty:
- 90 obyvatel
- 30 zaměstnanců
· potřeba vody na obyvatele a den 100 l
· potřeba vody na zaměstnance a den 60 l
· koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4
· koeficient hodinové nerovnoměrnosti 1,8

Výpočtem vychází narůst potřeby pitné vody **10,8 m^3/den**, maximálně **1,1 m^3/hod.**
Vypočtený nárůst je vzhledem ke kapacitě vodovodního přivaděče zanedbatelný. V návaznosti na postup využití rozvojových ploch však bude nutno posílit stávající potrubí DN 100 z Káranského řadu do obce včetně jeho napojení a případně i navýšit dohodnutou výši odběru.

V souladu s výše uvedenými všeobecnými zásadami nejsou ve výkresech vyznačeny trasy napojení návrhových ploch na vodovodní síť.

Územní plán respektuje ochranná pásma vodovodů podle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů), ve znění pozdějších předpisů:

Kapacita vodovodního řadu	Vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí
do DN 500 mm	1,5 m
nad DN 500 mm	2,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

Vodní hospodářství – odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

Obec Dřevčice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť s mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod – Turbína BSK-GIGANT profil 1000 mm. Kapacita ČOV je 1000 EO. Technologie ČOV: přečerpávání kalu, monoblok aktivační nádrže, dosazováku a kalojemu, trubní rozvody a provozní objekt. Gravitační kanalizační síť je vybudována z kameniny DN 250–400, v novější zástavbě je použito potrubí plastové.

Kapacita ČOV je v současnosti téměř plně vytížena., mimo jiné proto, že skutečný počet obyvatel je vyšší než počet obyvatel trvale hlášených. V návaznosti na postup využití rozvojových ploch bude nutno počítat s intenzifikací ČOV. Při zpracování projektu intenzifikace bude přednostně posouzena možnost realizace na stávající ploše, v případě potřeby lze plochu rozšířit na úkor sousedních pozemků ve vlastnictví obce (bez nutnosti změny územního plánu).

Návrhové plochy se nacházejí v blízkosti kanalizační sítě a budou napojeny prodloužením stávajících stok.

Dešťové vody z jednotlivých objektů budou likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách co nejblíže místu jejich spadu, nebo svedeny do vhodných recipientů. Vypouštění dešťových vod do stávající kanalizační sítě lze připustit jen ve výjimečných případech.

Územní plán respektuje ochranná pásma kanalizací podle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

Kapacita kanalizační stoky	*Vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí*
do DN 500mm	1,5m
nad DN 200mm při uložení v hloubce od 2,5m	+ 1m ke stanovenému ochrannému pásmu

Energetika – zásobování elektrickou energií

Územím prochází dvojité vedení ZVN 400 kV linka V 410/419 a VVN 220kV linka V2 01 ve správě ČEPS, a.s. Dále prochází územím několik vedení VVN 110 kV ve správě ČEZ, vedení ZVN a VVN nepředstavují limit pro rozvojové záměry.

Území je zásobeno ze sítě VN 22 kV. Rozvod VN je proveden mimo zastavěné území jako nadzemní, v zastavěném území jako podzemní. Síť NN je napájena přes 7 distribučních trafostanic 22/0,4 kV. Rozvod NN je podzemní.

V celém území obce je vybudováno veřejné osvětlení.

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity výchozí hodnoty:

- instalovaný příkon na domácnost 10(BI) – 12 (SV) kW
- součinitel soudobosti 0,3
- příkon pro plochy OV stanoven odhadem

Výpočtem vychází nárůst soudobého příkonu **130 kW**.

Vypočtený nárůst by mohly pokrýt stávající trafostanice, s ohledem na zatížení sítě NN však územní plán přebírá z platného územního plánu návrh na zřízení trafostanice v ploše P01. K této trafostanici je již vybudováno podzemní vedení VN.

Územní plán respektuje ochranná pásma elektrických vedení a stanic ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (§46, §98, odst.2):

Napětí a typ	*Vzdálenost od krajních vodičů*
nadzemní od 220 kV do 400 kV včetně	20 m
nadzemní od 110 kV do 220 kV včetně	15 m

nadzemní od 35 kV do 110 kV včetně		12 m (*15 m)
nadzemní nad 1 kV do 35 kV včetně	(vodiče bez izolace)	7m (10 m*)
podzemní do 110 kV		1m

Typ stanice	*Vzdálenost od hrany objektu*
stožárové elektrické stanice	7m (10 m*)
kompaktní a zděné elektrické stanice	2m
vestavěné elektrické stanice	1m

**Podle ustanovení § 98odst. 2 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994 (uvedeny v závorce).*

Energetika – zásobování zemním plynem

Územím prochází několik VTL plynovodů ve správě Net4Gas a GasNet, které nemají přímou spojitost se zásobováním Dřevčic.

Zastavěné území je pokryto STL plynovodní sítí ve správě Pražské plynárenské, a.s. regulační stanice Praha – Vinoř.

Pro výpočet nárůstu potřeby plynu v návrhovém období byly použity tyto výchozí hodnoty :

- Specifická potřeba plynu pro domácnost v rodinném domě (včetně vytápění a přípravy TUV): 1,5 m^3/hod, 2000 m^3/rok
- Specifická potřeba plynu pro plochy OV je stanovena odhadem

Výpočtem vychází nárůst potřeby plynu **115 m^3/hod a 210 000 m^3/rok.**

Napojení rozvojových ploch nevyžaduje zásadní změny v plynovodním systému. Veškeré rozvody budou provedeny jako středotlaké a budou vedeny ve veřejných prostorech. Konkrétní trasy napojení rozvojových ploch nejsou ve výkrese zakresleny a budou vymezeny v dalších stupních projektové přípravy při respektování zásad, uvedených v úvodní části kapitoly Technická infrastruktura.

Územní plán respektuje ochranná pásma plynovodů a plynárenských zařízení ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (§46, §98, odst.2):

Zařízení	*Vzdálenost od hrany potrubí*
Vysokotlaký plynovod ochranné pásmo	4 m
Vysokotlaký plynovod do 40 barů bezpečnostní pásmo	15 - 40 m v závislosti na DN potrubí
Vysokotlaký plynovod nad 40 barů bezpečnostní pásmo	DN 500 150 m DN 900 a 1000 200 m
Středotlaký plynovod ochranné pásmo	1 m

Vytápění

V území pokrytém plynovodní sítí se k vytápění využívá převážně zemní plyn. Podle výsledků SLDB 2011 používá plyn k vytápění 48% domácností. Zbývající část objektů je vybavena elektrickým vytápěním, nebo využívá pevná paliva.

Současný systém zůstane zachován, žádoucí je rozvoj vytápění s využitím obnovitelných a netradičních zdrojů tepla.

Ropovody

Územím prochází ropovod Družba ve vlastnictví a správě MERO ČR a.s. PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje vymezují koridor pro zdvojení ropovodu. Územní plán přebírá koridor jako VPS beze změny v šířce 600 m.

Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu ropovodu (před vybudováním a zprovozněním jeho zdvojení v celém koridoru) je podmíněna projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem zařízení. Požadavek vychází z ustanovení § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb. Ochranné pásmo ropovodu (300 m na každou stranu) je stanoveno vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + Al a ČSN 65 0204.

Z ropovodu byly vyvedeny odbočky do areálu ČEPRO, které jsou nefunkční a nejsou pro ně vymezena ochranná pásma; ve výkrese jsou zakresleny pouze informativně.

Produktovody

Územím procházejí trasy produktovodů včetně doprovodného zařízení ve vlastnictví a správě ČEPRO, a.s. Pro produktovody s ochranným pásmem 300 m platí, že činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. tj. stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu produktovodu nebo skladovacího zařízení vyžadují souhlas provozovatele produktovodu nebo skladovacího zařízení, pro který platí: Pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen. Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204.

Elektronické komunikace

V celé obci je vybudována kabelová telefonní síť CETIN, kromě toho jsou zde sítě dalších poskytovatelů telekomunikačních služeb. Vzhledem k poklesu zájmu o pevné telefonní linky je současný stav vyhovující. Rovněž za vyhovující lze považovat pokrytí území signálem všech tří mobilních operátorů.

Současný stav vyhovuje i pro návrhové období, v územním plánu se nepředpokládají zásadní změny. Napojení rozvojových ploch, bude-li požadováno, může být provedeno rozšířením stávající sítě.

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

Odpadové hospodářství

Odpadové hospodářství je upraveno OZV 1/2008. Svoz komunálního směsného i tříděného odpadu včetně bioodpadu zajišťuje firma AVE CZ provozovna Brandýs nad Labem. V obci nejsou žádné

skládky, veškerý odpad se odváží a zpracovává mimo území obce. Pravidelně je zajišťovám i sběr velkoobjemového odpadu do přistavených kontejnerů. Sběrný dvůr provozuje firma AVE v Brandýse nad Labem ve vzdálenosti necelých 3 km.

Sběr a zpracování bioodpadu zajišťuje kromě toho i místní firma Realizace zeleně s.r.o.

Současný systém odpadového hospodářství principiálně vyhovuje a zůstane zachován.

Občanské vybavení

Stávající občanská vybavenost je na základě průzkumů a schváleného zadání dostačující. V obci se nachází ze základní občanské vybavenosti obecní úřad, základní škola a mateřská škola, prodejna potravin a hospoda, domov pro seniory, doplněny o zastávku autobusové dopravy obce. Chybí zde zejména ubytovací zařízení a více sportovních ploch.

Z tohoto důvodu ÚP stabilizuje stávající a navrhuje plochu občanského vybavení Z02, plochu přestavby P01 a dále předpokládá vznik základní občanské vybavenosti v rozvojových plochách SV. Plocha P01 je navržena z požadavku zadání o prověření přemístění plochy stávajícího fotbalového hřiště a navrácení tak do původního urbanistického konceptu.

Zvláštní zájmy

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- jev 102a (letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území), 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:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny

Veřejná prostranství

Současné plochy veřejných prostranství na území obce Dřevčice jsou velikostně a svou polohou vyhovující. Návrh ÚP vymezil nové plochy veřejného prostranství Z01, Z10 a plochu přestavby P02, pro doplnění chybějících dopravních propojení.

k.5) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

(odůvodnění ke kapitole e) návrhu ÚP)

Návrh koncepce uspořádání krajiny

Na základě respektování vyhlášky č. 501/2006 Sb. byly na území obce vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (WT, AZ, LE, MN) jako základní krajinné plochy, které stabilizují a chrání uspořádání krajiny.

Součástí uspořádání krajiny jsou i překryvné prvky v podobě vymezených skladebných částí ÚSES, významných krajinných prvků a účelových komunikací, které prioritně územní plán chrání a případně rozvíjí za účelem zvýšení ekologické stability území, prostupnosti krajiny a jejího rekreačního využívání.

Z důvodu měřítka a obsahu územního plánu nelze navrhovat konkrétní krajinářská opatření, posilující stabilizované a navrhované krajinné funkce např. pro založení liniové zeleně, doplnění polních cest apod.

Komplexní pozemkové úpravy Dřevčic byly ukončené 2. 4. 2002 a zapsány do KN 15. 4. 2002.

ÚSES

a) popis a odůvodnění navrhovaného řešení

Vymezení ÚSES jako nedílné součásti ÚP je provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem.

Na území obce je navržen systém ekologické stability na regionální a lokální úrovni.

Na regionální úrovni vychází vymezení ÚSES ze závazných podmínek ZÚR Středočeského kraje, které definují rozsah skladebných částí ÚSES na regionální úrovni a požadavky na jejich upřesnění v územních plánech.

V souladu s právními předpisy a se zadáním je územním plánem vymezen ÚSES na lokální úrovni. Podkladem pro vymezení jsou Generel ÚSES a ÚAP správního obvodu ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav aktualizované v roce 2016.

Z metodického hlediska jsou respektovány Rukověť projektanta ÚSES a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Regionální úroveň představuje:

RBC 1455 Na Vinořském potoce se rozkládá na sever od hranice zastavěného území obce Dřevčice podél Vinořského potoka.

RBK 1151 Vinořská bažantnice – Na Vinořském potoce se nachází podél Vinořského potoka západně od sídla Dřevčice a RBC 1455.

RBK 1152 Na Vinořském potoce – K10 se nachází v návaznosti na RBC 1455, severovýchodně od sídla Dřevčice, směrem k sídlu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

Lokální biocentrum LBC 7 je zalesněná plocha listnatými stromy (dub zimní, lípa srdčitá, habr obecný). Území je ponecháno sukcesi.

Lokální biokoridor LBK 6, 7 a 8.

b) Interakční prvky

Interakční prvky nejsou vymezeny jako závazná část ÚSES. Tento krok je proveden v souladu s výkladem Ministerstva pro místní rozvoj ČR poskytnutým k dotazu při řešení jiného ÚP. MMR ČR ve svém sdělení č.j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28.1.2013 uvádí, že interakční prvky nemohou být závaznou částí ÚSES, neboť jejich závaznost nevyplývá z obecně závazného právního předpisu. Interakční prvek je jako pojem definován pouze v metodické příručce Rukověť projektanta ÚSES.

Interakční prvky jsou tedy v ÚP stabilizovány formou ploch s odlišným způsobem využití (plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní a plochy přírodní).

c) Zákres skladebních částí ÚSES v ÚP

Zákres skladebných částí ÚSES je v ÚP provedeno ve dvou úrovních:

- hranice skladebné části definuje rozsah území, na něž se vztahují podmínky pro zajištění a ochranu ÚSES, definuje její význam (biocentrum nebo biokoridor) a hierarchickou úroveň (lokální, regionální, nadregionální),
- specifikace využití formou vymezení plochy s rozdílným způsobem využití definuje cílový stav a potřebu změn k zajištění funkčnosti skladebné části (stav / návrh).

Tato forma zákresu jednoznačně informuje o rozsahu území, na něž se vztahují omezení vyplývající z ochrany a zajištění funkčnosti ÚSES a zároveň dává přehled o potřebě změn v území.

d) cílový stav skladebních částí ve vztahu k vymezení ploch s rozdílným způsoben využití

Cílový stav skladebných částí je definován v Návrhu ÚP v kap. e. 2. V grafické části jsou uvnitř hranic vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Vzájemný vztah cílového stavu a vymezení ploch je následující.

Cílový stav	Využití	Poznámka
Sadovnicky upravený porost		Vymezení ÚSES nevylučuje rekreační využití, v ploše lez umístit základní mobiliář a herní prvky, nejsou přípustné trvalé stavby. Porosty musí mít v maximální míře přirozených charakter.
Hospodářsky nevyužívaný les	Plocha lesní (LE)	Přípustná je pouze nahodilá těžba s důvodu údržby porostu. Veškeré zásahy musí směřovat k přirozenému složení porostu.
Vodní tok	Vodní plochy a toky (WT)	Vodní toky s břehovými porosty, žádoucí je revitalizace k obnově přirozeného charakteru toku
Vodní plocha	Vodní plochy a toky (WT)	Plocha rybníka s břehovými porosty a litorálním pásmem, možné je zřízení malých pláží a mol

Tab. 6 Tabulka vztahu cílového stavu skladebných částí vymezení ploch

Detaily k podmínkám změn a úprav využití, obhospodařování a údržby ploch skladebných částí ÚSES určí příslušný orgán ochrany přírody, tedy Odbor životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

e) omezení možnosti výstavby v plochách ÚSES

Návrh ÚP omezuje možnost umístění staveb, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES. Z výčtu uvedeného ve zmíněném právním ustanovení lze ve skladebných částech umístit pouze stavby pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek a to za podmínky, že tyto stavby neomezí funkčnost prvku v systému.

V plochách WT lze umístit pouze nezbytné vodohospodářské objekty, na ploše rybníka je navíc možné umístit pláže a koupací mola.

Důvodem pro aplikaci tohoto ustanovení je zachování ekologické stability a funkčnosti skladebných částí ÚSES v souladu s právními předpisy, zejména se zákonem č. 114/1992 Sb. Zachování funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Podle § 63 má každý právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby.

ÚP Dřevčice respektuje stávající komunikace (silnice a účelové komunikace) zajišťující prostupnost krajiny, umožňuje ve stávajících i návrhových plochách ÚSES zřídit účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu.

ÚP navrhuje novou účelovou komunikaci P02 pro propojení rozvojových ploch území obce. Pro prostupnost krajiny ÚP navrhuje ve stopě původní cesty plochu Z01, která zároveň navazuje na zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy na území města Brandýs nad Labem..

Protierozní opatření

Návrh ÚP stanovuje preventivní ochranu před erozemi, popř. vytvoření drobných protierozních opatření v místech vzniku erozí; z důvodu malého měřítka není součástí ÚP.

Vodní režim a ochrana před povodněmi

Do území zasahuje záplavové území Vinořského potoka. Díky jeho hlubokému údolí neohrožují povodně zastavěné území Dřevčic. V souladu s Plánem Povodí Labe, nelze považovat Dřevčice za obec ohroženou povodněmi, a proto územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

ÚP nenavrhuje žádnou výstavbu u vodního toku, posiluje retenční schopnost krajiny ochranou přírodních ploch území (vymezení ÚSES, fragmentace krajiny pomocí obnovy původních cest) a ukládá podmínku zasakovacích ploch v plochách bydlení.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

K rekreaci a oddechu obyvatel je využíván především centrální prostor obce v okolí Dřevčického rybníka, kostelu sv. Bartoloměje a Dřevčické tvrze a přilehlé plochy zeleně spolu s údolím Vinořského potoka. Obcí prochází tzv. Svatá cesta-Via Sancta spolu s dochovanými kaplemi umístěnými podél cesty v obci i mimo ni. Obec Dřevčice je obklopena převažující zemědělskou krajinou a ze severu zeleným pásem údolí Vinořského potoka, skládající se z vodních, lesních a travnatých ploch. ÚP navrhuje pro zajištění funkčního systému ekologické stability prvky přírodních ploch K06, K08, K09. ÚP zajišťuje prostupnost území, povoluje vznik pěších tras v systému ÚSES.

Dobývání nerostů

Na území se nenacházejí ložisková území, sesuvná území ani poddolovaná území, resp. žádné limity v oblasti horního zákona.

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

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

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití na základě vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. s respektováním metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu.

kód plochy	typ plochy
(§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ	
BH	**BYDLENÍ HROMADNÉ**
BI	**BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ**
(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY REKREACE	
RZ	**REKREACE - ZAHRÁDKOVÉ OSADY**
(§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OV	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**
OH	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY**
(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
PP	**VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH**
(Standard ÚP) PLOCHY ZELENĚ	
ZU	**ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY**
ZZ	**ZELEŇ – ZAHRADY A SADY**
(§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
SV	**SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**
(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DS	**DOPRAVA SILNIČNÍ**
(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TE	**ENERGETIKA**
TW	**VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**
(§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
VD	**VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY**
VZ	**VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ**
(§13 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
WT	**VODNÍ PLOCHY A TOKY**
(§14 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
AZ	**ZEMĚDĚLSKÉ**
(§15 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY LESNÍ	
LE	**LESNÍ**
(§16 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY PŘÍRODNÍ	
NP	**PŘÍRODNÍ**
(§17 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
MN	**SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- Plochy zeleně definovány na základě potřeby vymezit řešeném území plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách; přírodní a uměle založenou

zeleň; plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti, historických zahrad apod., což umožňuje metodický pokyn MMR – Standard vybraných částí územního plánu, který je od roku 2019 doporučeným standardem pro zpracování ÚP a odstraňuje nedostatek vyhlášky č. 501/2006 Sb., která tento typ plochy taxativně neuvádí.

Stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4 až §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyplývá z metodiky Krajského úřadu Středočeského kraje (tím je vyhověno požadavku §3 vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. na zdůvodnění).

Pro jednotlivé podmínky využití platí :

- hlavní využití – představuje typickou požadovanou formu využití s předpokladem jejího převažujícího podílu v dané ploše;
- přípustné využití - představuje doplňkové funkční využití k hlavnímu způsobu využití, přičemž za „související“ infrastrukturu a způsob využití se pokládají ty funkce a stavby, které souvisejí s funkcí hlavní;
- nepřípustné využití – není zcela úplným výčtem nepřípustných funkcí a staveb, neboť směrodatné je hlavní a přípustné využití a vše ostatní je nepřípustné, či podmíněně přípustné. V položce nepřípustné využití jsou uvedeny podskupiny druhů staveb a funkcí vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném (ev. hlavním) využití;
- podmíněně přípustné využití - v uvedené položce jsou specifikovány stavby či funkce, které je možno povolit jen při splnění podmiňujících skutečností – všeobecně je v územním plánu stanoveno, že podmínkou pro podmíněně přípustné využití je doporučující vyjádření úřadu územního plánování na základě předložené studie ověřující soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování;
- podmínky plošného a prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu – v této položce je soustředěno ošetření výškové regulace zástavby, míry využití území a hmotově prostorových aspektů funkčního využití:
  - max. index zastavěnosti území – maximální podíl zastavěné plochy k celkové výměře pozemku (budocí podíl zastavěných ploch a nádvoří dle duhu pozemků v KN vůči celkové výměře pozemku);
  - min. index zeleně – minimální podíl zeleně vč. pěstební ploch (propustných ploch) k celkové výměře pozemku;
  - výšková regulace je stanovena počtem nadzemních podlaží či absolutní hodnotou. Tato přísnější regulace je ve veřejném zájmu nezbytná k zachování charakteru území obce Dřevčice v drtivé většině tvořící zástavbu o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví. Výjimku tvoří několik domů podél silnice II/610 v centru obce, a to s dvěmi nadzemními podlažími bez obytného podkroví. Zvyšování podlažnosti u RD by vedlo dále k neúměrnému zvyšování počtu bytů, na které není dostatečně dimenzována dopravní a technická infrastruktura. V minulosti se tyto nástavby (úprava původního podkroví) projevilo negativně v kvalitě přestaveb a jejich architektonickému výrazu narušují estetické kvality veřejných prostranství (např. RD čp. 66, 67). V neposlední řadě by díky malé šířce veřejných prostranství (ulic) došlo ke zhoršení jejich oslunění, oproti objektům podél silnice II/610.

Územní plán obsahuje prvky regulačního plánu, které jsou nezbytné ve veřejném zájmu pro ochranu a rozvoj hodnot území, vycházející z analýzy stávající zástavby sledující zachování charakteru území. Těmito prvky jsou především tvar střechy a podmínky velikosti nových pozemků při dělení či jejich počet v označených plochách.

Zastavěné území obce je charakteristické směsí původní venkovské zástavby (plochy SV, BI - západ) převážně s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím se sedlovou střechou, která byla v posledních dvacetiletech doplněna příměstskou výstavbou nových rodinných domů (BI – jihovýchod) v drtivé většině s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím s velmi rozmanitou střešní krajinou šikmých střech (převážně sedlové, valbové, polovalbové střechy, atypické). Výjimečné případy plochých střech (např. čp. 82, 57, 120) byly autory územního plánu vyhodnoceny jako nevhodné formy zástavby v rámci venkovského charakteru území obce, a tak nejsou územním plánem připuštěny i přes nesporné uživatelské výhody.

Velikosti pozemků pro RD v plochách BI se v obci pohybují převážně mezi 580 a 1000 m^2. V prolukách ploch BI je nejmenší nezastavěný pozemek o velikosti 582 m^2. Pro plochy SV je minimální velikost pozemků stanovena s ohledem na vyšší nároky na zastavěnost a ochranu charakteru obce.

Grafické zpracování územního plánu (především plochy s rozdílným způsobem využití) je zpracováno dle metodického pokynu MMR ČR: „Standard vybraných částí územního plánu“ (verze 24. 10. 2019).

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

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace byly vymezeny na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodů k), l), m) a dále § 170 stavebního zákona a novely č. 350/2012 Sb.

Pro zajištění realizace navrhovaných staveb dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny následující plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

KÓD VPS	Katastrální území	Zdůvodnění
VD1	Dřevčice u Brandýsa nad Labem	Plocha pro umístění veřejného prostranství Z01 za účelem nemotorového dopravního propojení obce s k.ú. Brandýs nad Labem.
VD.k06	Dřevčice u Brandýsa nad Labem	Koridor CNZ-D06 pro výstavbu aglomeračního okruhu. Koridor je uveden v ZÚR StČ kraje jako VPS D063. Koridor je vymezen ve veřejném zájmu pro kvalitní propojení jednotlivých sídel Středočeského kraje a rozvedení regionální dopravy na radiální trasy.
VT.k02	Dřevčice u Brandýsa nad Labem	Koridor CNZ-T02 pro zdvojení ropovodu Družba. Koridor je uveden v ZÚR StČ kraje jako VPS R01 a v PÚR ČR jako DV1. Koridor je vymezen ve veřejném zájmu pro zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR včetně diverzifikace přepravy ropy přes území ČR.

Tab. 7 Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšná opatření (VPO):

KÓD VPS	Katastrální území	Zdůvodnění
VU1	Dřevčice u Brandýsa nad Labem	Funkční prvek ÚSES – RBK 1151; dle ZÚR StČ kraje. K uchování ekosystému a jeho řádné údržbě, ve veřejném zájmu.
VU2	Dřevčice u Brandýsa nad Labem	Funkční prvek ÚSES – RBC 1455; dle ZÚR StČ kraje. K uchování ekosystému a jeho řádné údržbě, ve veřejném zájmu.
VU3	Dřevčice u Brandýsa nad Labem	K založení nebo udržení funkce prvku ÚSES a zvýšení retenční schopnosti území. Plocha změny v krajině K09 – plochy přírodní NP.
VU4	Dřevčice u Brandýsa nad Labem	K založení nebo udržení funkce prvku ÚSES a zvýšení retenční schopnosti území. Plocha změny v krajině K06 – plochy přírodní NP.
VU5	Dřevčice u Brandýsa nad Labem	K založení nebo udržení funkce prvku ÚSES a zvýšení retenční schopnosti území. Plocha změny v krajině K08 – plochy přírodní NP.

Tab. 8 Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

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

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

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo pro obec Dřevčice:

KÓD VPS	Parc. č. / Katastrální území	Odůvodnění
PO1	171, 177/1 / Dřevčice u Brandýsa nad Labem	Plocha pro předkupní právo byla vymezena na základě požadavku obce pro umístění stavby občanského vybavení.

Tab. 9 Veřejně prospěšné stavby pro předkupní právo

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

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

Stanovení kompenzačních opatření není požadováno, neboť bylo již ve fázi pořizování návrhu zadání ÚP předpokládáno vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, jelikož do řešeného území a jeho blízkého okolí žádná z těchto přírodních hodnot nezasahuje.

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

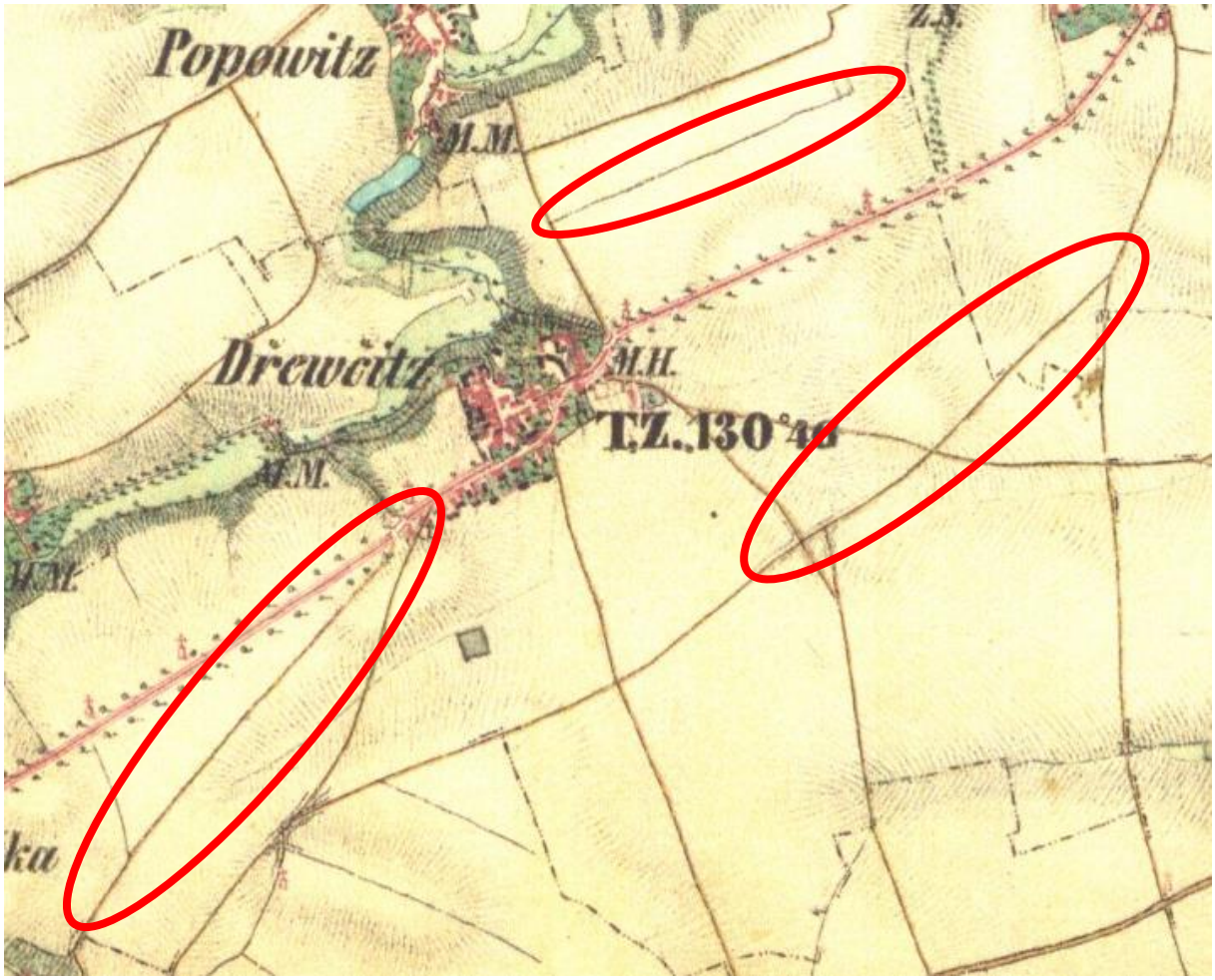
*(odůvodnění ke kapitole **j)** návrhu ÚP)*

Návrh ÚP vymezuje územní rezervy **R1** (BI) a **R2** (SV) za účelem ochrany území pro případný další rozvoj obce optimálním směrem. Tyto územní rezervy budou prověřeny po vyčerpání 80 % zastavitelných ploch a proluk pro bydlení či smíšenou obytnou funkci. Z kapitoly l) je patrný součet 57 rodinných domů jako potenciál obce daný součtem proluk (cca 21 RD) a zastavitelných ploch (36 RD při jednom bytu). Z této logiky vychází možnost otevřít projednání územních rezerv při dokončení cca 46 RD (bytů). Územní rezerva má za účel pouze chránit území před záměry, které by do budoucna znemožnily její plánované využití. Změna územní rezervy na zastavitelnou plochu je **kdykoliv** možná na základě pořízení změny ÚP vyvolané podntětem dle stavebního zákona nebo na základě Zprávy o uplatňování územního plánu, která by danou míru 80% měla jednou za 4 roky prověřit.

Návrh ÚP vymezuje územní rezervu **R6** (DS) pro napojení účelových cest s obcí Jenštejn.

Na obr. 8 a 9 jsou znázorněny historické účelové polní cesty, které by bylo vhodné obnovit. Po veřejném projednání byla obnova historických cest v podobě územních rezerv vyjmuta na základě nesouhlasu vlastníků pozemků.

Grafické označení ÚR se značí dle Standardu vybraných částí územního plánu (barevný obrys bez výplně + index R s pořadovým číslem).



Obr. 7 Výřez území Dřevčic z II. vojenského mapování (zdroj: www.oldmaps.geolab.cz)

Obr. 8 Výřez území Dřevčic indikačních skic (zdroj: www.archivnímapy.cuzk.cz)

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

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

Návrh ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

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

ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

k.13) <u>stanovení pořadí změn v území (etapizace)</u>

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

ÚP nestanovuje pořadí změn v území. Nebyla potřeba stanovit etapizaci návrhu s ohledem na malý rozsah rozvojových plocha jejich hierarchii v systému sídla.

k.14) <u>údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</u>

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

Návrh ÚP respektuje požadavky na obsah vyplývající ze schváleného zadání a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

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

Zastavěné území je vymezeno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě požadavků vlastníků pozemků, vlastníků či správců technické infrastruktury a v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Navržená koncepce rozvoje území zabezpečuje rozvoj urbanizace v kontextu požadavků na ochranu stávajících hodnot území, zásady optimalizace podmínek kontinuálního a vyváženého rozvoje sídla a jeho urbanistické struktury v harmonickém celku ploch zastavěných a zastavitelných na jedné straně a nezastavitelných na straně druhé. Celé území se bude rozvíjet primárně v prolukách v zastavěném území a na návrhových plochách v kontinuální vazbě na stávající osídlení dle regulačních podmínek a limitů využití území stanovených v Územním plánu Dřevčice.

DŘEVČICE	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
počet dokončených bytů	13	17	55	3	6	5	5	1	2	1	1
změna počtu obyvatel	28	78	19	30	6	1	15	28	2	29	24

Tab. 10 Vývoj počtu domů a obyvatel v období 2008-2018 (czso.cz)

Potřeba zastavitelných ploch pro období 2019-2039:

požadavky vyplývající z demografického vývoje

počet obyvatel k 31. 12. 2018 = 822

počet obyvatel rok 2030 = celkem 1086 obyvatel

počet obyvatel rok 2039 = celkem 1302 obyvatel

průměrný roční přírůstek obyvatel = 24 obyvatel

celkem za období 2019-2039 = 480 obyvatel

potřeba bytů = 160 b.j. z toho 100 % v RD

požadavky vyplývající z nechtěného soužití = 0

potřeba 2019-2039 = 160 BJ

proluky … cca 21 RD

potřeba 2018-2039 celkem = 139 BJ (RD)

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení: 139*1000 m^2 = 139 000 m^2

Výpočtová potřeba zastavitelných ploch cekem … 13,9 ha

Rozvojové plochy vymezené návrhem územního plánu 7,2 ha

z toho plochy pro bydlení a smíšené obytné 3,6 ha

Odhad počtu nově navržených BJ =36000 m^2/1000 m^2=36 BJ

Odhad nárůstu obyvatel =36 BJ*3=108 obyvatel

Navržené rozvojové plochy pro bydlení nepřekračují potřebu zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a respektují založenou urbanistickou strukturu obce, kterou dotvářejí tak, aby byla zástavba kompletní. **Rozsah rozvojových ploch je úměrný předpokládanému rozvoji obce.**

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	orientační výměra [ha]	Převzato z ÚPSÚ a jeho změn
Z01	**PP**	VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	0,89	ÚPO
Z02	**OV**	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	2,25	ÚPO
Z05	**SV**	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	2,85	Částečně ÚPO
Z07	**SV**	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	0,29	ÚPO
Z08	**SV**	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	0,50	ÚPO
Z10	**PP**	VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	0,44	nový návrh
Celkem SV		**SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**	3,64	
Celkem			7,22	

Tab. 11 Zastavitelné plochy

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

Návrh ÚP respektuje územně plánovací podklady (ÚAP kraje a ORP, ÚS) a vydané územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Návrh urbanistické koncepce, koncepce krajiny, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce ochrany a rozvoje hodnot je koordinován ve vazbě na využívání území sousedních obcí a Středočeského kraje.

Název obce	Kraj	ORP
Brandýs nad Labem – Stará Boleslav	Středočeský	Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Popovice	Středočeský	Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Podolanka	Středočeský	Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Jenštejn	Středočeský	Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Svémyslice	Středočeský	Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Zápy	Středočeský	Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Tab. 12 Sousední obce

V rámci sídelní struktury je obec Dřevčice malým sídlem bez významné občanské vybavenosti, závislé na službách a pracovních příležitostech města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, ale s velkým rekreačním potenciálem zejména díky významné historii v návaznosti na tvrz a Svatou cestu. Tato vazba je patrná z převažující funkce bydlení a dopravy v území.

Návrh územního plánu posiluje dopravní vazby na sousední obce s preferencí veřejné dopravy, pěší a cyklistické dopravy.

Návrh ÚP vymezuje ÚSES v koordinaci se sousedními obcemi a návrhové parametry skladebných částí odpovídají minimální požadavkům dle metodických pokynů pro navrhování ÚSES.

n) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Vyhodnocení splnění zadání je uvedeno v následující tabulce:

POŽADAVEK ZADÁNÍ	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ
1. Požadavky 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	<u>Urbanistická koncepce</u> ÚP respektuje obecné celorepublikové priority ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR, které v průběhu pořizování územního plánu nabyly účinnosti. ÚP respektuje Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 2 (dále jen ZÚR SK) vydané usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018 a nabyté účinnosti spolu s úplným zněním dne 4. 9. 2018. ÚP chrání stávající urbanistickou strukturu obce spolu s urbanistickými a architektonickými hodnotami území. ÚP vymezuje zastavěné území obce a vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, s ohledem na charakteristický ráz sídla. ÚP vymezuje cyklistické trasy a stezky s ohledem na Generel SK. ÚP stanovuje prioritní zastavění proluk před zastavováním rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území. ÚP prověřil plochu stávajícího hřiště v centru obce a s ohledem na původní koncepci dotvoření ploch pro bydlení a dopravního propojení vymezil v severní části této plochy občanskou vybavenost. Náhradou za zmenšení této plochy je vymezená plocha pro občanskou vybavenost v severní části obce, také dle ÚPO. **ÚP je navržen s prvky regulačního plánu.** <u>Koncepce veřejné infrastruktury</u> ÚP stanovuje plochy a koridory veřejné infrastruktury na základě záměrů nadřazené dokumentace a koordinace se záměry územních plánů navazujících obcí. ÚP zpřesňuje záměry nadmístního významu jako koridory CNZ-D06 a CNZ-T02. ÚP respektuje dopravní návaznost na hl. m. Praha a Brandýs nad Labem. <u>Koncepce uspořádání krajiny</u> ÚP respektujte a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, kterými jsou: - prvky ÚSES; - vodní plochy a rybníky; - zemědělský půdní fond (I. a II. tř. ochrany); - významné krajinné prvky, významné linie vzrostlé zeleně - liniová zeleň nivy vodních toků; - lesní plochy; - památkově chráněné území. ÚP zachovává stávající způsob využití krajiny. ÚP respektuje bonity nejvyššího stupně, které se nachází na většině území, což by z hlediska ochrany půdy neumožňovalo žádný rozvoj obce. Z toho důvodu ÚP hledá vyvážený stav s ohledem na potřeby obce i pilíře udržitelného rozvoje a navrhuje zastavitelné plochy v nezbytné návaznosti na zastavěné území tak, aby vytvářely kompaktní zástavbu s jasně definovanou

POŽADAVEK ZADÁNÍ	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ
	plynulou hranicí okraje zástavby. ÚP chrání stávající plochy veřejné zeleně před zastavěním. ÚP navrhuje opatření ke zlepšení fragmentace krajiny na základě obnovy původních cest s převládajícím přírodním charakterem.
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv	ÚP vymezuje územní rezervu pro dopravní infrastrukturu R6 pro lepší prostupnost krajiny.
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření asanací	ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, uvedená v částech g) pro účely vyvlastnění. ÚP nevymezuje veřejně prospěšné prostranství uvedené v části h) pro účely předkupního práva. Vymezení VPS a VPO – viz. výkres I.3.
4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	ÚP nevymezuje plochy a koridory pro zpracování územní studie nebo regulačního plánu. Regulace území je obsažena v kapitole f) návrhu ÚP v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení	Územní plán nevyžaduje zpracování variant řešení.
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění	Územní plán splňuje požadavky zadání.
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	ÚP respektuje požadavky zadání. V blízkosti předmětné lokality se nenachází prvky Natura 2000.

Tab. 13 Vyhodnocení zadání

ÚP respektuje požadavky dotčených orgánů uplatněných při procesu pořizování zadání.

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

Územní plán nevymezuje žádné stavby ani opatření nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

p.1) zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je graficky znázorněno ve výkrese předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu II.3, který je součástí odůvodnění ÚP.

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

Níže uvedená tabulka zobrazuje výčet jednotlivých předpokládaných záborů ZPF.

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P04	BI	0,1086	0,1086	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Plochy **BI** celkem		**0,1086**	**0,1086**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**				
Z05	SV	1,5445	1,5445	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Plochy **SV** celkem		**1,5445**	**1,5445**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**				
Z02	OV	2,2485	2,2485	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Plochy **OV** celkem		**2,2485**	**2,2485**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**				
Z10	PP	0,4392	0,2558	0,0000	0,1834	0,0000	0,0000	0,0000	-	ANO	-	-
Plochy **PP** celkem		**0,4392**	**0,2558**	**0,0000**	**0,1834**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**				
K08	NP	0,2578	0,2578	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-
K09	NP	0,3850	0,1550	0,1844	0,0000	0,0000	0,0456	0,0000	-	-	-	-
Plochy **NP** celkem		**0,6428**	**0,4128**	**0,1844**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0456**	**0,0000**				
K07	MN	0,0390	0,0390	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Plochy **MN** celkem		**0,0390**	**0,0390**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**				
Zábor ploch celkem		**5,0226**	**4,6092**	**0,1844**	**0,1834**	**0,0000**	**0,0456**	**0,0000**				
CNZ-D06		**7,9283	6,8649	0,4758	0,4525	0,0000	0,1350	0,0000	-	ANO	-	-

CNZ-T02	*	-	-	-	-	-	0,0000	-	-	-	-
Koridory celkem	**7,9283	6,8649	0,4758	0,4525	0,0000	0,1350	0,0000				
Zábor ZPF celkem	**17,9735**	**16,0833**	**0,8446**	**0,8193**	**0,0000**	**0,1806**	**0,0000**				

Tab. 14 Předpokládané zábory ZPF

* Koridor pro zdvojení ropovodu Družba bude veden v podzemí bez nutnosti trvalých záborů ZPF. Pro jeho umístění dojde k dočasnému záborů ZPF, po dokončení bude plocha navrácena zpět do původní funkce a charakteru.

**U koridoru dopravní infrastruktury dochází k trvalému záboru v reálné šířce stavby a k dočasnému záboru blízké okolní plochy, využité pro stavbu komunikace, která bude po dokončení stavby navrácena do původního využití. Výměra záboru je počítána z celkové výměry plochy koridoru. Reálná výměra záboru bude pro trvalý zábor menší.

Druhy pozemků k.ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem	**Celková výměra (ha)**	**561,81**
	Orná půda (ha)	465,19
	Chmelnice (ha)	-
	Vinice (ha)	-
	Zahrady (ha)	9,74
	Ovocné sady (ha)	8,67
	Trvalé trávní porosty (ha)	3,19
	Zemědělská půda (ha)	**486,79**
	Lesní půda (ha)	4,65
	Vodní plochy (ha)	10,04
	Zastavěné plochy (ha)	10,24
	Ostatní plochy (ha)	50,0915

Tab. 16 Statistické údaje o katastrálním území ke dni 09.06.2019 (cuzk.cz)

Předpokládaný trvalý zábor zemědělské půdy (včetně koridorů a změn v krajině) tvoří cca 17,97 ha tj. **3,69 %** z celkové výměry zemědělské půdy. Vzhledem k umístění části obce v OB1 je tento rozvoj akceptovatelný.

V dalším stupni správního řízení bude zohledněn požadavek na zamezení vodní eroze a zamezení zhoršení odtokových poměrů v území.

U pozemků s I. a II. třídou ochrany ZPF se žádá orgán ochrany ZPF o povolení záborů z důvodu navržené celkové koncepce rozvoje území, která neumožňuje rozvoj na nižších třídách ochrany ZPF, s respektem k místním hodnotám, prostorovým podmínkám, organizaci ZPF, systému dopravy a technické infrastruktury.

Obec Dřevčice disponuje zejména půdami I. a II. třídy, které tvoří většinu ploch v území. Z toho důvodu je pro zajištění rozvoje obce, v návaznosti na stávající zastavěné území, nezbytné předpokládat zábor ZPF na I. a II. třídy ochrany. Ostatní třídy ochrany ZPF se v území vyskytují pouze výjimečně. Zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ZPF je cca 16,97 ha, což tvoří cca 3,48 % celkové výměry zemědělské půdy. Do této výměry je však započítán koridor dopravní infrastruktury, který obsahuje jak trvalý, tak dočasný zábor, jeho reálná výměra tak bude menší.

Odůvodnění záborů ZPF

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy	souhrn výměry záboru	druh pozemku	zdůvodnění záboru
Z01	**PP**	0,89	-	Ostatní plocha	Plocha není vyhodnocena, jelikož se jedná o ostatní plochu, která není zemědělským půdním fondem.
Z02	**OV**	2,25	2,25	Ovocný sad; Orná půda	Plocha vymezena ve veřejném zájmu, na základě požadavku obce o prověření umístění sportovní plochy. Plocha byla převzata z ÚPO, kde byla plocha navržena jako plocha pro sport. Plocha leží na půdách I. třídy ochrany, která má však většinový podíl na území obce. Z toho důvodu je rozvoj orientován na tyto pozemky v přiměřené míře v návaznosti na schválení a vyhodnocení zastavitelných ploch v původním ÚPO. Plocha nenaruší vodní režim v území.

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy	souhrn výměry záboru	druh pozemku	zdůvodnění záboru
Z05	**SV**	1,55	1,54	Orná půda; Ostatní plocha	Plocha vymezena částečně na základě ÚPO. Vymezena z důvodu větší kapacity ploch pro bydlení, v případě, že budou zastavěny proluky v zastavěném území. Plocha byla vymezena tak, aby dotvářela kompaktní sídlo. Plocha vymezena v návaznosti na zastavěné území. Plocha leží na půdách I. třídy ochrany, která má však většinový podíl na území obce. Z toho důvodu je rozvoj orientován na tyto pozemky v přiměřené míře v návaznosti na schválení a vyhodnocení zastavitelných ploch v původním ÚPO. Plocha nenaruší vodní režim v území.
Z07	**SV**	0,29	-	Ostatní plocha	Plocha není vyhodnocena, jelikož se jedná o ostatní plochu, která není zemědělským půdním fondem.
Z08	**SV**	0,50	-	Ostatní plocha	Plocha není vyhodnocena, jelikož se jedná o ostatní plochu, která není zemědělským půdním fondem.
Z10	**PP**	0,44	0,44	Orná půda	Plocha vymezena na základě napojení na návrhovou plochu veřejného prostranství v ÚP Brandýs nad Labem a komunikace na jihu plochy. Plocha se nachází na I. a III. třídách ochrany ZPF.
P01	**OV**	0,43	-	Ostatní plocha; Zastavěná plocha a nádvoří	Plocha není vyhodnocena, jelikož se jedná o ostatní a zastavěnou plochu, která není zemědělským půdním fondem.
P02	**PP**	0,74	-	Ostatní plocha; Zastavěná plocha a nádvoří	Plocha není vyhodnocena, jelikož se jedná o ostatní a zastavěnou plochu, která není zemědělským půdním fondem.
P03	**BI**	0,33	-	Ostatní plocha; Zastavěná plocha a nádvoří	Plocha není vyhodnocena, jelikož se jedná o ostatní a zastavěnou plochu, která není zemědělským půdním fondem.
P04	**BI**	0,11	0,11	Zahrada; Zastavěná plocha	Plocha přestavby v zastavěném území obce vymezena z důvodu změny stávající nevhodné resp. urbanisticky závadné funkce (myčka aut) na styku s obytným územím.
K06	**NP**	0,98	-	Ostatní plocha	Plocha není vyhodnocena, jelikož se jedná o ostatní plochu, která není zemědělským půdním fondem.
K07	**MN**	0,04	0,04	Orná půda	Plocha doplňující pás zeleně, vedoucí od komunikace II/610 jižním směrem. Dotváří přirozený zelený pás a zajišťuje spolu s doprovodnou cestou prostupnost území. Zlepšuje retenční schopnosti krajiny. Nachází se na pozemcích I. třídy ochrany, které tvoří

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy	souhrn výměry záboru	druh pozemku	zdůvodnění záboru
					většinovou plochu katastrálního území. Záborem není narušen vodní režim v území.
K08	**NP**	0,26	0,26	Orná půda	Plocha zajišťující založení a funkčnost prvku ÚSES. Vymezena na základě návaznosti na ÚP Jenštejn. Plocha se nachází na pozemcích I. třídy ochrany, které tvoří většinovou plochu katastrálního území. Záborem není narušen vodní režim v území.
K09	**NP**	0,39	0,39	Orná půda	Plocha zajišťující funkčnost prvku ÚSES – LBK 6 a jeho návaznost na ÚP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Plocha se nachází se na pozemcích I., II. a V. třídy ochrany. Záborem není narušen vodní režim v území.
CNZ-D06		8,23	7,93	Trvalý travní porost; Orná půda; Ostatní plocha	Koridor vymezen na základě ZÚR SK, jako aglomerační okruh Brandýsa nad Labem – Stará Boleslav, z veřejného zájmu pro zlepšení dopravní situace. Koridor je vymezen převážně na pozemcích I. třídy ochrany, jelikož je jedná o převažující zastoupení kvality půdy v katastrálním území, v severní části zasahuje do II., III. a V. tříd ochrany ZPF. Záborem není narušen vodní režim v území.
CNZ-T02		92,41	-	Orná půda; Ostatní plocha	Koridor pro zdvojení ropovodu Družba bude veden v podzemí bez nutnosti trvalých záborů ZPF. Pro jeho umístění dojde k dočasnému záborů ZPF, po dokončení bude plocha navrácena zpět do původní funkce a charakteru.

Tab. 15 Zdůvodnění předpokládaných záborů

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

Na území obce se nachází jediný areál objektů zemědělské výroby, a to areál firmy Agromaso spol. s.r.o. při pravé straně při příjezdu do obce od Prahy. Návrh ÚP nepředpokládá porušení tohoto areálu a vytváří podmínky pro zemědělskou činnost v celém správním území obce. ÚP navrhuje propojení jižní cesty areálu se severní komunikací a odclonění od zastavitelných ploch pomocí pásu zeleně.

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

Řešené území je díky velmi cenné půdě intenzivně zemědělsky využíváno. Z celkové rozlohy řešeného území představuje dle ČSÚ zemědělská půda cca 86,6 % (z toho podíl orné půdy činí cca 95,6 %).

Půdy nejsou vystaveny vodní erozi. ÚP navrhuje obnovu historických cest a zároveň tím rozdělení velkých půdních celků, pro vytvoření většího množství přírodních prvků, a zejména pro zlepšení prostupnosti krajiny.

p.2) pozemky určené k plnění funkce lesa

Správní území obce se vyznačuje velmi nízkou lesnatostí, a to zejména z důvodu přítomnosti nejcennějších tříd ochrany ZPF. Pozemky určené k plnění funkcí lesa zaujímají pouze 4,65 ha tedy přibližně 0,83 % rozlohy zájmového území. Podíl lesů je na správním území obce Dřevčice ve srovnání s republikovým průměrem velmi podprůměrný (průměr ČR téměř 34 %). Dle zákona o lesích č. 289/1995 Sb. jsou na území obce evidovány lesy hospodářské.

Návrhem ÚP nedochází k záboru PUPFL. Návrh ÚP respektuje pásmo 50 m od okraje lesa, které může být v případě dohody s dotčeným orgánem sníženo za podmínky, že budou hlavní stavby umístěné na dotčených pozemcích větší než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu v mýtním věku. Návrh zachovává přístupové cesty.

p.3) investice do půdy

V řešeném území se nacházejí plochy investic do půdy (areály odvodnění) na východ od zastavěného území. Do těchto lokalit zasahuje rozvojová plocha Z10 (PP), koridor CNZ-D06.

q) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

q.1 Vyhodnocení připomínek uplatněných k společnému jednání o návrhu z Územního plánu Dřevčice podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona

Oprávněný investor dle § 23a:

P1.	**ČEPS, a. s.**

adresa: Elektrárenská 774/2, 101 00 Praha 10, IDDS: seccdqd

datum doručení: 22. 10. 2019

značka oprávněného investora: 1604/19/18000

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-108919/2019-DRAPE

Připomínka se týká vymezené koridoru s označení KTO1 pro zdvojení vedení ZVN 400kV (V410/419), který je zároveň vymezen i jako veřejné prospěšná stavba. Vzhledem ke skutečnosti, že již tato stavba byla realizována a uvedena do užívání, je vymezení koridoru již bezpředmětné.

Žádáme o vyobrazení správného umístění stávajícího vedení 400kV vč. správného vymezení ochranného pásma dle aktuálních dat územně analytických podkladů, neboť je to jeden z důležitých limitů ve využití území.

Vyhodnocení:
Projektant prověří a v textové i grafické části upraví dle aktuálních dat územně analytických podkladů.

P2.	**GasNet, s.r.o.**

adresa: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IDDS: rdxzhzt

datum doručení: 8. 11. 2019

značka oprávněného investora: 5002032064

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-115680/2019-DRAPE

K návrhu územního plánu nemáme žádné námitky.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.

P3.	**Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje**

adresa: Zborovská 81/11, 15000 Praha 5, IDDS: a6ejgmx

datum doručení: 23. 10. 2019

značka oprávněného investora: 6333/19/KSUS/MHT/POL

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-109474/2019-DRAPE

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:

- ÚP Dřevčice 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 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. 27212011 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:
Územní plán Dřevčice bude v souladu se Zásadami územního rozvoje a respektuje navržená řešení.

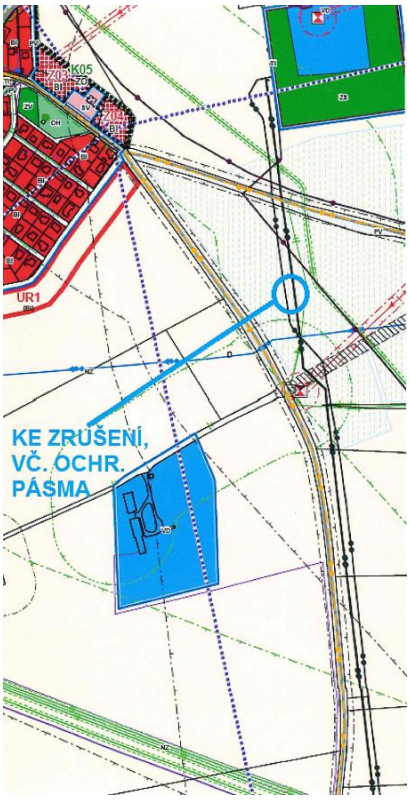
P4. MERO ČR, a. s.

adresa: Veltruská 748, 27801 Kralupy nad Vltavou, IDDS: a4we6rx

datum doručení: 4. 11. 2019

číslo jednací oprávněného investora: 2019/000849/1

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-113490/2019-DRAPE



Sdělujeme Vám, že v uvedené oblasti se nachází naše zařízení: Ropovod DN 500, DOK (dálkový optický kabel)

Jako oprávněný investor dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb. uplatňujeme k návrhu územního plánu Dřevčice pro společné jednání tyto připomínky:

1) Požadujeme všechny rozvojové plochy v ochranném pásmu ropovodu podmínit projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem zařízení. Týká se plochy K07 a koridoru KDO3. Požadavek vychází z ustanovení § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb. Ochranné pásmo ropovodu (300 m na každou stranu) je stanoveno vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + Al a ČSN 65 0204.

2) Na str. 11 Výroku je ke koridoru KT02 uvedeno: specifické koncepční podmínky - minimalizovat zábory nejcennějších tříd ZPF. Na str. 49 Odůvodnění je pak uvedeno: Ropovod KTO2 bude veden pod zemí bez nutnosti trvalých záborů ZPF. Žádáme o uvedení do souladu, platné je tvrzení uvedené v Odůvodnění.

3) Požadujeme do textové části, např. kapitoly Technická infrastruktura na str. 28 Odůvodnění, doplnit údaje o existenci ropovodu (a produktovodů) na území obce a s ním spojených limitů, tzn. podmínky vycházející z existence ochranného pásma - viz bod 1) tohoto vyjádření a § 3 zákona č. 189/1999 Sb.

4) Odbočky z ropovodu Družba do bývalého areálu ČEPRO, který se nachází východně od sídla, jsou již nefunkční a neplatí pro ně ani ochranné pásmo, viz příloha. Uvedené je tak možné v koordinačním výkrese zrušit.

Vyhodnocení:
Zpracovatel prověří a upraví, dle požadavku.
1) Plochy K07 a koridor K03 budou podmíněny projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem zařízení. Bude upraveno v textu.
2) Text ve výroku Tab.1: Tabulka zastavitelných ploch a koridorů, řádek KT02, specifické koncepční podmínky bude upraven „Ropovod KT02 bude veden pod zemí bez nutnosti trvalých záborů ZPF“
3) Textová část bude doplněna o údaje existence ropovodu (a produktovodů) na území obce a s ním spojených limitů
4) Odbočky z ropovodu Družba do bývalého areálu ČEPRO a jejich ochranné pásmo budou v koordinačním výkresu zrušeny.

P5. NET4GAS, Mgr. Ing. Anna Tkáčová – po termínu

adresa: Na Hřebenech II 1718/8

datum doručení: 23. 12. 2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-132259/2019-DRAPE

Na základě Vašeho oznámení „společného jednání o návrhu Územního plánu Dřevčice" ze dne 9.10.2019 vaše č.j.: OSÚÚPPP-101690/2019-DRAPE Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4oas.cz.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m pro DN 500 a na 200 m pro DN 900 a DN 1000 kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě a kabel protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obé strany.

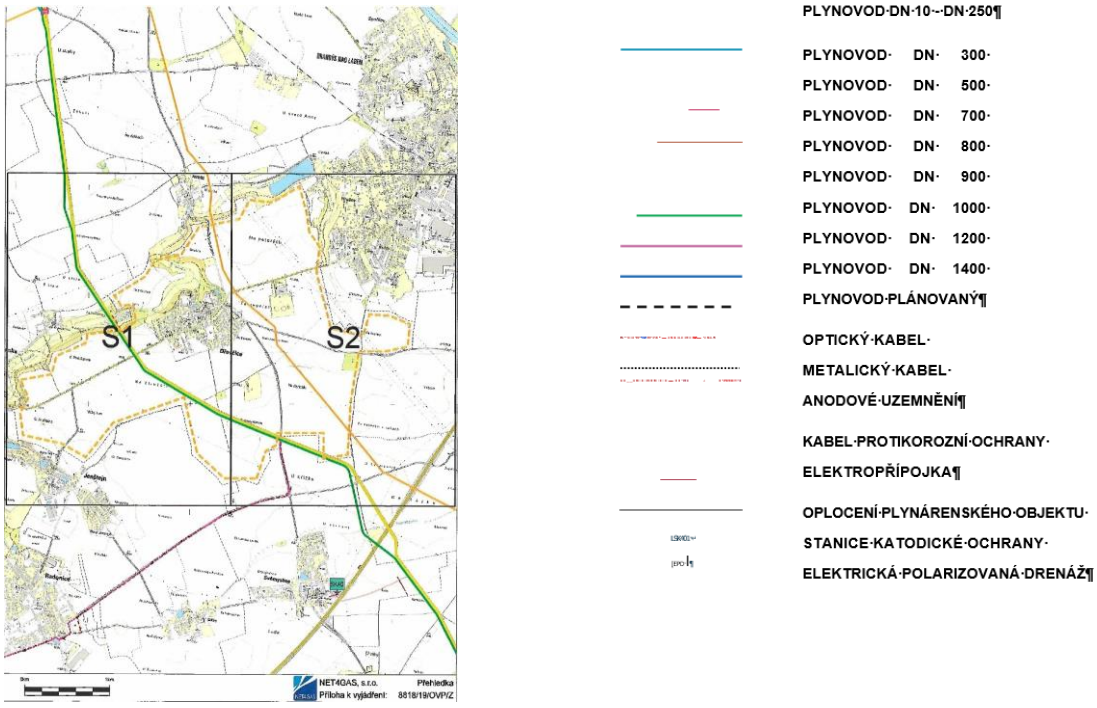
3. Na WEB portálu htto://portal.oeostore.cz/uao/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4oas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na

vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

4. Upozorňujeme na nepřesnost v textové části *Územní plán Dřevčice odůvodnění v* kapitole *Energetika — zásobování zemním plynem,* kde je chybně uvedeno bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu na 15–40 m v závislosti na DN potrubí. Bezpečnostní pásmo u VTL plynovodů nad 40 barů je 150 m pro DN 500 a 200 m pro DN 900 a DN 100 kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
5. Upozorňujeme, že plochy K01, K02, KDO1, KDO2, KDO3, KDO4, KT02, Z02, Z03, Z04, Z05 a Z06 zasahují do bezpečnostního pásma plynovodů. Umístění staveb v ochranném nebo bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
6. Umístit stavby v ochranném nebo bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
7. K návrhu Územního plánu Dřevčice nemáme připomínky.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.



Vyhodnocení:
Zpracovatel prověří a upraví, dle aktuálních dat.
Upraví text dle bodu 4..

P6. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, 10200 Praha 10, IDDS: ec9fspf

adresa: Ke Kablu 971/1, 10200 Praha 10, IDDS: ec9fspf

datum doručení: 15. 11. 2019, 18. 11. 2019, 19. 11. 2019

značka oprávněného investora: PVK 56696/ÚTPČ-267/19

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-118503/2019-DRAPE, OSÚÚPPP-119175/2019-DRAPE, OSÚÚPPP-119422/2019-DRAPE

K předloženému návrhu ÚPN vydáváme tyto námitky a připomínky :

1. Požadujeme do mapových příloh zakreslit i OP strategicky významného vodovodního přivaděče DN 1600, pokud to půjde vzhledem k měřítku vydávaného ÚPn.
2. Nesouhlasíme s uzemní rezervou UR2, která zasahuje do OP našeho vodovodního řadu. UR2 bude navržena mimo OP.
3. Navrhované zdvojení ropovodu významně zasahuje do OP, kříží vodovodní přivaděč DN 1600. Z pohledu bezpečnosti námi dodávané pitné vody se jedná o zcela nevhodné řešení vzhledem k tomu, že potrubím bude proudit vysoce závadné medium. V případě nevyhnutelné potřeby této veřejně prospěšné stavby preferujeme při křížení nadzemní vedení ropovodu.
4. V OP vodovodu nesmí být umisťovány žádné stavby, oplocení. stromořadí (trvalé porosty), zařízení, prováděny skládky, terénní úpravy, atd.
5. K zajištění ochrany sítí požadujeme zejména dodržet ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací.

Vyhodnocení:
1. Vzhledem k použitýn měřítkům budou ochranná pásma uvedena pouze v textové části
2. UR2 bude ponechána v navrhované podobě, vymezení územní rezervy je pouze ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen.
Body 3., 4. 5. Vzato na vědomí.

Připomínky vlastníků pozemků:

P7. Ludmila Forejtová

adresa: Cihelna 400/76, 250 88 Čelákovice

datum doručení: 29. 10. 2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-111179/2019-DRAPE

Nesouhlasím s návrhem územního plánu obce Dřevčice s tím, že v navrhovaném plánu je na mém pozemku č. 302/4 a 312 má být veřejné prostranství.

Mým návrhem je, což jsme i projednala se s paní starostkou Evou Šafarčikovou, aby na všech přilehlých pozemcích (312, 302/4, 313, 314, 68/2 vznikla plocha pro bydlení (jak sama paní starostka navrhla).

Vyhodnocení:
Zpracovatel prověří a upraví, dle požadavku. Na dotčených pozemcích (parc. č. 302/4 a 312, k. ú. Dřevčice) bude plocha pro bydlení, celá lokalita bude podmíněna územní studií a dohodou o parcelaci.

P8. Agromaso spol. s r.o., Jan Záruba (jednatel)

adresa: Dřevčice 136, 250 01

datum doručení: 29. 10. 2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-117914/2019-DRAPE

V písmenu f), PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba (§ 11 vyhl. č. 501/2006):

Částečně nesouhlasím s textovou částí Územního plánu na straně 35 a žádám o jejich níže uvedené změny, tak aby se zemědělská činnost mohla rozvíjet v souladu s rozvojem regionu a EU a být jejich aktivní součásti.

- doplnit do části Hlavní využití za slova drobné výroby : „a pro stavby agroturistiky s ubytováním",

- doplnit do části Přípustné využití slova „stavby pro bydlení majitelů či služební byty pro

zaměstnance". Zároveň vypustit z části Podmíněně přípustné využití za podmínky, že

nesnižuje kvalitu obytného prostředí, výše uvedené text doplňovaný. Jedná se o přesunutí z Podmíněné přípustné na Přípustné využití.

- doplnit v části „Nepřípustné využití" za slova „stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby" slova „mimo agroturistiky"

Vyhodnocení:
Stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby jsou umožněny v ploše BH – bydlení v bytových domech.

P9. Jan Záruba

adresa: Kazašská 1428/2, 101 00 Praha 10

datum doručení: 29. 10. 2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-117914/2019-DRAPE

1. Nesouhlas s návrhem vzniku

Koridoru KDO1 - pro pěší cestu do místní části Hrušov Brandýsa nad Labem

Kdy se v Návrhu říká:

Při vymezení trasy striktně respektovat původní historickou stopu komunikace. Minimalizovat zábory nejcennějších tříd ZPF. Plocha, převážně přírodního charakteru, tvořená pásem zeleně s doplňkovou funkcí pěší cesty, jako obnova historické trasy.

Charakter vymezeného pěšího propojení pouze přírodní (nezpevněný).

2. Nesouhlas s návrhem vzniku

Koridoru KD03 - pro pěší cestu umožňující kratší spojení se sousední obcí Jenštejn

Kdy se v Návrhu říká:

Při vymezení trasy striktně respektovat původní historickou stopu komunikace. Minimalizovat zábory nejcennějších tříd ZPF. Plocha, převážně přírodního charakteru, tvořená pásem zeleně s doplňkovou funkcí pěší cesty, jako obnova historické trasy.

Charakter vymezeného pěšího propojení pouze přírodní (nezpevněný).

3. Nesouhlas s trasou biokoridoru přes pozemky parc.č. 507, 475 a 476 v k.ú. Dřevčice.

Navržená trasa v Návrhu v katastru obce Dřevčice — přes pozemky parc.č. 507, 475 a 476 nerespektuje stávající cestu Dřevčice x Jenštejn na pozemku parc.č. 452 v k.ú. Dřevčice, která je hojně využívána a to historicky obyvateli obou obcí.

4. Nesoulas s navrženým K03 - zeleň ochranná a izolační

Kdy se v Návrhu říká:

Plocha zajišťující krajinný přechod mezi plochami smíšenými obytnými a zemědělskou půdou. Vytváří zelený pás kolem zástavby navazující na pás vytvářející okraj zastavěného území severně od komunikace. Zajišťuje prostupnost území kolem zástavby a zároveň do krajiny.

Toto vymezení je limitující. Požaduji využití pozemku parc.č. 472 v k.ú. Dřevčice pro využití jako NL - louky a pastviny s obvodovou izolační zelení.

1. Odůvodnění k nesouhlasu č.1

plocha ZO1 (PV) pro obnovu zaniklé cesty do místní části Hrušov Brandýsa nad Labem je totožná s navrhovaným koridorem KDO1 pro pěší cestu do místní části Hrušov Brandýsa nad Labem.

Dochází k záboru nejcennějších tříd ZPF, což je v rozporu s cílem v koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot navrženého Územního plánu.

2. Odůvodnění k nesouhlasu č.2 a č.3

Dochází k záboru nejcennějších tříd ZPF, což je v rozporu s cílem a koncepcí ochrany a rozvoje přírodních hodnot navrženého Územního plánu.

Navrhuji :

Řešení, které pozmění trasu biokoridoru a zároveň propojí obce Jenštejn a Dřevčice

s logickým záborem zemědělské půdy, s ohledem na historický vývoj krajiny v této oblasti a zejména respektuje stávající propustnost krajiny s ohledem na komplexní pozemkové

úpravy.

Navržená úprava je předkládána se zákresem do mapy.

3. Odůvodnění k nesouhlasu č.4

K03. Která je navržena v bezprostředním sousedství - okraj zastavěného území severně od komunikace, zcela limituje využití pozemku parc. č. 472 v k. ú. Dřevčice.

Navrhuji, aby pozemek parc. č. 472 v k. ú. Dřevčice byl navržen pro využití jako NL — plochy – louky a pastviny s obvodovou izolační zelení.

Navrženým nesouhlasem a řešením respektuji:

Koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot, která v navrženém ÚP stanovuje některé níže uvedené zásady a cíle:

1) respektovat limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF"),
2) minimalizovat zábory ZPF s vyšším stupněm ochrany;

3) nová zástavba svým architektonickým řešením a celkovým objemem staveb bude

respektovat měřítko a kontext okolní zástavby spolu s návazností a respektem k historické zástavbě, a bude vhodně začleněna do okolní krajiny;

4) umisťováni staveb provádět s ohledem na možnosti zachování hodnotných perspektivních dřevin stromového patra.

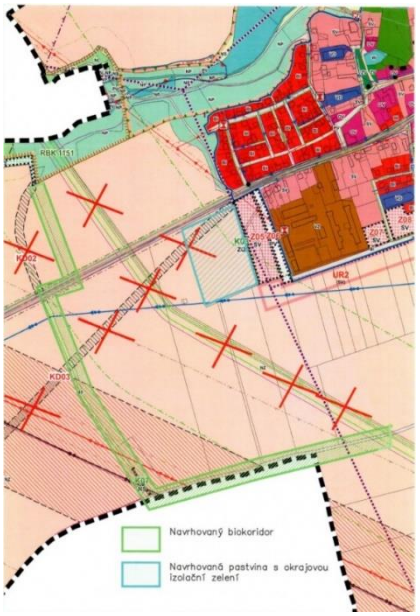
Koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot, která v navrženém ÚP stanovuje některé níže uvedené zásady a cíle:

1) modernizovat a rozvíjet dopravní infrastrukturu pro zajištění pině funkčního dopravního subsystému obce s vybudováním nových a úpravou stávajících místních obslužných komunikací a pěších tras;
2) rekonstruovat a rozvíjet spolehlivou technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel obce a nároků nových zastavitelných ploch.

Nelze striktně respektovat původní historickou stopu komunikace v krajině.

Krajina a sídelní útvar Dřevčice prošly v čase změnami a rozvojem, který utvořil zcela novou koncepci, na kterou je potřeba při návrhu prostupnosti krajiny brát zásadní zřetel a to zásadně s ohledem na ochranu ZPF, které se

zde nachází — ltřídy ochrany. Nelze tedy zcela obnovit historické prvky polních cest v katastru obce Dřevčice.



Dále je potřeba brát a to v historickém kontextu v úvahu a respektování komplexní pozemkové úpravy v tomto katastru.

Vyhodnocení:
1., 2. Zpracovatel prověří a upraví koridory KD01, KD03.
3. Trasu biokoridoru zpracovatel prověří. Na pozemcích parc. č. 507, 475 a 476 v k. ú. Dřevčice posoudí nutnost vedení trasy a případně ji přes dotčené pozemky nepovede.
4. Zpracovatel využití zastavitelné plochy K03 prověří a upraví.

P10. Dana Strejcová, Dagmar Kučerová, Hana Zárubová

adresa: Dana Strejcová, Letní 4, 32600 Plzeň; Dagmar Kučerová, Štěnovický Borek 181, 33209; Hana Zárubová, Chotíkov 252, 33017 Chotíkov

datum doručení: 15. 11. 2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-118377/2019-DRAPE

Vyjádření k návrhu územního plánu pro obec Dřevčice, K.Ú. Dřevčice u Brandýsa n/L.

1) Na návrhu územního plánu pro obec Dřevčice nejsou označena parcelní čísla a není tedy zřejmé, kterých pozemků by se případná změna dotkla.
2) Pro stavbu silnice v obci Dřevčice jsme uvolnili jeden ze svých pozemků a s dalším případným záborem kvalitní zemědělské půdy nesouhlasíme.
3) Po pozemkové úpravě, která proběhla v minulých letech v obci Dřevčice, je současný stav pro obdělávání orné půdy vyhovující.

Vyhodnocení:
Bereme na vědomí. Připomínka je položena v obecné rovině.

P11. Jarmila Zůnová, zastoupená Mgr. Jiřím Weiglem, advokátem, zapsaným v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod č. reg. 15584, se sídlem advokátní kanceláře Masarykovo náměstí 22/13, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

adresa: Vestecká 359118, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

datum doručení: 18. 11. 2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-118887/2019-DRAPE

4. V návrhu územního plánu obce Dřevčice je nově vymezen koridor dopravní infrastruktury KDO3 (dále jen „Koridor"). V odůvodnění návrhu územního plánu je uvedeno: *„Pro lepší dostupnost území a prostupnost krajiny návrh vymezuje koridory dopravní infrastruktury KD1, KDO2, KDO3, KDO4, které byly vymezeny na základě obnovy původních cest a původní fragmentace krajiny."* Ve zdůvodnění vymezené plochy je ohledně Koridoru dále uvedeno: *„Koridor vymezen z důvodu obnovy původní cesty, za účelem původního rozdělení velkého půdního celku, spolu se zlepšením retenčních schopností krajiny a prostupností krajiny."* U kapitoly pěší dopravy je uvedeno, že územní plán obce Dřevčice vymezuje jako VPS plochy a koridory pro obnovu zaniklých a vytvoření nových pěších propojení a cest na pozemcích, které (kromě plochy 071) nejsou ve vlastnictví obce s tím, že Koridor pro pěší cestu má umožňovat kratší spojení se sousední obcí Jenštejn. U kapitoly Prostupnost krajiny je uvedeno: *„Dále navrhuje koridory KDO2, KDO3, KDO4 ve stopách původních cest pro fragmentaci jednolité zemědělské krajiny velkého měřítka, a zároveň zvýšení retenčních schopností krajiny. Tyto koridory jsou navrženy pro umístění plochy přírodního charakteru s vysokým podílem zeleně, s doplněním účelové cesty pro jejich průchodnost."* Konečně v kapitole Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se uvádí následující: *„Koridor KDO3 pro pěší cestu umožňující kratší spojení se sousední obcí Jenštejn vymezen ve veřejném zájmu pro zlepšení prostupnosti krajiny a zmenšení souvisle obdělávaných ploch."*

5. Podatelka nesouhlasí s návrhem vybudování Koridoru a jeho vymezením v návrhu územního plánu obce Dřevčice. Předně Podatelka namítá, že si není vědoma žádného historického vymezení původní cesty tudy, kudy má podle návrhu územního plánu obce Dřevčice nově procházet Koridor. Povědomí o existenci původní cesty na místě navrhovaného vymezení Koridoru nemají ani další vlastníci okolních pozemků.

6. Nově vymezený Koridor v návrhu územního plánu obce Dřevčice směřuje naprosto neúčelně napříč pozemkovými parcelami různých vlastníků pozemků v katastrálním území Dřevčice a znehodnocuje zemědělskou půdu, na které se nyní hospodaří. Konkrétně ve vztahu k Podatelce umístění navrhovaného vedení Koridoru znamená, že Pozemek bude rozdělen na dvě části, přičemž severní část Pozemku mezi silnicí a Koridorem bude prakticky neobdělavatelná a hospodářsky bezcenná. To s sebou nese významný pokles ceny Pozemku.

7. Z návrhu územního plánu obce Dřevčice podle názoru Podatelky nelze vyčíst, jaký bude přesný právní charakter vymezeného Koridoru z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. Podatelka je přesvědčena, že v daném případě nejsou splněny zákonné podmínky pro případné vyvlastnění části Pozemku pro účely vedení Koridoru, neboť by se jednalo pouze o místní komunikaci IV. třídy, pro jejíž vznik podle názoru Podatelky nelze vyvlastňovat. Současně se Podatelka důrazně vymezuje proti vymezení Koridoru jako veřejně přístupné účelové komunikace, neboť i zde by bylo třeba souhlasu Podatelky a nebylo by možno vybudovat Koridor proti její vůli.

8. Podatelka s ohledem na výše uvedené navrhuje, aby pořizovatel územního plánu navrhovaný Koridor a jeho vymezení z návrhu územního plánu obce Dřevčice bud' úplně vypustil, nebo případně aby Koridor vedl v návrhu územního plánu obce Dřevčice v maximální blízkosti současné silnice 11/610 při stávající severní hranici Pozemku.

Vyhodnocení:
Zpracovatel prověří a upraví koridory KD01, KDO2, KDO3, KDO4**.**

P12. Eva Bičáková

adresa: Jiráskova 1078, 273 51 Unhošt'

datum doručení: 21. 11. 2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-120566/2019-DRAPE

Jako vlastník 2/3 podílu pozemku č. parcely 481, k.ú. Dřevčice žádám o vypuštění koridorů dopravní infrastruktury KD 03 a KD 05, které jsou plánovány přes pozemek v mém vlastnictví z důvodu, že se nejedná o původní komunikaci. Stávající komunikace vede při severozápadní hranici předmětného pozemku směrem k obci Jenštejn a další stávající komunikace na jihovýchodě, také k obci Jenštejn od obce Dřevčice. Stávající systém dopravy je stabilizovaný a není třeba jej měnit. Pro koridory dopravní infrastruktury by se měly využít veřejné prostory tak, aby nezasahovaly do pozemků v soukromém vlastnictví. Zároveň zdůrazňuji, že pozemek č. parcely 481 je zařazen do 1. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Žádám Vás o zvážení mé připomínky a vypuštění koridorů KD 03 a KD 05 z pozemku č. parcely 481, k. ú. Dřevčice, jehož 2/3 podíl je v mém vlastnictví.

Vyhodnocení:
Zpracovatel prověří a upraví koridory KDO3, KDO5**.**

P13. Stanislava Vošáhlíková

adresa: Hanusova 15, 140 00 Praha 4

datum doručení: 25. 11. 2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-121404/2019-DRAPE

Jako vlastník 1/3 podílu pozemku č. parcely 481, k.ú. Dřevčice žádám o vypuštění koridorů dopravní infrastruktury KD 03 a KD 05, které jsou plánovány přes pozemek v mém vlastnictví z důvodu, že se nejedná o původní komunikaci. Stávající komunikace vede při severozápadní hranici předmětného pozemku směrem k obci Jenštejn a další stávající komunikace na jihovýchodě, také k obci Jenštejn od obce Dřevčice. Stávající systém dopravy je stabilizovaný a není třeba jej měnit. Pro koridory dopravní infrastruktury by se měly využít veřejné prostory tak, aby nezasahovaly do pozemků v soukromém vlastnictví. Zároveň zdůrazňuji, že pozemek č. parcely 481 je zařazen do 1. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Žádám Vás o zvážení mé připomínky a vypuštění koridorů KD 03 a KD 05 z pozemku č. parcely 481, k. ú. Dřevčice, jehož 1/3 podílu je v mém vlastnictví.

Vyhodnocení:
Vzato na vědomí.
Věcně shodná připomínka. Vypořádání viz. Připomínka paní Evy Bičákové, doručená dne 21. 11. 2019.

P14. Václav Kůla, Vratislava Kůlová

adresa: Martinovská 1553, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

datum doručení: 26. 11. 2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-121933/2019-DRAPE

Požadavky na úpravu návrhu územního plánu

Navrhovatelé z důvodů uvedených výše požadují, aby **v návrhu územního plánu byly provedeny následující změny:**

1. odstranit vymezení plochy změn v krajině K01 na pozemcích parc. č. 177/3 a 177/4 v katastrálním území Dřevčice u Brandýsa nad Labem z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu;
2. odstranit vymezení plochy ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň na pozemcích parc. č. 177/3 a 177/4 v katastrálním území Dřevčice u Brandýsa nad Labem z hlavního výkresu a koordinačního výkresu;
3. ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu odstranit ze záboru vymezeného na pozemcích parc. č. 177/3 a 177/4 v katastrálním území Dřevčice u Brandýsa nad Labem označení „K01";
4. odstranit vymezení veřejně prospěšné stavby PP1 na pozemcích parc. č. 177/3 a 177/4 v katastrálním území Dřevčice u Brandýsa nad Labem z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
5. odstranit veškerý popis plochy změn v krajině KO1 z výroku a odůvodnění textové části;
6. odstranit veškerý popis veřejně prospěšné stavby PP1 z výroku a odůvodnění textové části
7. vymezit označení „Zl 1" na pozemcích parc. č. 177/3 a 177/4 v katastrálním území Dřevčice u Brandýsa nad Labem ve výkresu základního členění území, hlavním výkresu a koordinačním výkresu;
8. v hlavním výkresu a koordinačním výkresu vymezit na pozemcích parc. č. 177/3 a 177/4 v katastrálním území Dřevčice u Brandýsa nad Labem: plochu BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské nebo plochu RZ - rekreace zahrádkové osady;
9. ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu doplnit v záboru vymezeném napozemcích parc. č. 177/3 a 177/4 v katastrálním území Dřevčice u Brandýsa nad Labem označení „Zl 1 '
10. ve výroku textové části doplnit popis následující zastavitelné plochy:

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	Zdroj
Z11	**PV**	BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	Respektovat vedení sítí technické infrastruktury. Minimalizovat zábory nejcennějších tříd ZPF.	0,56	nový návrh

nebo

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	Zdroj
Z11	**RZ**	REKREACE zahrádkářské osady	Respektovat vedení sítí technické infrastruktury. Minimalizovat zábory	0,56	nový návrh

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	Zdroj
			nejcennějších tříd ZPF.		

a to v závislosti na volbě alternativy podle bodu 8;

11. ve výroku textové části upravit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití následovně:

v rámci podmínek využití ploch BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské přesunout využití „pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci" z nepřípustného do přípustného využití

nebo

v rámci podmínek využití ploch RZ – rekreace zahrádkové osady přesunout využití „nové stavby pro individuální rekreaci" z nepřípustného do přípustného využití

a to v závislosti na volbě alternativy podle bodů 8 a 10;

12. další případné změny zejména v odůvodnění textové části nezbytné k provedení výše popsaných změn a k dosažení jejich účelu.

Vyhodnocení: Částečně se vyhovuje.
Zpracovatel prověří a upraví navržené plochy na plochy ZS – zeleň soukromá vyhrazená, která koresponduje se současným využitím plochy.

P15. Tereos TTD, a.s., Ing. Oldřich Reinbergr (předseda představenstva)

adresa: Palackého náměstí 1, 294 41 Dobrovice

datum doručení: 26. 11. 2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-122290/2019-DRAPE

1. Nesouhlas s návrhem vzniku

Plochy Z03 - pro bydlení v rodinných domech — městské a příměstské

Kdy se v Návrhu říká:

Respektovat vymezené archeologické naleziště. Respektovat vedení sítí technické infrastruktury. Respektovat charakter okolní zástavby.

Hlavní stavby je nutné orientovat štítově k přilehlé komunikaci.

2. Nesouhlas s návrhem vzniku

Plochy Z04 - pro bydlení v rodinných domech — městské a příměstské

Kdy se v Návrhu říká:

Respektovat částečně vymezené archeologické naleziště. Respektovat charakter okolní zástavby. Hlavní stavby je nutné orientovat štítově k přilehlé komunikaci.

3. Nesouhlas s návrhem vzniku

Koridoru KD03 - pro pěší cestu umožňující kratší spojení se sousední obcí Jenštejn

Kdy se v Návrhu říká:

Při vymezení trasy striktně respektovat původní historickou stopu komunikace. Minimalizovat zábory nejcennějších tříd ZPF. Plocha, převážně přírodního charakteru, tvořená pásem zeleně s doplňkovou funkcí pěší cesty, jako obnova historické trasy.

Charakter vymezeného pěšího propojení pouze přírodní (nezpevněný).

4. Nesouhlas s návrhem vzniku

Koridoru KD04 - pro pěší cestu navazující na sít' komunikací v místní části Vrábí Brandýsa nad Labem

Kdy se v Návrhu říká:

Při vymezení trasy striktně respektovat původní historickou stopu komunikace. Minimalizovat zábory nejcennějších tříd. ZPF. Plocha, převážně přírodního charakteru, tvořená pásem zeleně s doplňkovou funkcí pěší cesty, jako obnova historické trasy.

Charakter vymezeného pěšího propojení pouze přírodní (nezpevněný).

5. Nesouhlas s návrhem vzniku Plochy K05 - pro zeleň ochranou a izolační

Kdy se v Návrhu říká:

Respektovat místo archeologického naleziště a vedení technické infrastruktury. V rámci plochy umístit nezpevněnou trasu pro pěší pro zajištění průchodnosti kolem zastavěného území.

1. Odůvodnění k nesouhlasu č.1

Dochází k záboru nejcennějších tříd ZPF, což je v rozporu s cílem v koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot navrženého Územního plánu.

Navrhujeme:

vymezit plochu pro bydlení v rodinných domech na jiných pozemcích bez záboru nejcennějších tříd ZPF.

2. Odůvodnění k nesouhlasu č.2

Dochází k záboru nejcennějších tříd ZPF, což je v rozporu s cílem a koncepcí ochrany a rozvoje přírodních hodnot navrženého Územního plánu.

Navrhujeme

vymezit plochu pro bydlení v rodinných domech na jiných pozemcích bez záboru nejcennějších tříd ZPF.

3. Odůvodnění k nesouhlasu č.3

Dochází k záboru nejcennějších tříd ZPF, což je v rozporu s cílem a koncepcí ochrany a rozvoje přírodních hodnot navrženého Územního plánu.

Navrhujeme:

vymezit koridor pro účel spojení s obcí Jenštejn podél komunikace 11/610 a dále podél komunikace do obce Jenštejn, nebo po stávající polní cestě na hranicích katastru obce Dřevčice a obce Jenštejn a to včetně úpravy doprovodné zeleně.

4. Odůvodnění k nesouhlasu č.4

Dochází k záboru nejcennějších tříd ZPF, což je v rozporu s cílem a koncepcí ochrany a rozvoje přírodních hodnot navrženého Územního plánu.

Navrhujeme:

pro účel spojení s místní části Vrábí Brandýsa nad Labem použít málo zatížené komunikace místního významu 111/33310 a III/01011 a dále po stávající polní cestě do místní části Vrábí.

5. Odůvodnění k nesouhlasu č.5

Dochází k záboru nejcennějších tříd ZPF, což je v rozporu s cílem a koncepcí ochrany a rozvoje přírodních hodnot navrženého Územního plánu.

Navrženým nesouhlasem a řešením respektujeme:

Koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot, která v navrženém ÚP stanovuje některé níže uvedené zásady a cíle:

1) respektovat limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF"),
2) minimalizovat zábory ZPF s vyšším stupněm ochrany;
3) nová zástavba svým architektonickým řešením a celkovým objemem staveb bude respektovat měřítko a kontext okolní zástavby spolu s návaznosti a respektem k historické zástavbě, a bude vhodně začleněna do okolní krajiny;
4) umisťování staveb provádět s ohledem na možnosti zachování hodnotných perspektivních dřevin stromového patra.

Koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot, která v navrženém ÚP stanovuje některé níže uvedené zásady a cíle:

1) modernizovat a rozvíjet dopravní infrastrukturu pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce s vybudováním nových a úpravou stávajících místních obslužných komunikací, cyklostezek a pěších tras;
2) rekonstruovat a rozvíjet spolehlivou technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel obce a nároků nových zastavitelných ploch.

Nelze striktně respektovat původní historickou stopu komunikace v krajině. Krajina a sídelní útvar Dřevčice prošly v čase změnami a rozvojem, který utvořil zcela novou koncepci, na kterou je potřeba při návrhu prostupnosti krajiny brát zásadní zřetel, a to zásadně s ohledem na ochranu ZPF, které se zde nachází — I. třídy ochrany. Nelze tedy zcela obnovit historické prvky polních cest v katastru obce Dřevčice.

Dále je potřeba brát v úvahu komplexní pozemkové úpravy v tomto katastru.

vymezení území dotčeného námitkou / připomínkou

Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je vhodné doplnit grafickou přílohou.

Vyhodnocení:
1., 2., 5. Zpracovatel upraví plochy Z03, Z04, K05, budou respektovat stávající skutečné využití pozemků.
3. , 4. Zpracovatel prověří a upraví koridory KDO3, KDO4.

P16. Mgr. Ivana Sládková

adresa: Na Bělici 512/5, 154 00 Praha 5 - Slivenec

datum doručení: 27. 11. 2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-122664/2019-DRAPE, 122686/2019-DRAPE

Jako vlastník výše uvedených pozemků souhlasím se zařazením pozemku ppč. 400 v k.ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem v rámci úprav územního plánu do funkční plochy typu PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ. Dovoluji si požádat o zpřesnění vyznačení plochy PV na pozemku cesty ppč. 400 v k.ú. Dřevčice. A zpřesnění vyznačení plochy LBK 6 vedené na pozemku 399 v k.ú. Dřevčice. Z předložené grafické části není umístění ploch jednoznačné a může být důvodem dohadů s úřady.

Vlivem i částečného umístění plochy LBK na pozemek ppč. 400, by totiž cesta byla zúžena na šíři, která neodpovídá stavebně technických podmínkám pro pozemní komunikace.

V daném případě je trasa přes pozemek ppč. 400 jedinou přístupovou trasou. Je rovněž přístupovou trasou i pro obsluhu rozsáhlých polních pozemků navazujících na polní cestu parc. č. 401 v k.ú. Dřevčice u Brandýsa n.L.

Zařazení pozemku ppč. 400 do dané funkce je nutné jednak z důvodu stabilizace zpřístupnění zemědělských pozemků a jednak z důvodu možné rekonstrukce cesty v souladu s právními předpisy.

Vyhodnocení:
Zpracovatel prověří a případně upraví. (Pozn. Zpracovatele: Posouzeno a z grafiky je zřejmé, že pozemek parc. č. 400 k.ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem je součástí plochy Z01/PV. LBK 6 je zřetelně vymezen červenou šrafou a plochou K09.)

P17. Ing. arch. Michal Panuščík

adresa: Hrdlořezská 47, 190 00 Praha 9

datum doručení: 27. 11. 2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-122691/2019-DRAPE

Připomínky podávám z pohledu autora urbanistické studie Dřevčic (US 1993), zastavovacích studií čtvrtě Na Výsluní (1995-2000), územního plánu (ÚpnSÚ 2002) a 1. změny územního plánu (s platným UPO 2006) a jako autora a projektanta rozestavěného areálu Za Humny (RSA 2004-8), autora projektu realizované obytné části Na Výsluní s 80 rodinnými domy (2002-5), realizované rekonstrukce uličního prostoru silnice 11/610 v délce cca 500m (2005), jednatele DD s.r.o. - dodavatele podmiňujících investic nové čtvrti Na Výsluní a autora řady dalších urbanisticko studijních a projekčních akcí pro Dřevčice. Současně jsem spoluvlastníkem pozemků na ploše P03/BI (p.č.281/1,11,116).

1. Plocha územní rezervy UR1, UR2 a plocha Z05

Při současném hladu po bydlení je pravděpodobné, že využití těchto ploch bude na pořadu dne velmi brzy, možná v řádu několika málo let.

Plochy UR1 a UR2 jsou pohledově velmi exponované. Při příjezdu do Dřevčic od jihovýchodu až jihu je to jediná, 0,9 km dlouhá silueta Dřevčic. Hrana zástavby Z05 (cca 200m) bude vidět na horizontu při příjezdu od Prahy v úseku dlouhém až 1.5 km.

Plochy UR1 a UR2 umožní výstavbu 50-60 rodinných domů., Plocha Z05 asi 15-20 RD. Polohou, tvarem a dalšími parametry jsou plochy UR1, UR2 a Z05 ideální pozemky pro velké firmy prodávající domy a byty „na klíč". Tyto firmy používají velice často ziskově nejvýhodnější formu výstavby. Celé území zastaví podle opakovaného projektu jednoho nebo dvou RD. Mohl by tak vzniknout, tak jako v sousedních obcích, sídelní útvar přezdívaný jako „sídliště naležato". V krajinářském a historickém kontextu by to byla pro Dřevčice katastrofa. Dřevčice by zdálky vypadaly jako „ satelitní městečko." Při výstavbě nové obytné čtvrti Na Výsluní se tomu s velkými obtížemi podařilo zabránit. Příště by se to už nemuselo povést.

Doporučuji v závazných podmínkách pro ZOS nějakým způsobem formulovat, že tam nejsou přípustné více než 2(3?) sousední stavby RD podle opakovaného projektu, nebo objemově, tvarově a materiálově identicky řešené stavby rodinných domů.

To samé, by mělo platit i pro plochu UR1 a UR2 i když v ÚP je to pouze územní rezerva. Dále bych zvážil jak se vyhnout přesnému vymezení trasy Z06. Je běžné, že při sebemenší odchylce od ÚP (např. kvůli IS) je požadována změna ÚP (min. o rok oddálení startu stavby).

2. Stromořadí podél UR1

Komunikace se stromořadím podél UR1 nemusí vyhovět ve stávající podobě parametrům budoucí obslužné komunikace. Budoucí stavebník (vlastník, investor, realitní firma, a pod.) by to mohl chtít řešit na úkor stávajícího stromořadí (i když třeba jenom změnou vlastníka). *Doporučuji zařadit ve výkresech ÚP tento doprovodný uliční pás se stávajícím stromořadím jako nedotknutelnou plochu VZ - veřejné prostranství / veřejná zeleň.*

3. Plochy Z03,Z04 a P'03 s využitím BI

Všechny lokality jsou dobře dostupné pěšky i autem. Plochy Z03 a ZO4 jsou u silnice a plocha P03 v centru obce. Jsou předurčené k polyfunkčnímu využití (BI), pro rodinné bydlení s podnikáním (s živnostmi).

Polyfunkční využití RD posiluje svébytnost obce. V regionu je poptávka po možnostech provozovat živnosti v novém RD *(specializovaná lékařská a rehabilitační pracoviště, účetnictví s daňovým a právnickým poradenstvím, jazykové kurzy, nenáročné sportovní a manuální volnočasové aktivity uvnitř i vně domu, dětská stacionární zařízení, opravny a servis s drobným prodejem domácích potřeb, nářadí, zabezpečovacích systémů,.. atd, atd).*

V praxi jsou často nepřekonatelnou překážkou realizace nových RD s podnikáním regulativy prostorového uspořádání v ÚP. V případě Dřevčic by to mohlo být omezení velikosti plochy pozemků RD ve vhodných plochách limitem 1100m^2. V řadě případů jsou v uvedených a podobných podnikatelských činnostech zapotřebí větší parcely než v ÚP přípustných 1100m^2. A to i v profesích , které nemají žádný negativní vliv na okolí. Byla by škoda zavřít si dveře.

Dřevčice nemají silnou VIP prestižní adresu. Proto nehrozí, že v těchto lokalitách vzniknou na velkých parcelách honosné representativní rezidence nesouměřitelné s rázem okolní zástavby. Naopak ale zde můžou vzniknout vícegenerační (podle SZ max. tříbytové) rodinné domy s až

50% plochy pro živnosti ze sféry občanské vybavenosti přístupné z veřejných prostorů .....

..... Při dodržení všech ostatních regulativů pro plochy BI (nepřípustný způsob využití, výška

zástavby, koeficienty zastavěnosti a zeleně) není nebezpečí, že by tyto domy na větších parcelách narušily urbanisticko architektonickou koncepci a ráz okolní zástavby.

Když se alespoň někde na plochách Z03, Z04. a P03 najdou zájemci o rodinné bydlení s prostorovými možnostmi provozování živností ze sféry občanské vybavenosti přispěje to k tomu, aby se Dřevčice nestaly v příští generaci pouze „příměstskou noclehárnou"„ ze které se za vším jezdí do Prahy a do Brandýsa.

Doporučuji upravit regulativy prostorového uspořádání pro BI (na str .24) Třetí odrážka - doplnit : ..bude min. 600m^2

Pátá odrážka : za text ....velikost nových pozemků pro RD 700-1100m^2 doplnit: pro plochy Z03, Z03, P03 se maximální výměra pozemků RD nestanovuje.

Vypustit z „ koncepční podmínky" pro P03 (v tabulce na str.12) :

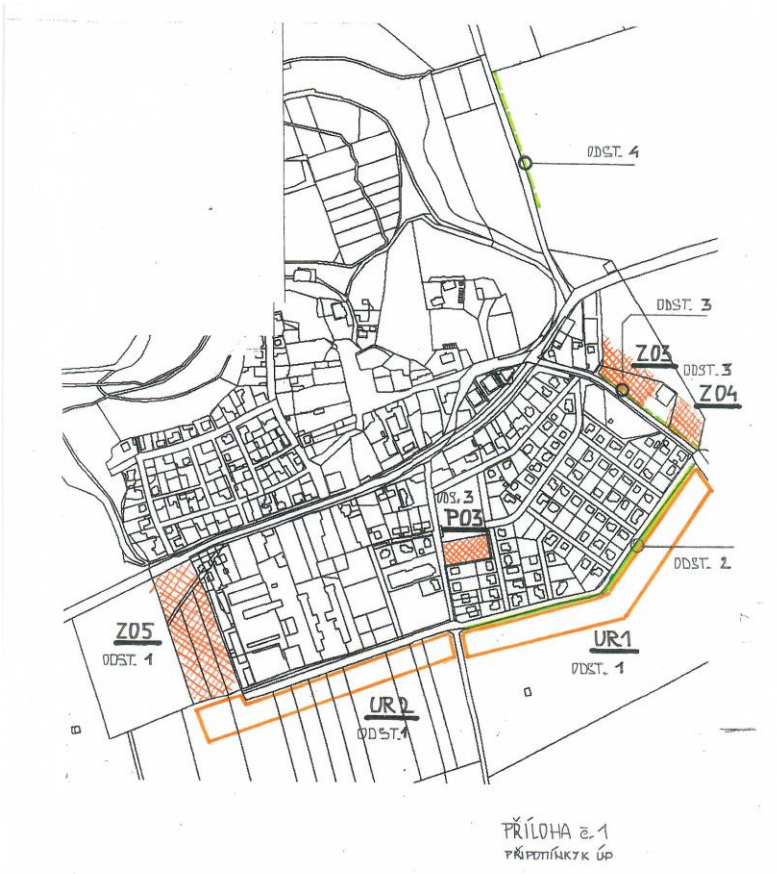
„Vymezit 4 pozemky pro RD o velikosti 600 — 900 m^2".

U ploch Z03 a Z04 bych zvážil nutnost orientace štítů k přilehlé komunikaci.(str.26,27) Dovedu si zde představit domy s hřebenem střechy rovnoběžným s komunikací vymezující prostor před hřbitovem a vítající přijíždějící od jihu pohledem na štíty domů.

Doporučuji u ploch Z03 a Z04 závazně vymezit zástavbovou hranu pro průčelí RD ve vzdálenosti min. 9m od komunikace . Dojmově se tím zaručí pocit většího prostoru před hřbitovem. Doporučuji zvážit, jestli podél východní strany silnice u hřbitova nevymezit pruh (nízké, udržované keřové) zeleně (ZI. Zdůraznily by se etické hodnoty a vážnost místa.

4. Stromořadí podél silnice 111/0109

Domnívám se, že doprovodná zeleň se stromořadím může eliminovat předpokládatelné velké architektonické měřítko plochy OV a že bude přínosem pro krajinný ráz.



Vyhodnocení:
1.UR1 a UR2 budou ponechány. Vymezení územní rezervy je ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen.
2. Zpracovatel prověří.
3. Plochy Z03, Z04 budou respektovat stávající skutečné využití pozemků.
Podmínka prostorového uspořádání plochy Bi – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (plocha P03) bude doplněn…bude min. 700 m^2…
4. Zpracovatel prověří a doplní do textu.

P18 Jiří Kolář (vlastník pozemku parc. č. 281/80, k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem)

adresa: Dřevčice 120, 250 01 Brandýs nad Labem

datum doručení: 27. 11. 2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-122775/2019-DRAPE

Území dotčené připomínkou:

k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem

BI BYDLENÍ v rodinných domech — městské a příměstské

Znění připomínky a její odůvodnění:

Stávající plochy bydlení v rodinných domech v platném ÚP neobsahují žádné podmínky, které by stanovovaly výškovou regulaci rodinných domů. Platí tak, že stavby rodinných domů probíhají v souladu s platnou legislativou (stavební zákon; vyhláška č. 501/2006 Sb.; a dalšími příslušnými právními předpisy).

Návrh nového ÚP však takovou regulaci již navrhuje.

V kapitole *Plochy bydlení BI BYDLENÍ v rodinných domech — městské a příměstské* (str. 24 Návrhu ÚP) je v *Podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu* stanovena výšková regulace a to tak, že zástavba musí respektovat výškovou hladinu současné zástavby — 1NP + podkroví.

Současná zástavba v obci však zahrnuje rodinné domy, které mají i dvě nadzemní podlaží a podkroví. Jestliže dle návrhu ÚP má zástavba respektovat výškovou hladinu současné zástavby je stanovení konkrétního výškového limitu tj. 1 NP + podkroví s tímto v rozporu. Dochází tak k diskriminaci budoucích stavebníků nových rodinných domů, ale i domů stávajících.

Navíc pojem „současná zástavba" je definičně těžko doložitelný a vymahatelný.

Pořizovatel ÚP navíc nedostatečně odůvodnit účelnost této striktní výškové regulace a legitimnost tohoto požadavku tak není opodstatněná.

Nesouhlasím s navrhovanou výškovou regulací zástavby v podobě 1NP + podkroví.

Aby byla zajištěna regulace výškové hladiny zástavby je plně dostačující formulovat tuto podmínku tak, že zástavba musí respektovat výškovou hladinu pro rodinné domy dle vyhl. 501/2006 Sb. a stanovit ji absolutní hodnotou (jak uvedeno v Odůvodnění ÚP bod k.6 na str. 37 .

Vyhodnocení:
Zpracovatel prověří a doplní do odůvodnění účelnost této výškové regulace.

P19. Mgr. Marie Pokorná

adresa: Dřevčice 71, 250 01 Brandýs nad Labem

datum doručení: 27. 11. 2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-122769/2019-DRAPE

Území dotčené připomínkou:

k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem

BI BYDLENÍ v rodinných domech — městské a příměstské

Znění připomínky a její odůvodnění:

Stávající plochy bydlení v rodinných domech v platném ÚP neobsahují žádné podmínky, které by stanovovaly výškovou regulaci rodinných domů. Platí tak, že stavby rodinných domů probíhají v souladu s platnou legislativou (stavební zákon; vyhláška č. 501/2006 Sb.; a dalšími příslušnými právními předpisy).

Návrh nového ÚP však takovou regulaci již navrhuje.

V kapitole Plochy bydlení BI BYDLENÍ v rodinných domech — městské a příměstské (str. 24 Návrhu ÚP) je v Podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu stanovena výšková regulace a to tak, že zástavba musí respektovat výškovou hladinu současné zástavby — 1NP + podkroví.

Současná zástavba v obci však zahrnuje rodinné domy, které mají i dvě nadzemní podlaží a podkroví. Jestliže dle návrhu ÚP má zástavba respektovat výškovou hladinu současné zástavby je stanovení konkrétního výškového limitu tj. 1 NP + podkroví s tímto v rozporu. Dochází tak k diskriminaci budoucích stavebníků nových rodinných domů, ale i domů stávajících.

Navíc pojem „současná zástavba" je definičně těžko doložitelný a vymahatelný.

Pořizovatel ÚP navíc nedostatečně odůvodnit účelnost této striktní výškové regulace a legitimnost tohoto požadavku tak není opodstatněná.

Nesouhlasím s navrhovanou výškovou regulací zástavby v podobě 1NP + podkroví.

Aby byla zajištěna regulace výškové hladiny zástavby je plně dostačující formulovat tuto podmínku tak, že zástavba musí respektovat výškovou hladinu pro rodinné domy dle vyhl. 501/2006 Sb. a stanovit ji absolutní hodnotou (jak uvedeno v Odůvodnění ÚP bod k.6 na str. 37 .

Vyhodnocení:
Věcně shodná připomínka. Vypořádání viz. Připomínka pana Jiřího Koláře (vlastník pozemku parc. č. 281/80, k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem), doručená dne 27. 11. 2019.

P20. Jiří Kolář (vlastník pozemku parc. č. 281/84, k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem)

adresa: Dřevčice 120, 250 01 Brandýs nad Labem

datum doručení: 27. 11. 2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-122785/2019-DRAPE

Znění připomínek a jejich odůvodnění:

1. Veřejná vyhláška Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče č.j. OSÚÚPPP-101698/2019-DRAPE, zveřejněná na úřední desce Obecního úřadu Dřevčice dne 10.10.2019 o uplatnění připomínek k návrhu územního plánu Dřevčice, je vydávána pořizovatelem příslušným k pořizování Změny č. 2 územního plánu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav nikoliv pro obec Dřevčice (viz. preambule veřejné vyhlášky).

Je proto právně nezávazná.

2. Stávající plochy bydlení v rodinných domech v platném ÚP neobsahují žádné podmínky, které by stanovovaly výškovou regulaci rodinných domů. Platí tak, že stavby rodinných domů probíhají v souladu s platnou legislativou (stavební zákon; vyhláška č. 501/2006 Sb.; a dalšími příslušnými právními předpisy).

Návrh nového ÚP však takovou regulaci již navrhuje.

V kapitole *Plochy bydlení BI BYDLENÍ' v rodinných domech městské a příměstské* (str. 24 Návrhu ÚP) je v *Podmínkách prostorového uspořádání* a *základních podmínkách ochrany krajinného rázu* stanovena výšková regulace a to tak, že zástavba musí respektovat výškovou hladinu současné zástavby — 1NP + podkroví.

Současná zástavba v obci však zahrnuje rodinné domy, které mají i dvě nadzemní podlaží a podkroví. Jestliže dle návrhu ÚP má zástavba respektovat výškovou hladinu současné zástavby je stanovení konkrétního výškového limitu ti. 1 NP podkroví s tímto v rozporu. Dochází tak k diskriminaci budoucích stavebníků nových rodinných domů, ale i domů stávajících.

Navíc pojem „současná zástavba" je definičně těžko doložitelný a vymahatelný.

Pořizovatel CIP navíc nedostatečně odůvodnil účelnost této striktní výškové regulace a legitimnost tohoto požadavku tak není opodstatněná.

Nesouhlasím s navrhovanou výškovou regulací zástavby v podobě 1NP + podkroví.

Aby byla zajištěna regulace výškové hladiny zástavby je plně dostačující formulovat tuto podmínku tak, že zástavba musí respektovat výškovou hladinu pro rodinné domy dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a stanovit ji absolutní hodnotou (jak uvedeno v Odůvodnění ÚP bod k.6 na str. 37) .

3. Původní územní plán uvažoval s územní rezervou v částech vymezených návrhem ÚP jako Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08. Na tyto územní rezervy, které jsou nyní zahrnuty do zastavitelného území byla dimenzována i veškerá technická infrastruktura.

Je neopodstatněné vytvářet na úkor ochrany ZPF — 4 ha nové lokality pro zástavbu UR1, UR2. A to i s ohledem na uvažovanou regulaci uváděnou v předchozí připomínce č.2.

Navrhované prostory pro zástavbu (Z02 až Z08) společně s úpravou regulativů pro zástavbu BI a SV jsou dostatečné pro rozvoj obce s ohledem na technickou infrastrukturu a občanskou vybavenost. A to je v *souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot – 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; (viz.* b.1 Návrhu ÚP na str. č.6).

Je v rozporu se souladem s politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ Vyhodnocení priorit PÚR R – Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR). *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.* (viz. písm. b Odůvodnění ÚP na str. 5)

4. Zastavitelná plocha ZO6 v původním územním plánu bylo navrženo zvolit trasu komunikace dle požadavků nové parcelace v této lokalitě.

Nyní nevhodně navržena trasa komunikace ZO6 pro obsluhu pozemků nově vzniklých parcel ZOS a pro uložení sítí infrastruktury. Dochází ke komplikacím při vytváření pozemků o hloubce 63 m.

Nutno řešit umístěním komunikace uprostřed lokality ZOS, tím umožnit oboustrannou obsluhu pozemků a napojení na technickou infrastrukturu.

5. V rámci komplexních pozemkových úprav k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem v roce 2002 až 2008 nebyly navrženy žádné nutné dopravní koridory. Byly zohledněny zásady ÚSES ekologické stability území a obsluhy pozemků.

Navrhované koridory v Návrhu ÚP čl. d1.3 — pěší doprava:

písm. b) KDO1 — je paralelní s ZO1 — propojení Hrušova

písm. d) KDO3 – dnes již existuje hraniční cesta s k. ú. Jenštejn navazující na p. č. 452 v k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem

písm. e) KDO4 — k propojení části Vrábí možno využít stávající pozemky p. č. 426 — cyklostezka, 468 a 442 místní komunikace

Navrhovanými koridory dochází k záboru půdního fondu o výměře 5,6 ha. Nedochází ke zlepšení prostupnosti krajiny jak uváděno v Odůvodnění ÚP v bodě k.4 na str.27

Je v rozporu se souladem s politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ Vyhodnocení priorit PÚR ČR – Priorita 1 (odst, 14, 14 a PÚR). *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny,* (viz. písm. b Odůvodnění ÚP na str. 5).

6.

Nepřesné technické specifikace v Odůvodnění ÚP:

Technická infrastruktura:

- Vodní hospodářství zásobování vodou str. 29 Vodovodní řady jsou DN 80 až 110 z PVC a PE.

Přivaděč z Káranského řadu je PVC DN 100.

Z vodovodního řadu obce je smluvně připojena část Brandýs nad Labem — Popovice o kapacitě 21/sec. Tlaková bilance Káranského řadu je při plném tlaku 6 bar. Současné nastavení tlaku ve vodovodních řadech obce je 3 bary.

Nutno zohlednit v nárůstu potřeby vody.

- Vodní hospodářství — odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace) str. 29

Obec Dřevčice má vybudovanou oddílnou kanalizační síť nikoliv jednotnou

Kanalizační síť vybudována DN 250 až 400 mm — nikoliv 300 mm.

Kapacita ČOV je 1000 EO (není totožné s trvale hlášenými obyvateli) zatížení je již plně využito — připojeno více obyvatel a nekoresponduje s trvale hlášenými obyvateli k 31.122018.

- Energetika — zásobování elektrickou energií str. 31

Území obce není zásobováno jenom ze sítě 22 kV rozvodny Toušeň.

Síť NN je napájena přes 5 distribučních transformoven 22/04 kV nikoliv z 9.

Rozvody NN jsou na celém území obce provedeny kabelizací nikoliv ve starší části obce nadzemním rozvodem.

Pro zásobování části Na výsluní nutno dobudovat plánovanou transformovnu 22/04 kV v lokalitě Pol.

Vyhodnocení:
1. Jedná se o chybu v psaní, vyhláška nepozbývá platnosti.
2. Věcně shodná připomínka. Vypořádání viz. Připomínka pana Jiřího Koláře (vlastník pozemku parc. č. 281/80, k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem), doručená dne 27. 11. 2019.
3. Zpracovatel prověří. Vymezení územní rezervy je ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen.
4. Zpracovatel prověří celou lokalitu, včetně plochy Z06, a podmíní ji zpracovat územní studií a dohodou o parcelaci.
5. Zpracovatel prověří a upraví koridory KD01, KDO3, KDO4**.**
6. Zpracovatel prověří a upraví, dle skutečného stavu**.**

P21. Irma Drobná

adresa: Dřevčice 205, 250 01 Dřevčice

datum doručení: 23. 11. 2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-121129/2019-DRAPE

Připomínka č. 1. Vysvětlení použitých zkratek v návrhu Územního plánu a jeho odůvodnění

V textové části návrhu Územního plánu a jeho odůvodnění jsou uvedeny zkratky, které nejsou nikde jednotně vysvětleny. Příklady: PÚZ – politika územního rozvoje, ZÚR – zásady územního rozvoje, ÚSES – územní systém ekologické stability, ZPF – zemědělský půdní fond atd.

Odůvodnění:

Vzhledem k různorodosti povolání a profesí a dosažených znalostí obyvatel zdejší obce by měl být dokument pochopitelný pro každého obyvatele obce, a tak považuji za důležité, jednoznačné vysvětlení použitých zkratek na samostatném listě. Význam použitých zkratek se také může měnit v čase. U nového územního plánu se předpokládá životnost cca 20 let.

Připomínka č. 2. Technická infrastruktura, občanské vybavení

Doplnit b. 1) hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce o nové body:

- Pro rozvojové plochy, kolem ploch původní a nové vesnické, či příměstské zástavby je potřeba realizovat investice, které se týkají dopravní, technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, produktovodů, občanského vybavení, veřejných prostranství zřizovaných ve veřejném zájmu a ploch zeleně.

- Vymezení ploch pro stavby, nebo opatření ve veřejném zájmu je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb dle ust. § 108 odst. 2 stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou, nebo jiným způsobem.

Odůvodnění:

Pravděpodobně nastane problém s navýšením předpokládané kapacity o dalších 120 nových obyvatel. Obec již dnes řeší rozdíl v počtech mezi trvale bydlícími a skutečně žijícími obyvateli na území obce. Současné odhady skutečně bydlících a jejich spotřeba vody, dle obce (přes 1000 možná 1200 obyvatel), v kombinaci s kapacitou nově čerpané vody v provozovně myčky aut, již nyní způsobuje, že obec je s vodou a s čističkou na hranici svých možností a s její intenzifikací asi nelze počítat. Podle vyjádření bývalého starosty obce bude s plánovanou rozvojovou oblastí otázka i v tlaku ve vodovodu a navíc je tady závazek Dřevčic, dodávat vodu do Popovic. V obci bude potřeba investovat do další trafostanice (jedna další je snad připravena na stávajícím hřišti), energetického vedení a plynu. S tím asi souvisí i další infrastruktura a zajišťování služeb: jako je nakládaní s odpady (smlouva s AVE bude končit), vedení veřejné sítě osvětlení a v dnešní době i elektronické komunikační sítě.

S tímto nárůstem v rozvojové oblasti obce souvisí i potřeba zajistit kapacitu ve stavbách občanského vybavení, vzdělávaní a výchovy, sociálních služeb a péče o rodiny s dětmi, péči o seniory, zdravotních služeb. Dále navýšení kapacity u veřejné správy a ochrany obyvatelstva.

Připomínka č. 3 Dopravní infrastruktura v d. 1)

Doplnit o pohyb zemědělské techniky v rámci obce. Jak bude nově řešena tato oblast v nově navrhovaném rozvojovém území?

Odůvodnění:

Na území obce hospodaří tři zemědělci. V minulosti obec obdržela stížnosti k rychlé jízdě zemědělských strojů vesnicí

(Agromaso spol. s.r.o.) – lokalita „Na Výsluní“. Jako další příklad bych uvedla dopis Ing. Daniela Štěpána ze dne 26. 3. 2018, který byl adresován paní starostce a obsahoval podpisové archy. Obsahoval návrh používat pro obslužnou techniku (zemědělské stroje) komunikaci na pozemku parc. č. 442 místo místní komunikace na pozemku parc. č. 468.

Připomínka č. 4 Rozvojová oblast a případně nově vzniklé stavební pozemky vzniklé rozdělením stávajících parcel viz plochy bydlení BI

Doplnit podmínky o regulaci funkční:

– Objekty musí mít charakter izolovaného rodinného domu.

Doplnit ještě do max. indexu zastavění území 0,4:

tj. plocha zastavěná všemi stavbami na pozemku včetně zpevněných ploch, které nevsakují vodu (terasy, dláždění, bazény, odstavné stání ve formě přístřešku).

Odůvodnění:

Vyvarovat se triků developerů v rozvojové oblasti např. řadové domky, které mají jediný zdroj energie a vody. Obcházení indexu zastavitelnosti ploch. Postavení domů tzv. pro rekreaci, kdy kupující platí v dobré víře samostatný rodinný dům.

Byť tady v obci neproběhl žádný anketní průzkum, nejsou asi všichni obyvatelé obce určitě přesvědčeni, že je nutné zabírat zemědělsky hodnotnou půdu (nejvyšší bonita půdy) pro novou výstavbu.

Připomínka č. 5 Návrh systému ÚSES e. 2)

Myslím si, že zde došlo k chybě b) Lokální biocentrum LBC 7 – cílový stav – louky, vápencové lomy, ponecháno sukcesi.

Odůvodnění:

Výsadba biocenter a liniové zeleně – Ing. Zdeněk Jahn, CSc., SPÚ, vedoucí pobočky Nymburk.

Lokální biocentrum LB v k. ú. Dřevčice na parcele KN č. 427, lesnická technika výsadby, výměra lokálního biocentra je cca 3 ha, hlavní druhová skladba zalesněného prostoru: dub zimní/letní 25000 ks, lípa srdčitá 6700 ks a habr obecný 1000 ks. Realizace byla zahájena v roce 2003. Cena za realizaci činila 1 mil. Kč bez DPH.

Připomínka č. 6. Územní plán Dřevčice s prvky regulačního plánu

Původně se jednalo o návrh zadání Územního plánu s prvky regulačního plánu. Nyní, podle názvu dokumentu se jedná pouze o návrh Územního plánu Dřevčice. Postrádám ten zbytek názvu?

Odůvodnění:

Myslím si, že by to mělo být uvedeno na hlavní stránce, že se jedná o Územní plán s prvky regulačního plánu. Nejsem odborník přes stavební zákon, ale i běžný občan z názvu okamžitě pochopí, že je zde v obci něco regulováno a že si musí zjistit další informace, pokud tady chce postavit dům, bydlet a podnikat.

Dne 13. 12 2018 jsem posílala na MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav připomínku k návrhu zadání ÚP Dřevčice s prvky regulačního plánu.

Připomínka č. 7 Územní plán a jeho místopisné chyby

V návrhu nového územního plánu je např. na straně 21 v bodě f) odstavec c) napsáno Návrh ÚP Tetín. V Odůvodnění ÚP Dřevčice strana 42 je na konci stránky uvedeno: … a pracovních příležitostech města Beroun, ale s velkým rekreačním potenciálem...

Odůvodnění:

Myslím si, že je potřeba důsledně dodržovat místopis. Doporučuji důslednou kontrolu návrhu nového Územního plánu v této záležitosti. Sdělení o potencionálu o rekreaci v této oblasti jsou naprosto zavádějící. Stěhovala jsem se sem kvůli dostupnosti do práce z území v okrese Beroun.

Připomínka č. 8 Budova Sokolovny

V návrhu nového územního plánu je tato budova v oblasti plocha smíšená obytná. Měla by však být v OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura.

Odůvodnění:

V Sokolovně jsou pořádány akce pro děti, ples a v budoucnu snad bude sloužit i jako plocha pro tělovýchovu.

Připomínka č. 9. Odůvodnění a návrh ÚP, kulturní památky

V textové části odůvodnění jsou některé pasáže mnohem lépe vysvětleny, a protože odůvodnění dle mého soudu nemá stejnou platnost, jako návrh územního plánu, který je právně závazný, bych doporučovala převzít některá znění odstavců do návrhu nového ÚP. Minimálně (považuji za vhodné) alespoň do územního plánu zanést tabulku nemovitých kulturních památek.

Odůvodnění:

Pan Bezvoda si koupil barokní statek a od prodávajícího asi neměl informaci, že se jedná o nemovitou kulturní památku.

Připomínka č. 10. Urbanistická koncepce

Doplnit, že nejvýznamnějšími památkami v Dřevčicích jsou románský kostel sv. Bartoloměje (z 11. - 12. století), tvrz (vznikla ve 14 století, v 18 století přestavěna na barokní sýpku), zvonice (postavena 1695 na místě původní kaple sv. Floriána) se třemi zvony Popovák, Svémyslák, Bartoloměj (1407, 1492 a 1575), barokní portály v Dřevčicích (z r. 1776), barokní statky č. p. 28 a 29, kapličky na památku poslední cesty sv. Václava (z let 1680 – 1690).

Odůvodnění:

Slohové období baroka vtisklo nesmazatelné stopy i do podoby Dřevčic a ani v odůvodnění není vůbec rozvedeno.

Doufám, že návrhu úprav v níže uvedených bodech porozumíte, v případě, že nikoliv, jsem připravena je vysvětlit.

Připomínka č. 11 Úprava regulativů u BH BYDLENÍ v bytových domech

Požaduji, aby v návrhu u hlavního využití bylo ještě uvedeno:

- Bydlení v bytových domech, nevýrobní služby a podnikání, které nenarušují pohodu bydlení a nenarušují sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

Požaduji, aby v návrhu u přípustného využití bylo uvedeno:

- U jednotlivých bytů podnikatelská činnost a služby nepřesahují 25 m2 zastavěné plochy.

- V nebytovém prostoru administrativa (právní, účetní, projekční kanceláře a předváděcí a konzultační provozovny) a nevýrobní služby (maloobchod, kadeřnictví, sklad pro e-shop) v rámci objektů s převažující obytnou funkcí.

Požaduji, aby v návrhu u nepřípustného využití bylo uvedeno:

- Pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 500m2 (místo 1000 m2).
Dále uvést v nepřípustném využití:
- Asanační služby, night cluby a eskort servis.

Požaduji, aby v návrhu u podmíněně přípustného využití bylo u novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby uvedeno:

- Veškerá tato zařízení jsou pouze doplňková k funkci hlavní a za předpokladu, že plošně nepřesáhnou 30% výměry zastavěné plochy stavebního pozemku a jsou provozovány s max. počtem 5 zaměstnanců a provozní dobou v pěti pracovních dnech (pondělí až pátek) max. do 21 hod.

Odůvodnění:

Bytové domy mají sloužit především k bydlení. K veřejné vybavenosti a službám jsou určeny jiné objekty v obci. Pokud podniká někdo doma v bytovém domě, vyčlení si jeden pokoj na kancelář a bude se s největší pravděpodobností jednat o prostor o velikosti 15 až 25 m2. Pokud chce, aby podnikal v celém prostoru bytu, měl by získat souhlas od ostatních vlastníků, že z bytu bude nebytový prostor. Jiný případ nastává, pokud má dům jednoho vlastníka, který byty v celé nemovitosti pronajímá. V podmínkách stávajících bytových domů si v naší obci neumím představit v přízemí bytového domu, při doporučené výšce bytových domů (viz prostorové uspořádání) prodejnu typu Tesco nebo Albert apod. v rozsahu 1000 m2. Určitě je potřeba zmínit, že služby a podnikání nenarušují pohodu bydlení a nenarušují sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny. Hosté v restauračních zařízeních, vinárnách a klubech však ruší v nočních hodinách obyvatele, kteří v bytových domech převážně bydlí a to zejména ve večerních hodinách a o víkendech. Pokud v bytových domech bydlí rodiny s dětmi a maminky jsou na mateřské nebo rodičovské dovolené, jsou některé provozovny vyloženě v bytových domech nevhodné i kvůli bezpečnosti dětí. V našem bytovém domě máme v přízemí nebytové prostory (mají samostatné vchody) a určitě i podle zkušeností z minulých 9 let nechceme v domě v nebytových prostorách nějaká bistra, vinárny, kluby, restaurace, či podobné provozovny ještě s předzahrádkou v letním období, které někdo provozuje i o víkendu. Stejně tak by tady nikdo nechtěl zažít night club nebo eskort servis.

Připomínka č. 12 Úprava regulativů BI BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské

V rámci regulativů upravit možnost těchto lidí podnikat např. v části domu, v garáži na svém pozemku. U nepřípustného využití bych opět ponížila pozemky na 500m2 (místo 1000 m2). Podnikání a služby nenarušují pohodu bydlení a nenarušují sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny. Podnikání či služby plošně nepřesáhnou 30% výměry zastavěné plochy stavebního pozemku a jsou provozovány s max. počtem 5 zaměstnanců a provozní dobou v pěti pracovních dnech (pondělí až pátek) max. do 21 hod. Celotýdenní provoz je povolen pouze u provozoven typu: cvičení ve fitcentrech, u fyzioterapií, masáží, kadeřnictví apod.

Odůvodnění:

Rodinné domy mají sloužit především k bydlení.

Připomínka č. 13 Úprava regulativů SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

Požaduji, aby v návrhu u hlavního využití bylo uvedeno:

- Zemědělská a nerušící řemeslná výroba a služby, které nenarušují pohodu bydlení a nenarušují sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

Požaduji, aby v návrhu u nepřípustného využití bylo uvedeno:

- Pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 500m2 (místo 1000 m2).

- Umisťování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše, kapacitní výroba a skladování, velkoobchod, dále např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství.

- Asanační služby.

- Čerpací stanice PHM.

- Night cluby a eskort servis.

Požaduji, aby v návrhu u podmíněně přípustného využití bylo uvedeno:

- Drobná řemeslná zakázková výroba je provozována s max. počtem 5 zaměstnanců a provozní dobou v pěti pracovních dnech (pondělí až pátek) max. do 21 hod. a nejsou překračovány imisní a hlukové limity stanovené pro území určené pro bydlení osob.

- Výrobní objekty - za předpokladu, že plošně nepřesáhnou více jak 30 % výměry zastavěné plochy a negativní vliv nepřekračuje hranice areálu a nezhoršuje kvalitu životního prostředí.

- Osoby, které bydlí ve smíšených plochách, jsou chráněny proti negativním vlivům z výroby, technických zařízení a technologií realizací vhodných opatření (např. protihluková), pokud stavby pro bydlení bezprostředně navazují na plochy výrobní

Doplnit podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- index zastavění území 0,4, tj. plocha zastavěná všemi stavbami na pozemku včetně zpevněných ploch, které nevsakují vodu (terasy, dláždění, bazény, parkovací a odstavné stání ve formě přístřešku).

Odůvodnění: § 8
Plochy smíšené obytné *(1)* Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umisťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. *(2)* Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Např. pozemek parc. č. st. 27 (2531 m2) v minulosti v lokalitě určené k využití jako občanská vybavenost (i další nemovitosti v bezprostředním sousedství tvrz č. p. 1 a barokní statek č. p. 28 viz původní ÚP Dřevčic) nyní vše v ploše smíšené obytné. Památkově chráněná zemědělská usedlost ze třetí čtvrtiny 18 století s dochovanou obytnou budovou, hospodářským zázemím, bránou a brankou, jehož součástí je i stavba určená k bydlení osob č. p. 29. Není vhodné využití pro podnikatelské aktivity s negativním dopadem na okolní bytovou zástavbu (bytové domy č. p. 205, 195 a 202) a znehodnocení urbanistické a architektonické hodnoty sousedních objektů.

Vyhodnocení:
1., 2. Zpracovatel prověří a posoudí úpravy v textové části.
3. Řešení je nad podrobnost územního plánu.
4. Zpracovatel prověří a posoudí úpravy v textové části.
5. Zpracovatel prověří a upraví, dle aktuálních dat.
6. Jedná se o návrh zadání Územního plánu s prvky regulačního plánu. Zpracovatel posoudí úpravy v textové části.
7. Zpracovatel prověří a upraví v textové části.
8. Vyhovuje se.
9., 10. Zpracovatel prověří a upraví v textové části.
11. ,12. , 13. Zpracovatel prověří a posoudí navrhované úpravy regulativů.

P22. Ing. Jan Smékal – podáno prostřednictvím: Obecního úřadu Dřevčice – po termínu

adresa: Sopotská 620, 181 00, Praha 8

datum doručení: 2. 12. 2019

Při seznámení se s návrhem úz. plánu pro obec Dřevčice jsem zjistil, že náš pozemek (230/7) je zařazen jako „veřejné prostranství". Vzhledem k tornu, že jsme pozemek zakoupili s cílem zajištění přístupu na dosud obtížně přístupné pozemky našeho rodinného příslušníka, počítáme výhledově s převodem tohoto našeho pozemku do jeho vlastnictví. Z tohoto důvodu vás žádám o změnu v návrhu nového územního plánu a zařazení našeho pozemku pro „bydlení v rodinných domech".

Vyhodnocení:
Pozemek parc. č. 230/7, k .ů. Dřevčice u Brandýsa nad Labem bude prověřen a bude změněna plocha s rozdílným způsobem využití na plochu bydlení.

q.2) Rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému jednání o návrhu z Územního plánu Dřevčice podle § 52 stavebního zákona

Oprávněný investor dle § 23a:

N1. ČEPRO, a. s.

adresa: Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7, IDDS: hk3cdq

datum doručení: 7. 12. 2020

značka oprávněného investora: 020972/PŘ/2020-OD

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-123628/2020-DRAPE

Řešeným územím územního plánu Dřevčice prochází katodově chráněné trasy produktovodů D108 Dědibaby – Mstětice, D 105 Roudnice – Mstětice, D110 Kralupy – Mstětice ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s. s ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin), včetně doprovodného zařízení produktovodu katodové ochrany SKAO s anodovým uzemněním a NN přípojkou a armaturních šachet. V řešeném území se zároveň nachází areál společnosti ČEPRO, a.s.

Polohopisnou situaci technické infrastruktury jsme předali v digitální podobě orgánům územního plánování v rámci splnění zákonné povinnosti. Informační zákres produktovodu a jeho součástí je uveden v příloze č. 1. Přesný průběh zařízení lze poskytnout v digitální podobě (DGN, DWG) na vyžádání na mailové adrese: kvetoslav.franc@ceproas.cz.

Z důvodu zajištění bezpečnosti osob i majetku s ohledem na charakter látek přepravovaných dálkovodem požaduje ČEPRO, a. s., aby do návrhu územního plánu Dřevčice byly zapracovány následující připomínky:

1. V koordinačním výkrese musí být proveden zákres a popis ochranného pásma produktovodu v šířce 300 m na každou stranu od osy produktovodu včetně ochranného pásma doprovodného zařízení. V koordinačním výkrese návrhu zcela chybí ochranné pásmo produktovodu D110 Kralupy – Mstětice, který jde v souběhu se zařízením společnosti MERO ČR, a.s.

- Požadujeme doplnit do koordinačního výkresu ochranné pásmo produktovodu D110, a to 300 m na každou stranu od osy produktovodu.

2. V koordinačním plánu je chybně zakresleno vedení produktovodu D105 Roudnice – Mstětice.

- Požadujeme upravit. Přesný průběh zařízení lze poskytnout v digitální podobě (DGN, DWG) na vyžádání na mailové adrese: kvetoslav.franc@ceproas.cz.

3. Textová část odůvodnění musí obsahovat informace o existenci ochranného pásma produktovodu a konkrétní omezení, která jsou v něm stanovena. Zároveň musí být v textové části uvedeno, že podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst.7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky.

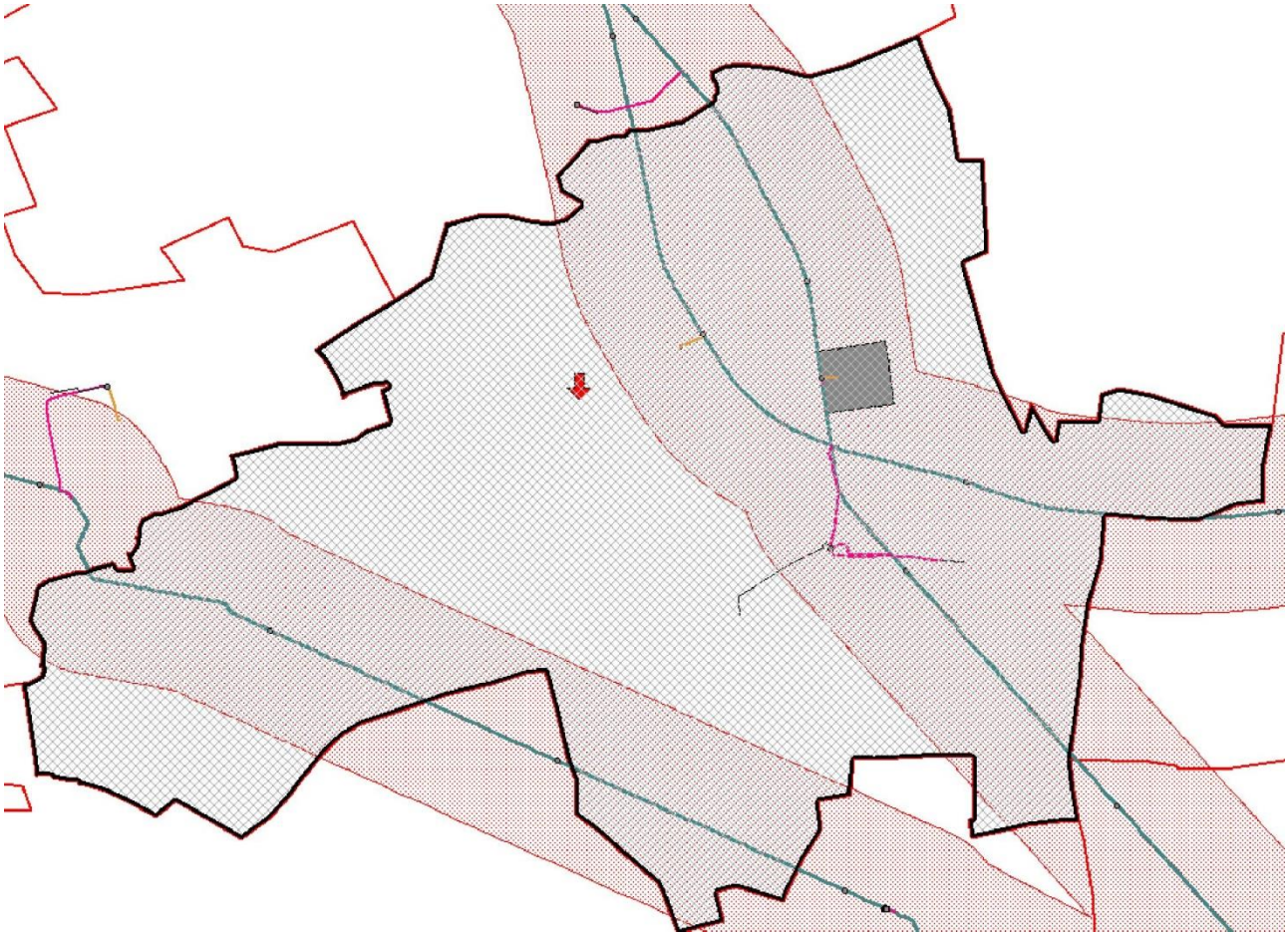
- Požadujeme upravit text na: Územím procházejí trasy produktovodů včetně doprovodného zařízení ve vlastnictví a správě ČEPRO, a.s. Pro produktovody s ochranným pásmem 300 m platí, že činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. tj. stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném

pásmu produktovodu nebo skladovacího zařízení vyžadují souhlas provozovatele produktovodu nebo skladovacího zařízení, pro který platí:

Pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204.

4. U plochy OV – Z02 požadujeme výše uvedenou podmínku uvést a dodržet.



Popis omezení v blízkosti zařízení ČEPRO, a.s. a související předpisy OCHRANNÉ PÁSMO PRODUKTOVODU

Ochranné pásmo je pro produktovody vybudované před 01. 07. 2013 vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin) a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. U produktovodů vybudovaných a projektovaných ode dne 1. 7. 2013 ochranné pásmo tvoří prostor, jehož hranice jsou vymezeny svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 150 m na všechny strany od půdorysu tohoto zařízení. OP vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo společného povolení, kterým se stavba umisťuje a povoluje anebo

vydáním územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení těchto zařízení do provozu.

Omezení stanovená v ochranném pásmu produktovodu pro produktovody před 1.7.2013 byla stanovena vl. nař. č. 29/1959 Sb. takto:

„V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvlášť důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušin.

Uvnitř ochranného pásma je také zakázáno:

- do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,

- do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,

- do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,

- do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,

- do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,

- do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklizování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.“ V ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu.

Pro produktovody s ochranným pásmem 300 m i ochranným pásmem 150 m platí, že činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. tj. stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu produktovodu nebo skladovacího zařízení vyžadují souhlas provozovatele produktovodu nebo skladovacího zařízení, pro který platí:

Pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

Související předpisy a normy: Zákon číslo 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy), v účinném znění, zákon č. 161/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, vládní nařízení číslo 29/1959 Sb., o oprávněních k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu ČSN 650204 (Dálkovody hořlavých kapalin).

ZAŘÍZENÍ KATODOVÉ OCHRANY

<u>Území, v němž mohou platit omezení plynoucí z charakteru konkrétního umístěného zařízení katodové ochrany:</u>

1. Kabely pod zemí, závěsné, venkovní vedení (do 1kV) – ochranné pásmo 1m na obě strany od trasy kabelu
2. Stavby kiosků, rozvaděčů a měřících objektů – ochranné pásmo 1m od hranice zastavěné plochy
3. Anodové uzemnění katodové ochrany:

c) anody povrchové – maximální hranice omezení využití území kolem anody:

- 100 m mimo zastavěnou oblast

- 40 m v zastavěných oblastech

Maximální hranice omezení využití území kolem anody může být upravena na základě znaleckého posudku (žádná stavba ani zařízení nemohou být umístěny blíž než 10 m)

d) anody hloubkové – maximální hranice omezení využití území kolem anody:

- 40 m od horního konce anody

Maximální hranice omezení využití území kolem anody může být upravena na základě znaleckého posudku (žádná stavba ani zařízení nemohou být umístěny blíž než 10 m)

Související předpisy: zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:
Zpracovatel doplní, dle požadavků:
1. Požadujeme doplnit do koordinačního výkresu ochranné pásmo produktovodu D110 a to 300 m na každou stranu od osy produktovodu.
2. Požadujeme upravit. Přesný průběh zařízení lze poskytnout v digitální podobě (DGN, DWG) na vyžádání na mailové adrese: kvetoslav.franc@ceproas.cz.
3. Požadujeme upravit text na: Územím procházejí trasy produktovodů včetně doprovodného zařízení ve vlastnictví a správě ČEPRO, a.s. Pro produktovody s ochranným pásmem 300 m platí, že činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. tj. stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu produktovodu nebo skladovacího zařízení vyžadují souhlas provozovatele produktovodu nebo skladovacího zařízení, pro který platí: Pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen. Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204.
4. U plochy OV – Z02 požadujeme výše uvedenou podmínku uvést a dodržet.
Na ploše Z02 (OV) již probíhá povolená výstavba na základě platného stavebního povolení sp. zn. VÝST. 2038/2021/JJ, č. j. 0378118/2010

N2. MERO ČR, a. s.

adresa: Veltruská 748, 27801 Kralupy nad Vltavou, IDDS: a4we6rx

datum doručení: 4. 11. 2019

číslo jednací oprávněného investora: 2020/001009/1

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-114640/2020-DRAPE

Sdělujeme Vám, že v uvedené oblasti se nachází naše zařízení: Ropovod DN 500, DOK (dálkový optický kabel)

Jako oprávněný investor dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb. uplatňujeme k návrhu územního plánu Dřevčice pro společné jednání tyto připomínky:

1. Opakovaně požadujeme všechny rozvojové plochy v ochranném pásmu ropovodu podmínit projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem zařízení. Týká se zejm. plochy K07, která je v přímé kolizi s linií ropovodu. Pro uvedenou plochu K07 rovněž požadujeme doplnit tuto

podmínku: „do vzdálenosti 5 m od trasy ropovodu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklizování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů“. Požadavek vychází z ustanovení § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb. Ochranné pásmo ropovodu (300 m na každou stranu) je stanoveno vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + Al a ČSN 65 0204.
2. V kap. d.2.2.3 Výroku požadujeme změnit označení koridoru „KT02“ na „CNZ-T02“ tak, aby odpovídalo výkresové části ÚPD a Odůvodnění.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:
Zpracovatel upraví, dle požadavku:
1. Plochy K07 a koridor K03 budou podmíněny projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem zařízení. Pro uvedenou plochu K07 rovněž požadujeme doplnit tuto podmínku: „do vzdálenosti 5 m od trasy ropovodu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklizování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů“. Bude upraveno v textu.
2. Text odpovídá požadavku.

N3. NET4GAS, Mgr. Ing. Anna Tkáčová – po termínu

adresa: Na Hřebenech II 1718/8

datum doručení: 16. 12. 2020

značka oprávněného investora: 10490/20/OVP/Z

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-115680/2019-DRAPE

Dotčené sítě:

Plynárenská zařízení:

kabel protikorozní ochrany

VTL plynovod nad 40 barů DN 1000 VTL plynovod nad 40 barů DN 500 2x VTL plynovod nad 40 barů DN 900

Plynárenská telekomunikační zařízení: Metalický kabel

Optický kabel

Na základě Vašeho oznámení „veřejného projednání o návrhu Územního plánu Dřevčice“ ze dne 4.11.2020 vaše č.j.: OSÚÚPPP-111228/2020-DRAPE Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese datanet4gas.cz.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m pro DN 500 a na 200 m pro DN 900 a DN 1000 kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě a kabel protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

3. Na WEB portálu http://portal.geostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: datanet4das.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Upozorňujeme, že plochy R2, R5, R7, Z02, Z05, T02 a K07 zasahují do bezpečnostního pásma plynovodů. Umístění staveb v ochranném nebo bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
5. Umístit stavby v ochranném nebo bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu Územního plánu Dřevčice máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Požadujeme umístit následující plochy Z02, Z05 a R2 za hranici bezpečnostního pásma plynárenského zařízení z důvodu, že technické a bezpečnostní podmínky neumožnují výstavbu v těchto plochách.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:
Plochy Z02, Z05 a R2 budou ponechány. Vymezení územní rezervy R2 je ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen. Plocha Z05 je vymezena na základě původního územního plánu, z důvodu větší kapacity ploch pro bydlení, v případě, že budou zastavěny proluky v území. Zpracovatel doplní, dle požadavků.

N4. Pražské vodovody a kanalizace, a.s.

adresa: Ke Kablu 971/1, 10200 Praha 10, IDDS: ec9fspf

datum doručení: 2. 12. 2020

značka oprávněného investora: PVK 63994/ÚTPČ-134/20

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-122126/2020-DRAPE, OSÚÚPPP-121910/2020-DRAPE

Níže specifikované plochy nebo koridory zveřejněného ÚPn Dřevčice zasahují do OP námi provozovaného vodovodního řadu DN 1600:

CNZ-TO2 technická infrastruktura. Je vymezen koridor pro zdvojení ropovodu Družba. Koridor je vymezen v ZÚR Stč. kraje jako VPS R 01

CNZ-D06 koridor dopravní pro výstavbu aglomeračního okruhu. Koridor je vymezen v ZÚR Stč. kraje jako VPS D 063.

R7 pěší doprava: územní rezervu pro pěší cestu umožňující kratší spojení se sousední obcí Jenštejn

KO7 smíšené nezastavěné území

R2 územní rezerva: územní rezervy po vyčerpání 80 % zastavitelných ploch a proluk určena pro bydlení či smíšenou obytnou funkci.

R4 územní rezervu pro pěší cestu navazující na sít' komunikací v místní části Vrábí Brandýsa nad Labem

KO6 plocha přírodní

CNZ-D06 koridor dopravní pro výstavbu aglomeračního okruhu. Koridor je vymezen v ZÚR Stč. kraje jako VPS D 063.

Z10 vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Předložený návrh ÚP kříží/částečně zasahuje do ochranného pásma strategicky významného výtlačného řadu DN 1600 (ocel, katodicky chráněný) nadregionálního významu. Jedná se o hlavní vodovodní přivaděč (v souladu s ČSN 73 6005 se jedná o řad 1. kategorie, tzv. nadřazené vedení), který zásobuje hl. m. Prahu a přilehlé obce pitnou vodou – cca 400 000 obyvatel.

Ochranné pásmo včetně bezpečnostního pásma (dále OP) požadujeme 5 m od vnějšího líce řadu na každou stranu.

K předloženému návrhu ÚPN vydáváme tyto námitky a připomínky:

1. Požadujeme do mapových příloh zakreslit i OP strategicky významného vodovodního přivaděče DN 1600 (viz výše popis).
2. Nesouhlasíme s uzemní rezervou R2 pro bydlení, která zasahuje do OP námi provozovaného vodovodního přiváděcího řadu DN 1600 nadregionálního významu. Územní rezerva bude navržena mimo ochranné pásmo DN 1600.
3. Navrhované zdvojení ropovodu významně zasahuje do OP, kříží vodovodní přivaděč DN 1600. Z pohledu bezpečnosti námi dodávané pitné vody se jedná o zcela nevhodné řešení vzhledem k tomu, že potrubím bude proudit vysoce závadné medium. V případě nevyhnutelné potřeby musí být navrženo bezpečné technické řešení.
4. Technické řešení koridoru ZNC-1306 pro výstavbu aglomeračního okruhu kříží DN 1600. Vlastní technické řešení musí být v dostatečném předstihu řešeno s PVK.
5. V OP vodovodu nesmí být umisťovány žádné stavby, oplocení. stromořadí (trvalé porosty), zařízení, prováděny skládky, terénní úpravy atd.
6. K zajištění ochrany sítí požadujeme zejména dodržet ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací.

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:
1. Vzhledem k použitým měřítkům budou ochranná pásma uvedena pouze v textové části.
2. R2 bude ponechána v navrhované podobě, vymezení územní rezervy je pouze ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen.

Body 3., 4. 5. Vzato na vědomí.

N5. Povodí Labe, státní podnik

adresa: Víta Nejedlého 951/8, Slezské předměstí, 500 03 Hradec Králové, IDDS: dbyt8g2

datum doručení: 10. 12. 2020

číslo jednací oprávněného investora: Pla/2020/049425

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-122126/2020-DRAPE

Obdrželi jsme oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu Dřevčice.

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy a koridory, plochy přestavby a plochy změn v krajině:

- vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – Z01, Z10, P02,
- občanské vybavení veřejné – Z02, P01,
- smíšené obytné venkovské – Z05, Z07, Z08,
- bydlení individuální – P03, P04,
- koridor dopravní infrastruktury vymezený nadřazenou dokumentací – CNZ-D06,
- koridor technické infrastruktury vymezený nadřazenou dokumentací – CNZ-T02.

Koncepce zásobování vodou je stabilizována a nevyžaduje změnu na úrovni ÚP. Pro zajištění nárůstu potřeby bude nutné posílení přivaděče z Káranského vodovodu včetně odběrového limitu. Koncepce odkanalizování je rovněž stabilizována a nevyžaduje změnu na úrovni ÚP. Pro zajištění nárůstu potřeby bude nutná intenzifikace ČOV na stávající ploše. Návrhové plochy musí být napojeny na splaškovou kanalizaci. Dešťové vody z jednotlivých objektů musí být likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou likvidovány ve vhodných plochách, popř. svedeny do vhodných recipientů.

Vyjádření správce povodí:

V rámci řešeného úseku drobného vodního toku Vinořský potok (IDVT 10100608) plánujeme revitalizaci spočívající ve zvýšení schopnosti retence vody v krajině (obnově vodních biotopů). Záměr byl předán zpracovateli k zapracování do 3. etapy Plánu dílčího povodí Horního a středního Labe.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:
Vzato na vědomí. Nejedná se o námitku, ale pouze souhlasné vyjádření s návrhem územního plánu.

Námitky vlastníků pozemků a připomínky:

N6. Jarmila Zůnová, zastoupená Mgr. Jiřím Weiglem, advokátem, zapsaným v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod č. reg. 15584, se sídlem advokátní kanceláře Masarykovo náměstí 22/13, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
datum doručení: 15. 12. 2020
naše číslo jednací: OSÚÚPPP-127362/2020-DRAPE

I.

1. Veřejnou vyhláškou ze dne 4.11.2020, č.j. OSÚÚPPP-111081/2020-DRAPE, orgán územního plánování oznámil veřejné projednání návrhu územního plánu obce Dřevčice na den 8.12.2020 od 17:00 hodin a současně informoval o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti proti návrhu územního plánu nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. nejpozději do 15.12.2020.

2. Podatelka jako vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení územního plánu obce Dřevčice tímto prostřednictvím svého právního zástupce podává ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, k návrhu územního plánu obce Dřevčice v poskytnuté lhůtě tyto písemné námitky.

II.

3. Podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona platí, že „*Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny*.“

4. Podatelka je výlučným vlastníkem pozemku s parc. č. 474, o evidované výměře 64.015 m2, druh pozemku: orná půda, který se nachází v obci Dřevčice a je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ v katastrálním území Dřevčice u Brandýsa nad Labem na listu vlastnictví č. 145 (dále jen „Pozemek“). Území dotčené těmito námitkami je Pozemek v celém svém rozsahu.

K důkazu: - elektronický výpis z katastru nemovitostí, LV 145 pro k.ú. Dřevčice (příloha č. 1)

5. Níže Podatelka připojuje odůvodnění těchto námitek. V bodu d.1.3 písm. d) návrhu územního plánu obce Dřevčice je uvedeno: „*Územní plán vymezuje územní rezervu R7 pro pěší cestu umožňující kratší spojení se sousední obcí Jenštejn*.“ V bodě e.1) se dále uvádí: „*V rámci dostupnosti a prostupnosti krajiny a sídla ÚP navrhuje, na základě historických map, plochu Z01 a územní rezervy R3, R4, R5 a R7 pro obnovu historických cest, zejména pro fragmentaci krajiny a zvýšení retence vody v krajině*.“ V bodě e.3) písm. c) je uvedeno: „*Prostupnost krajiny velkých půdních bloků orné půdy je zajištěna návrhem plochy Z01 (PP) a územní rezervy R3, R4, R5 a R7, vymezenými na základě obnovy cest z historických map*.“ V bodě e.4) písm. d) je uvedeno: „*Jako protierozní opatření je navržena plocha Z01 (PP) a územní rezervy R3, R4, R5 a R7, které rozdělují velké půdní bloky a zajišťují větší retenci vody, v trasách obnovy cest*.“

6. V odůvodnění návrhu územního plánu je uvedeno: „*Ke zvýšení prostupnosti přispívá územní plán vymezením sítě dalších pěších komunikací. Územní plán stabilizuje stávající komunikace, vedené po pozemcích ve vlastnictví obce, vymezuje jako VPS plochy a koridory pro obnovu zaniklých a vytvoření nových pěších propojení a cest na pozemcích, které (kromě plochy Z01) nejsou ve vlastnictví obce, … koridor územní rezervy R7 pro pěší cestu umožňující kratší spojení se sousední obcí Jenštejn*.“ Ohledně

prostupnosti se v odůvodnění uvádí: „*Dále navrhuje územní rezervy R3, R4, R5, R7 pro obnovení historických cest v jejich stopách pro fragmentaci jednolité zemědělské krajiny velkého měřítka, a zároveň zvýšení retenčních schopností krajiny. Tyto rezervy jsou navrženy pro umístění plochy přírodního charakteru s vysokým podílem zeleně, s doplněním účelové cesty pro jejich průchodnost*."

7. Přestože podatelka kvituje, že pořizovatelem původně zamýšlený koridor cesty pro pěší KD03 již není v návrhu územního plánu obce Dřevčice navržen jako veřejně prospěšná stavba, ale pouze jako územní rezerva, podatelka přesto nesouhlasí s návrhem územní rezervy R7 a jejím vymezením v návrhu územního plánu obce Dřevčice.

8. Územní rezerva R7 v návrhu územního plánu obce Dřevčice směřuje naprosto neúčelně napříč pozemkovými parcelami různých vlastníků pozemků v katastrálním území Dřevčice a znehodnocuje zemědělskou půdu, na které se nyní hospodaří. Konkrétně ve vztahu k Podatelce umístění navrhovaného vedení územní rezervy R7 znamená, že Pozemek bude rozdělen na dvě části, přičemž severní část Pozemku mezi silnicí a koridorem územní rezervy R7 bude prakticky neobdělavatelná a hospodářsky bezcenná. To s sebou nese významný pokles ceny Pozemku.

III.

9. Podatelka s ohledem na výše uvedené navrhuje, aby pořizovatel územního plánu navrhovanou územní rezervu R7 a její vymezení z návrhu územního plánu obce Dřevčice buď úplně vypustil, nebo případně aby územní rezervu R7 vedl v návrhu územního plánu obce Dřevčice v maximální blízkosti současné silnice II/610 při stávající severní hranici Pozemku.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:
Rezerva R7 bude vypuštěna.

N7. Jiří Kolář (vlastník pozemku parc. č. 281/84, k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem), Jiří Kolář a Marie Kolářová (vlastník pozemku parc. č. 127/87, stp. č .146v k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem)

adresa: Dřevčice 120, 250 01 Brandýs nad Labem

datum doručení: 15. 12. 2020

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-126876/2020-DRAPE

Území dotčené námitkami a připomínkami: k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem

Znění námitky dle § 52 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb. (dosavadní stav území, návrh dle nového ÚP, požadované řešení):

Návrh územního plánu

Část IA — Textové část územního plánu

Námitka č.1.

Dosavadní stav

Stávající plochy bydlení BI rodinných domech v platném ÚPO (BC) neobsahují žádné podmínky, které by stanovovaly výškovou regulaci rodinných domů, nebo tvar střechy. Platí proto, že stavby rodinných domů, nebo tvaru střechy probíhají v souladu s platnou legislativou (stavební zákon; vyhláška č. 501/2006 Sb. § 2 písm. a) bod 2; a dalšími příslušnými právními předpisy).

Nový ÚP k VP regulaci již navrhuje.

V kapitole *Plochy bydlení BI — bydlení individuální v rodinných domech — městské a příměstské* (str. 22 „Návrhu pro VP") je v *Podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínkách*

ochrany krajinného rázu stanovena výšková regulace a to tak, že zástavba musí respektovat výškovou hladinu současné zástavby — 1NP + podkroví nesmí narušit výškovou hladinu okolní zástavby. Střecha domů sedlová, polovalbová nebo stanová.

Navrhované řešení

Regulace výškové hladiny zástavby je plně dostačující formulací podmínky tak, že zástavba musí respektovat výškovou hladinu pro rodinné domy dle vyhl. Č. 501/2006 Sb. § 2 odst. a) bod č. 2, a stanovit ji absolutní hodnotou v metrech (jak je uváděno v „Odůvodnění k VP" bod k.6 na str. 37) nikoliv pouze omezení na 1NP + podkroví. Návrhy tvarů střech vypustit, nebo doplnit i o ostatní druhy střech jako valbová mansardová pultová.

Odůvodnění námitky:

Současná zástavba v obci však již zahrnuje rodinné domy (včetně nové čtvrti Na Výsluní), které mají i dvě nadzemní podlaží a podkroví.

Střechy domů jsou jak sedlové, valbové, polovalbové, stanové mansardové i pultové. Jestliže dle ÚP má zástavba respektovat výškovou hladinu současné zástavby je stanovení konkrétního výškového limitu tj. 1 NP + podkroví a tvaru střechy s tímto v rozporu. Dochází tak k diskriminaci a znehodnocování pozemků budoucích stavebníků nových rodinných domů, ale i domů stávajících. Důvod podání žaloby na územní plán.

Navíc pojem „současná zástavba, okolní nebo sousední zástavba“ používané současně v různých regulativech, je definičně těžko doložitelný a vymahatelný.

Zpracovatel ÚP navíc nedostatečně odůvodnil účelnost uváděné výškové regulace nebo jen některého tvaru střechy a tím legitimnost tohoto požadavku není opodstatněná.

Naopak v plochách OV je již výšková regulace 2NP + podkroví a plochách VZ a VD je stanovena výška 10 m.

Nesouhlasím s navrhovanou výškovou regulací zástavby v podobě 1NP + podkroví a jenom určitého tvaru střechy.

Aby byla zajištěna regulace výškové hladiny zástavby je plně dostačující formulovat tuto podmínku tak, že zástavba musí respektovat výškovou hladinu pro rodinné domy dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a stanovit ji absolutní hodnotou (jak je uváděno v „Odůvodnění ÚP bod k.6 na str. 37") . Tvar střechy z regulativu vypustit, nebo vyjmenovat všechny druhy střech použitých v rámci celé obce.

Námitce se nevyhovuje.

<u>Odůvodnění:</u> Navrhované regulativy budou zachovány. Urbanistická koncepce územního plánu Dřevčice respektuje stávající stabilizovanou urbanistickou strukturu. Územní plán předchází negativním tendencím ve struktuře obytné zástavby. Zpracovatel doplní do odůvodnění účelnost této výškové regulace.

Námitka č.2.

Dosavadní stav

Stávající plochy smíšené obytné SV – smíšené obytné venkovské bydlení s vyšším podílem hospodářské složky v platném ÚPO (BV) neobsahují žádné podmínky, které by stanovovaly výškovou regulaci domů, nebo tvar střechy. Platí proto, že stavby domů nebo tvaru střechy probíhají v souladu s platnou legislativou (stavební zákon; vyhláška č. 501/2006 Sb. a dalšími příslušnými právními předpisy).

Nový ÚP k VP

Regulaci již navrhuje.

V kapitole *Plochy smíšené obytné SV* (str. 29 „Návrhu pro VP") je v *Podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu* stanovena výšková regulace a to tak, že zástavba musí respektovat výškovou hladinu max 1NP + podkroví nesmí negativně ovlivnit ráz dotčeného území a narušit výškovou hladinu okolní zástavby. Střecha domů sedlová, polovalbová nebo stanová.

Navrhované řešení

Regulace výškové hladiny zástavby je plně dostačující formulací podmínky tak, že zástavba musí respektovat výškovou hladinu stanovenou absolutní hodnotou v metrech (jak je uváděno v „Odůvodnění k VP“ bod k.6 na str. 37) nikoliv pouze omezení na 1NP + podkroví. Návrhy tvarů střech vypustit, nebo doplnit i o ostatní druhy střech jako valbová mansardová pultová.

Odůvodnění námitky:

Současná zástavba v obci však zahrnuje rodinné domy, které mají i dvě nadzemní podlaží a podkroví. Jestliže dle ÚP má zástavba respektovat výškovou hladinu současné zástavby je stanovení konkrétního výškového limitu tj. 1 NP + podkroví s tímto v rozporu. Dochází tak k diskriminaci budoucích stavebníků nových domů, ale i domů stávajících.

Navíc pojem „okolní zástavba a dotčené území používaná současné je definičně těžko doložitelný a vymahatelný.

Zpracovatel *ÚP navíc nedostatečně odůvodnil účelnost této striktní výškové regulace nebo jen některého tvaru střechy a tím legitimnost tohoto požadavku není opodstatněná.*

Nesouhlasím s navrhovanou výškovou regulací zástavby v podobě 1NP + podkroví a jenom určitého tvaru střechy.

Aby byla zajištěna regulace výškové hladiny zástavby je plně dostačující formulovat tuto podmínku tak, že zástavba musí respektovat výškovou hladinu stanovením absolutní hodnoty (jak je uváděno v „Odůvodnění ÚP bod k.6 na str. 37“) . Tvar střechy z regulativu vypustit, nebo vyjmenovat všechny druhy střech použitých v rámci celé obce.

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Navrhované regulativy budou zachovány. Urbanistická koncepce územního plánu Dřevčice respektuje stávající stabilizovanou urbanistickou strukturu. Územní plán předchází negativním tendencím ve struktuře obytné zástavby. Zpracovatel doplní do odůvodnění účelnost této výškové regulace.

Znění připomínek dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb. (dosavadní stav území, návrh dle nového ÚP, požadované řešení):

I. Návrh územního plánu

Část IA – Textová část územního plánu

Připomínka č.1

b.1) hlavní zásady a cíle zákl. koncepce rozvoje obce str. 6,7

- hospodárně využívat zastavěné území obce, zajistit ochranu nezastavěného území, nerušit krajinný ráz území — není respektováno – byly vypuštěny plochy Z03, Z04. Navrženy plochy R1, R2, R3, R4, R6, R7. Rozvoj obce byl realizován v letech 2003 až 2010 zásadní nárůst dokončených bytů a obyvatel. Dle nárůstu 2011 až 2020 došlo k minimálnímu nárůstu.

V počtu obyvatel ke snížení k 1.1.2020 na celkových 811. V dlouhodobém horizontu tedy postačují vymezené plochy Z05, Z07, Z08, a znovuzařazení Z03, Z04.

b.2.1) Koncepce ochrany přírodních hodnot str. 7 - respektovat ochranu půdního fondu a minimalizovat zábory ZPF s nejvyšším stupněm

ochrany — není respektováno — navrženy plochy R1, R2 — na třídě ochrany ZPF 1.

d1.3) pěší doprava str. 12, str.17 bod e.3)

– územní rezerva R3 — neslouží pro propojení částí Hrušov je přerušena koridorem pro silnici 11/101 - CNZ-D06 proto zrušit není nutná. Prostupnost krajiny zajištěna po stávající komunikaci a Z01
– územní rezerva R4 — neslouží pro propojení částí Vrábí je přerušena koridorem pro silnici 11/101 - CNZ-D06 proto zrušit není nutná. Prostup zajištěn po stávající cyklostezce. Retence vody zajištěna viz plochy „areálu odvodnění na výkrese 04 — koordinační výkres

- územní rezerva R7 paralelní propojení s obcí Jenštejn již existuje pěší hraniční cesta – další propojení není nutno realizovat. Prostupnost krajiny a retence vody zajištěna nivelitou ploch orné půdy.

d.2) technická infrastruktura str. 13

– koncepce technické infrastruktury vyžaduje systematické změny při vymezení ploch R1, R2 územní rezervy vybudovat tlakovou kanalizaci. Stávající je gravitační.

j)vymezení ploch a koridorů územních rezerv str. 42

a) - ÚP vymezuje územní rezervy R1, R2 a budou prověřeny po vyčerpání 80 % zastavitelných ploch — není konkrétně uvedeno kterých ploch se tento podíl týká ze kterých se bude % část vypočítávat.

Dále není vymezení rezerv relevantní, protože zpracovávaný územní plán v rozsahu dle § 43 stavebního zákona uvádí — kromě územních rezerv, jak je uvedeno v odůvodnění tabulky na str. 17

b) - ÚP vymezuje územní rezervy R3, R4, R5, R6, R7 plochy budou prověřeny v rámci komplexních pozemkových úprav KPÚ.

Tyto plochy již nemohou být prověřovány, protože KPÚ katastru obce Dřevčice u Brandýsa nad Labem proběhly v roce 1996 až 2002, kdy byly zapsány v Katastru nemovitostí. Dále platí viz. výše v bodě a)

Vyhodnocení připomínky:

Rezervy R1, R2, R6 bude ponechána v navrhované podobě. Rezerva R4, R7 bude vypuštěna. Vymezením územní rezervy se jedná pouze ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit trvalé stavby a zařízení, které by do budoucna znemožnily nebo podstatně ztížily využití území pro účel, který má být prověřen. Zpracovatel doplní a upraví, zda byli již pozemkové úpravy provedeny.

Část IB — Grafická část územního plánu; 1.2 Hlavní výkres

Připomínka č.2.

Dosavadní stav

Hranice zastavěného území obce k 1.6.2019 zahrnuje i plochy Z03, Z04 využití ostatní plochy a tyto byly uvedeny i v návrhu nového ÚP z 28.11.2019

Nový ÚP k VP

Zastavěné území obce k veřejnému projednání již plochy Z03 Z04 neobsahuje a ani hranice zastavěného území obce není totožná s původním ÚPO.

Navrhované řešení

Hranici zastavěného území obce podle stávajícího platného ÚP, zahrnout i do nového „Návrhu k VP" shodně s návrhem, který již byl projednán v rámci zpracovávání nového ÚP k 28.11.2019. Dále je toto řešení konstatováno v „Návrhu územního plánu k VP — Odůvodnění" bod k.1) na str. 19 a vyhovuje §§ 58 odst. 2 písm. e), 59, 60.

Odůvodnění připomínky**:**

Změnou hranice zastavěného území obce proti původní hranici, platné dle stávajícího ÚPO dochází k znehodnocení těchto pozemků majitelů a zmenšením plochy pro budoucí zastavitelnost a rozvoj obce. Rozpor se stavebním zákonem § 58 odst. 2 písm. e). Dále není nutno vytvářet rezervy R1, R2 na orné půdě.

Vyhodnocení připomínky:

Plochy Z03, Z04 byly vypuštěny ze zastavitelných ploch v návaznosti na koordinované stanovisko č. j. 134240/2019KUSK viz. Uplatnění stanovisek k společnému jednání návrhu Územního plánu Dřevčice a jejich vypořádání, Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko.
Náhrada za změnu v území vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila (§ 102 stavebního zákona).

Připomínka č.3.

Ve všech legendách odpovídajících výkresů chybí specifikace územních rezerv R

Vyhodnocení připomínky:

Zpracovatel doplní dle požadavku do legendy specifikaci územní rezervy.

Odůvodnění územního plánu

II.A – Textová část odůvodnění územního plánu

Připomínka č.4.

bod e) Soulad s požadavky Stavebního zákona str. 17

v tabulce část třetí pod § 43 uvedeno — územní plán stanovuje všechny body uvedené v odstavci 1. kromě územních rezerv. Není proto relevantní, že v textové I.A i grafické 1.B části návrhu ÚP k VP jsou řešeny a popisovány plochy územních rezerv R1, R2, R3, R4, R5, R6.

bod k.10) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv str. 39

ÚP vymezuje územní rezervy R1, R2 pro další rozvoj obce. Budou prověřeny po vyčerpání 80 % zastavitelných ploch — není konkrétně uvedeno kterých ploch se tento podíl týká z kterých se bude % část vypočítávat.

Dále není vymezení rezerv relevantní, protože zpracovávaný územní plán v rozsahu dle § 43 stavebního zákona uvádí — kromě územních rezerv, jak je uvedeno v odůvodnění tabulky na str. 17.

bod p) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF str. 47 až 51

V tabulkách a textech nejsou zohledněny a vyčísleny zábory ZPF pro R1, R2, R3, R4, R5, R6

Vyhodnocení připomínky:

Zpracovatel upraví texty o územních rezervách v textové části odůvodnění územního plánu do souladu s existencí územních rezerv. Prověření po vyčerpání 80 % zastavitelných ploch je definováno všemi zastavitelnými plochami, které jsou vymezeny k zastavění v územním plánu např. v textové části územního plánu v kap. c. 2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů.
Zábor půdního fondu pro územní rezervy se v územních plánech nevyhodnocuje; vyhodnocení se provede až v době projednávání návrhu změny územního plánu, kdy má dojít k převodu územních rezerv na zastavitelnou plochu

II.B – Grafická část odůvodnění územního plánu

Připomínka č.5.

- V Koordinačním výkrese 11.1 chybí zákres přivaděče vody ze vzdušníkové šachty vodovodního řadu Káraný III

Ve všech legendách odpovídajících výkresů chybí specifikace územních rezerv R – Ve výkrese 11.3 chybí zákres předpokládaných záborů ZPF pro územní rezervy.

Vyhodnocení připomínky:

Zpracovatel upraví a prověří grafickou část územního plánu. Připomínka k zákresu předpokládaných záborů ZPF pro územní rezervy v grafické části územního plánu není relevantní, zábor půdního fondu pro územní rezervy se nevyhodnocuje; vyhodnocení se provede až v případě projednávání návrhu změny územního plánu, kdy má dojít k převodu územních rezerv na zastavitelnou plochu.

N8. Jiří Kolář (vlastník pozemku parc. č. 281/80, k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem)

adresa: Dřevčice 120, 250 01 Brandýs nad Labem

datum doručení: 15. 12. 2020

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-126867/2020-DRAPE

Námitka věcně shodná s námitkou č. 37 Jiří Kolář (vlastník pozemku parc. č. 281/84, k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem), Jiří Kolář a Marie Kolářová (vlastník pozemku parc. č. 127/87, stp. č .146v k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem) a námitkou č. 39 Marie Pokorná (vlastník pozemku parc. č. 281/77, k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem), Marie Pokorná a Marie Kolářová (vlastník pozemku parc. č. 127/62, stp. č . 105 v k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem)

Vyhodnocení připomínky: viz odůvodnění námitky č. N7.

N9. Marie Pokorná (vlastník pozemku parc. č. 281/77, k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem), Marie Pokorná a Marie Kolářová (vlastník pozemku parc. č. 127/62, stp. č . 105 v k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem)

adresa: Dřevčice 71, Dřevčice 120 250 01 Brandýs nad Labem

datum doručení: 15. 12. 2020

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-126883/2020-DRAPE

Námitka věcně shodná s námitkou č. 37 Jiří Kolář (vlastník pozemku parc. č. 281/84, k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem), Jiří Kolář a Marie Kolářová (vlastník pozemku parc. č. 127/87, stp. č .146 v k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem) a č. 38 Jiří Kolář (vlastník pozemku parc. č. 281/80, k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem

Vyhodnocení připomínky: viz odůvodnění námitky č. N7.

N10. Irma Drobná

adresa: Dřevčice 205, 250 01 Dřevčice

datum doručení: 15. 12. 2020

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-126928/2020-DRAPE

Podatelka uplatňuje ve smyslu § 50 odst. 3. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") připomínky k návrhu Územního plánu Dřevčice, který byl projednán na veřejném projednání dne 8. 12. 2020.

Připomínka č. 1: Místopisná chyba v Odůvodnění ÚP Dřevčice

V Odůvodnění ÚP Dřevčice na straně 23 je pod tabulkou: Tab. 2 Počet dokončených bytů a změna počtu obyvatel v obci Květnice v období 2009 až 2018 (zdroj ČSÚ).

Odůvodnění:

Podatelka se domnívá, že je potřeba důsledně dodržovat místopis. Na str. 42 dokumentu je obdobná tabulka (Tab. 10), navíc jsou zde uvedeny údaje za rok 2008.

Vyhodnocení připomínky:

Zpracovatel provede úpravy v textové části, sjednotí popisy a obsah tabulek Tab. 2 a tab. 10 v textové části odůvodnění územního plánu Dřevčice.

Připomínka č. 2: Lokální biocentrum LBC 7 není v dokumentu správně popsáno

V Odůvodnění ÚP Dřevčice na straně 33 je uvedeno: Lokální biocentrum LBC 7 — Na Dalimilu je vymezeno ve východní části správního území. Biocentrum je charakteristické suchými loukami na jižním a jihovýchodním svahu spolu se zaváženými vápencovými lomy. Cílovým stavem LBC jsou stromové porosty s přirozeným složením a plochy extenzivně využívaných luk. Území je ponecháno sukcesi.

Odůvodnění:

Podatelka považuje zakládání lokálních lesních biocenter na zemědělské půdě za potřebné, funkční a žádoucí opatření. Podatelka si je vědoma, že se jedná o chybu způsobenou pravděpodobně nepozorností pořizovatele a dovoluje si upozornit, že v této lokalitě mezi poli nebyl žádný vápencový lom. Dále považuje za vhodné upozornit pořizovatele na přednášku —Výsadba biocenter a liniové zeleně — Ing. Zdeněk Jahn, CSc., SPÚ, vedoucí pobočky Nymburk (tel.: 725921570, 724067745). Lokální biocentrum LB v k. ú. Dřevčice na parcele KN č. 427, lesnická technika výsadby, výměra lokálního biocentra je cca 3 ha, hlavní druhová skladba zalesněného prostoru: dub zimní/letní 25000 ks, lípa srdčitá 6700 ks a habr obecný 1000 ks. Realizace byla zahájena v roce 2003. Cena za realizaci činila 1 mil. Kč bez DPH. Stručná informace týkající se naší obce je uvedena i na webových stránkách SPÚ ČR —Aktuality z krajů. Výsadba biocenter a interakčních prvků pobočkou Nymburk:

https:// www.spucr.cz/aktuality/archiv/stredocesky/vysadba-biocenter-a-interakcnich-prvku-pobockou-nymburk.html

Vyhodnocení připomínky:

Zpracovatel provede úpravy v odůvodnění textové části o lokálním biocentru LBC 7, dle skutečnosti.

N11. Irma Drobná, Tomáš Roudnický, Lucie Jordánovová, Jiří Jordanov, Jakub Kohoutek, Dagmar Bohatá

adresa: Dřevčice 205, 250 01 Dřevčice

datum doručení: 15. 12. 2020

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-126930/2020-DRAPE

Podle ustanovení § 52 odst. 2. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") mohou proti návrhu územního plánu podat námitky vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Jelikož zákon výslovně nedefinuje, co je nutné rozumět pod pojmem pozemky a stavby dotčené návrhem územního plánu, zabýval se výkladem ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona v minulosti již i Nejvyšší správní soud ČR, a dle jeho rozsudku je nutné pojem „dotčenosti" vykládat šířeji, a to tak, že dotčeným pozemkem může být i pozemek, který se nachází mimo území změnou územního plánu vymezené lokality, nicméně vzhledem k charakteru změny může být využitím dané lokality jiný vlastník dotčen na svých právech.

Návrh nového územního plánu obce Dřevčice, který byl projednán na veřejném projednání dne 8. 12. 2020, se týká uplatňovatelky, paní Irmy Drobné v typu plochy BYDLENÍ HROMADNÉ (kód plochy BH) a také v typu plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (kód plochy SV), přičemž jediným dělícím prvkem je v této lokalitě silnice „U Kostela“.

Irma Drobná, dále také „uplatňovatelka“ podává tímto k návrhu Územního plánu obce Dřevčice své námitky:

Námitka č. 1: Úprava regulativu u BH – BYDLENÍ HROMADNÉ

Popis situace v obci Dřevčice:

1. typ plochy BYDLENÍ HROMADNÉ – BH

Budova č. p. 202 — bytový dům stojící na pozemku parc. č. st. 304, vymezené jednotky — byt č. 202/1 až 202/12.

Budova č. p. 195 — bytový dům stojící na pozemku parc. č. st. 285, vymezené jednotky — byt č. 195/1 až 195/12.

Budova č. p. 205 — bytový dům stojící na pozemku parc. č. st. 310, vymezené jednotky — byt č. 205/1 až 205/6 a 205/8, vymezené jednotky — jiný nebytový prostor č. 205/7 a 205/9.

2. typ plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV

Budova č. p. 123 — bytový dům stojící na pozemku parc. č. st. 159, vymezené plochy — byt č. 123/1 až 123/4.

Budova č. p. 130 — bytový dům stojící na pozemku parc. č. st. 169, vymezené plochy — byt č. 130/1 až 130/6.

Budova č. p. 129 — bytový dům stojící na pozemku parc. č. st. 170/1, vymezené plochy — byt č. 129/1 až 129/6.

3. typ plochy BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – B1

Rodinný dům č. p. 223 stojící na pozemku parc. č. st. 329, podíly vlastníků 16/25 a 9/25, v kterém je poskytováno ubytování, ve čtyřech nebo pěti bytech, nejedná se však o bytový dům.

4. typ plochy OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV

Dům č. p. 95 stojící na pozemku parc. č. st. 23/2, SJM, v kterém je poskytováno ubytování.

Uplatňovatelka požaduje, aby v podmíněně přípustném využití za podmínky, že nesnižuji kvalitu obytného prostředí, byly oba body u BH odstraněny:

novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny a kluby.

stavby pro veřejné ubytování, zejména hotely a penziony

a nahrazeny:

plochy pro stravování a ubytování (max. do 10 lůžek),

kluby (zájmové a sportovní), činnost podnikatelská (obchod, služby, administrativa) a výrobní jen za podmínky, že produkce hluku, prachu a zápachu nepřesahují hygienické limity určené pro obytné zóny (měřeno v místě přechodu výrobní plochy na obytnou).

Uplatňovatelka požaduje, aby u nepřípustného využití u BH došlo k přehodnocení výměry ploch na 500 m2.

Odůvodnění:

Standard vybraných částí ÚP — Metodický pokyn MMR ČT — Bydlení hromadné (BH): Plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně objekty bytových domů, doplněné občanskou vybaveností místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení nejsou dále rozvedeny.

V jediném bytovém domě viz popis situace, který spadá do ploch BH jsou dvě vymezené jednotky — jiný nebytový prostor o velikosti 52,34 m2 a 49,43 m2, jinak se jedná u všech bytových domů v plochách BH o bytové jednotky, které slouží především k bydlení. Pokud dochází v současné době k pronájmu v plochách BH, většinou vlastník bytové jednotky hledá dlouhodobý pronájem přes zprostředkovatele nebo sám bez služeb realitky. Krátkodobé pronájmy typu Airbnb nejsou zatím v bytových domech ve Dřevčicích provozovány.

V bytových domech převážně bydlí mladé rodiny s dětmi a maminky jsou na mateřské a rodičovské dovolené a některé provozovny jsou v bytových domech i nevhodné kvůli bezpečnosti dětí.

Realizace záměru zřídit např. veřejné stravování či ubytování např. typu penzion v bytovém domě by obnášelo odkoupení bytových jednotek v domě. Veřejné stravování (restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby např. noční) a ubytování (hotely, penziony a ubytovny) většího rozsahu patří do ploch s funkcí občanské vybavenosti.

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vlastní plochy budou ponechány dle návrhu. Stanovené podmínky plochy umožňují území využívat v souladu se současným skutečným stavem, další využití plochy není samotným návrhem pro realizaci záměru, ale pouze jako jedna z případných možností využití plochy, a to pouze za podmínek nesnižující kvalitu obytného prostředí.

Námitka č. 2: Úprava regulativu u SV — SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Uplatňovatelka požaduje, aby v přípustném využití bylo u SV doplněno:

- výroba a služby jen za podmínky, že produkce hluku, prachu a zápachu nepřesahují hygienické limity určené pro obytné zóny (měřeno v místě přechodu výrobní plochy na obytnou).

Odůvodnění:

Ochrana obyvatel venkovských sídel (č. p. 28 a 29) a obyvatel bytových domů v plochách SV (viz popis situace ve Dřevčicích, č. p. 123, 129, 130) v bezprostředním sousedství bytových domů zařazených v plochách BH.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel doplní podmínku splnění hygienických limitů pro plochy BH a SV v podrobnosti odpovídající územně plánovací dokumentaci.

N12. Dana Strejcová, Dagmar Kučerová, Hana Zárubová

adresa: Letní 980/4, 326 00, Plzeň; Štěnovický Borek 181, 332 09, Plzeň; Chotíkov 252, 330 17, Chotíkov

datum doručení: 15. 12. 2020

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-126934/2020-DRAPE

Zásadně nesouhlasíme s návrhem, případnou změnou územního plánu v obci Dřevčice, který by se nějakým způsobem (výměry, polohy) dotkl pozemku v našem vlastnictví. Jedná se o pozemky p. č.: 404/1, 435, 436, 515 LV 193, vše v obci Dřevčice, KÚ Dřevčice u Brandýsa n/L, okres Praha východ.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na dotčených pozemcích parc. č. 404/1, 435, 436, 515 v k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem nedochází ke změně ploch s rozdílným způsobem využití, i nadále se bude jednat o plochy zemědělské.

N13. Tereos TTD, a.s., Ing. Oldřich Reinbergr (předseda představenstva)

adresa: Palackého náměstí 1, 294 41 Dobrovice

datum doručení: 15. 12. 2020

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-126947/2020-DRAPE

III. obsah námitky / připomínky

1. Nesouhlas s návrhem vzniku

Územní rezerva R1 – za účelem ochrany území pro případný další rozvoj obce

Kdy se v Návrhu říká:

Tato územní rezerva bude prověřena po vyčerpání 80 % zastavitelných ploch a proluk pro bydlení či smíšenou obytnou funkci.

1. Odůvodnění k nesouhlasu č. 1

Dochází k záboru nejcennějších tříd ZPF, což je v rozporu s cílem v koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot navrženého Územního plánu.

Navrhujeme:

vymezit plochu pro bydlení v rodinných domech na jiných pozemcích bez záboru nejcennějších tříd ZPF.

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní rezerva R1, bude ponechána v navrhované podobě. Územní rezervou je plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Územní rezerva se při jejím vymezení neposuzuje z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí, ani na předmět ochrany nebo celistvost evropsky

významné lokality nebo ptačí oblasti. Zábor půdního fondu pro územní rezervy se v územních plánech nevyhodnocuje; vyhodnocení se provede až v době projednávání návrhu změny územního plánu, kdy má dojít k převodu územních rezerv na zastavitelnou plochu

2. Nesouhlas s návrhem vzniku Územní rezerva R4 – za účelem obnovy historických cest

Kdy se v Návrhu říká:

Tyto plochy budou prověřeny v rámci komplexních pozemkových úprav.

2. Odůvodnění k nesouhlasu č. 2

Dochází k záboru nejcennějších tříd ZPF, což je v rozporu s cílem a koncepcí ochrany a rozvoje přírodních hodnot navrženého Územního plánu.

Navrhujeme:

použít málo zatížené komunikace místního významu 111/33310 a III/01011.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní rezerva R4 bude zrušena na základě předložené námitky.

3. Nesouhlas s návrhem vzniku

Územní rezerva R7 – za účelem obnovy historických cest

Kdy se v Návrhu říká:

Tyto plochy budou prověřeny v rámci komplexních pozemkových úprav.

IV. odůvodnění námitky/připomínky

3. Odůvodnění k nesouhlasu č. 3

Dochází k záboru nejcennějších tříd ZPF, což je v rozporu s cílem a koncepcí ochrany a rozvoje přírodních hodnot navrženého Územního plánu.

Navrhujeme:

vymezit koridor po stávající polní cestě na hranicích katastru obce Dřevčice a obce Jenštejn.

Navrženým nesouhlasem a řešením respektujeme:

Koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot, která v navrženém ÚP stanovuje některé níže uvedené zásady a cíle:

1) respektovat limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF"),

2) minimalizovat zábory ZPF s vyšším stupněm ochrany;

3) nová zástavba svým architektonickým řešením a celkovým objemem staveb bude respektovat měřítko a kontext okolní zástavby spolu s návazností a respektem k historické zástavbě, a bude vhodně začleněna do okolní krajiny;

4) umisťování staveb provádět s ohledem na možnosti zachování hodnotných perspektivních dřevin stromového patra.

Koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot, která v navrženém ÚP stanovuje některé níže uvedené zásady a cíle:

1) modernizovat a rozvíjet dopravní infrastrukturu pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce s vybudováním nových a úpravou stávajících místních obslužných komunikací, cyklostezek a pěších tras;

2) rekonstruovat a rozvíjet spolehlivou technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel obce a nároků nových zastavitelných ploch.

Nelze striktně respektovat původní historickou stopu komunikace v krajině. Krajina a sídelní útvar Dřevčice prošly v čase změnami a rozvojem, který utvořil zcela novou koncepci, na kterou je potřeba při návrhu prostupnosti krajiny brát zásadní zřetel, a to zásadně s ohledem na ochranu ZPF, které se zde nachází — I. třídy ochrany. Nelze tedy zcela obnovit historické prvky polních cest v katastru obce Dřevčice.

V. vymezení území dotčeného námitkou / připomínkou

Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je vhodné doplnit grafickou přílohou.

Vymezení je jednoznačně navrženo v Územním plánu obce Dřevčice:

1. Územní rezerva R1 — rezerva pro bydlení či smíšenou obytnou funkci
2. Územní rezerva R4 — rezerva za účelem obnovy historických cest
3. Územní rezerva R7 – rezerva za účelem obnovy historických cest

VI. údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (jen v případě námitky)

V případě podání námitky uveďte název katastru a parcelní čísla pozemků a staveb dotčených řešením návrhu územního plánu, které jsou ve Vašem vlastnictví (možno doplnit výpisem z KN).

Katastrální území Dřevčice, č. parc.:

419/1, 429, 439, 479

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní rezerva R7 bude zrušena na základě předložené námitky.

N14. Jana Čerňanská

adresa: Dřevčice 129, 250 01 Brandýs nad Labem

datum doručení: 10. 12. 2019

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-125411/2020-DRAPE

Námitka proti zařazení staveb č.p. 129 a č.p. 130 v rámci návrhu územního plánu do kategorie SV. Požadavek na zakreslení účelové komunikace na pozemku p. č. st. 25.

Odůvodnění uplatněné námitky

Jedná se o 2 bytové domy, každý s 6 bytovými jednotkami. Domnívám se, že se jedná o bydlení hromadné — kategorie BH.

V této souvislosti navrhuji zakreslení účelové komunikace na pozemku p.č. st. 25, na kterém je zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy k bytovým jednotkám v domech č.p. 129 a 130 a pozemkům 3/2 a 3/3.

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stávající objekty se nachází v ucelené lokalitě venkovského charakteru. Územní plán zachovává kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení. Přístup k objektům je umožněn pouze ze soukromého pozemku jiného vlastníka.

N15. Jan Záruba

adresa: Kazašská 1428/2, 101 00 Praha 10

datum doručení: 14. 12. 2020

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-126519/2020-DRAPE

V souladu s veřejnou vyhláškou Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, o veřejném projednání návrhu Územního plánu Dřevčice, ze dne 4.11.2020, podávám dle .§ 52 odst. 2, zák. č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jako majitel dotčených pozemků parc. č. 472 o výměře 27 195 m2, orná půda a pozemku parc. č. 475 o výměře 115 823 m2, orná půda, parc. č. 507 o výměře 171 011 m2, orná půda, parc. č. 407/1 o výměře 141071 m2, orná půda a parc. č. 403o výměře' 5 821 m2, orná půda, vše v katastrálním území Dřevčice u Brandýsa nad Labem, tuto námitku:

Žádám o zrušení územní rezervy R3, R5 a R7 uvedené v návrhu Územního plánu Dřevčice.

Zřízení územní rezervy R3, R5 a R7 je v územním plánu obce navrhováno v části: d.1.3) pěší doprava

- e.3) koncepce uspořádání krajiny
- e.4) protierozní opatření, které je následně odůvodňováno v části – ODUVODNĚNÍ

S uvedenými navrhovanými skutečnostmi nelze plně souhlasit. Například obnovou historických cest se dostáváme před provedené pozemkové úpravy v daném katastrálním území, kdy byly zrušeny původní historické cesty, jakož i uspořádání pozemků a nahrazeny nově vytvořenými pozemky s přístupovými cestami. Důkazem je vybudování asfaltové cesty hrazené ze státního rozpočtu. Vašim návrhem by se necitlivě narušil smysl původních pozemkových úprav a jeho majetkoprávního uspořádání. Vytvořily by se duplicitní souběžné cesty vedle již funkčních.

U R3 se vytváří taktéž souběžná druhá cesta, která navíc je řešena v oblasti, kde by se měla protínat s II. etapou obchvatu a sdělením pracovníka Středočeského kraje není navrhované mimoúrovňové řešení tohoto bodu, tudíž pravděpodobně by zde byla cesta ukončena. Navrhovanými cestami dojde k znehodnocení některých pozemků, které již nepůjdou pro jejich rozdělení — malou velikost dále zemědělsky obdělávat, což popírá smysl pozemkových úprav.

V katastru Dřevčice hospodaří t.č. 5 až 6 zemědělských subjektů, kteří mají různě nasmlouvané pozemky od jednotlivých vlastníků, a tak se nedá hovořit o vytváření velkých bloků, které jsou navíc od roku 2021 vládním nařízením vymezeny do max. výměry 30 ha, což plně vychází ze směrnic EU.

Z hlediska zvýšení retence vody v krajině, na které se územní plán v souvislosti se zřízením územních rezerv též odvolává, mám za to, že zemědělsky obhospodařovaná půda zadrží v krajině více vody, než utužený povrch pěší cesty, kde navíc bude docházet k erozi zemědělské půdy (pokud není zámysl v budoucnu zde vybudovat asfaltovou cestu).

Na základě výše uvedeného považuji zřízení územní rezervy R3, R5 a R7 v návrhu územního plánu obce jako nedůvodné.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:
Rezerva R3, R5, R7 bude zrušena na základě předložené námitky.

N16. Václav Kůla, Vratislava Kůlová

adresa: Martinovská 1553, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

datum doručení: 14. 12. 2020

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-126523/2020-DRAPE

Navrhovatelé jsou vlastníky pozemků parc. č. 177/3 a 177/4 v katastrálním území Dřevčice u Brandýsa nad Labem. Navrhovatelé pozemky získali již v 70. letech minulého století a od té doby je užívají (obhospodařují) jako zahradu. Pozemky jsou za účelem zajištění ochrany majetku navrhovatelů oplocené a třetí osoby na ně nemají přístup.

Po zapracování připomínek navrhovatelů k návrhu územního plánu obce Dřevčice jsou pozemky navrhovatelů zařazeny do kategorie SZ — soukromá zeleň a vyhrazená.

Již v připomínce k územnímu plánu navrhovatelé vysvětlili, že své pozemky používají jako zahradu a takto je chtějí užívat i nadále. Navíc by na nich chtěli zřídit stavbu pro individuální rekreaci, kterou by užívali spolu s členy své rodiny. Za tímto účelem je i nadále nutné změnit využití pozemků navrhovatelů z navržené kategorie ZZ — Zeleň — Zahrady a sady (v legendě grafického návrhu územního plánu je uvedeno soukromá zeleň a vyhrazená). Nejlépe záměru navrhovatelů odpovídá plocha BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské nebo RZ – rekreace zahrádkové osady. Volbu jedné z těchto alternativ navrhovatelé ponechávají na pořizovateli územního plánu s ohledem na celkovou koncepci využití území obce Dřevčice.

Regulativy využití těchto ploch je nicméně nutné upravit i nadále

V případě plochy BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské je nezbytné přesunout využití „pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci" z nepřípustného do přípustného využití. V případě plochy RZ – rekreace zahrádkové osady je nezbytné přesunout z nepřípustného do přípustného využití regulativů těchto ploch využití pro „nové stavby pro individuální rekreaci".

Tuto změnu regulativů lze učinit jak ve vztahu ke všem plochám daného typu, tak jen výslovně ve vztahu k ploše vymezené na pozemcích navrhovatelů. Toto řešení svojí podrobností nepřekračuje meze stanovené § 43 odst. 3 stavebního zákona.

Vzhledem k tornu, že územní plán je novým územním plánem, nikoli jen jeho změnou, lze jen pro úplnost dodat, že splněna je také podmínka § 55 odst. 4 stavebního zákona, jelikož územní plán na pozemcích navrhovatelů a ostatně ani na jiných vhodných pozemcích dosud nevyužité plochy RZ – rekreace zahrádkové osady nevymezuje. Vymezené nové (dosud) nevyužité plochy BI - bydlení v rodinných domech jsou zcela nedostatečné.

Navrhovatelé z důvodů uvedených výše požadují, aby v územním plánu byly provedeny následující změny:

1. ve výroku textové části doplnit popis následující zastavitelné plochy:

kód plochy nebo koridoru	index typu ploch	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a metodiky MINIS	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj
Z11	BI	BYDLENÍ - městské a	Respektovat vedení sítí Minimalizovat zábory	0,56	nový návr

nebo

kód plochy nebo	index typu ploch	typ plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a metodiky	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj
Z11	RZ	REKREACE zahrádkářské osady	Respektovat vedení sítí technické infrastruktury. Minimalizovat zábory	0,56	nový návrh

a to v závislosti na volbě alternativy — varianta BI či RZ.

2. ve výroku textové části upravit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití následovně:

v rámci podmínek využití ploch BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské přesunout využití „pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci" z nepřípustného do přípustného využití nebo v rámci podmínek využití ploch RZ – rekreace zahrádkové osady přesunout využití „nové stavby pro individuální rekreaci" z nepřípustného do přípustného využití a to v závislosti na volbě alternativy — varianta BI či RZ.

3. další případné změny zejména v odůvodnění textové části nezbytné k provedení výše popsaných změn a k dosažení jejich účelu.

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Navržená plocha ZZ – zeleň – zahrady a sady je v souladu se současným využití území, kde je umožněna výstavba drobných staveb.

N17. Ing. Jan Horák, zastoupená Mgr. Davidem Vaníčkem, Ph.D., advokátem, se sídlem a adresou pro doručování DRV legal, s.r.o. advokátní kancelář Brno, Hlinky 118, PSČ 603 00

adresa: Starodejvická 1892/1, 16000 Praha 6 - Dejvice

datum doručení: 15. 12. 2020

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-127219/2020-DRAPE

Úvod

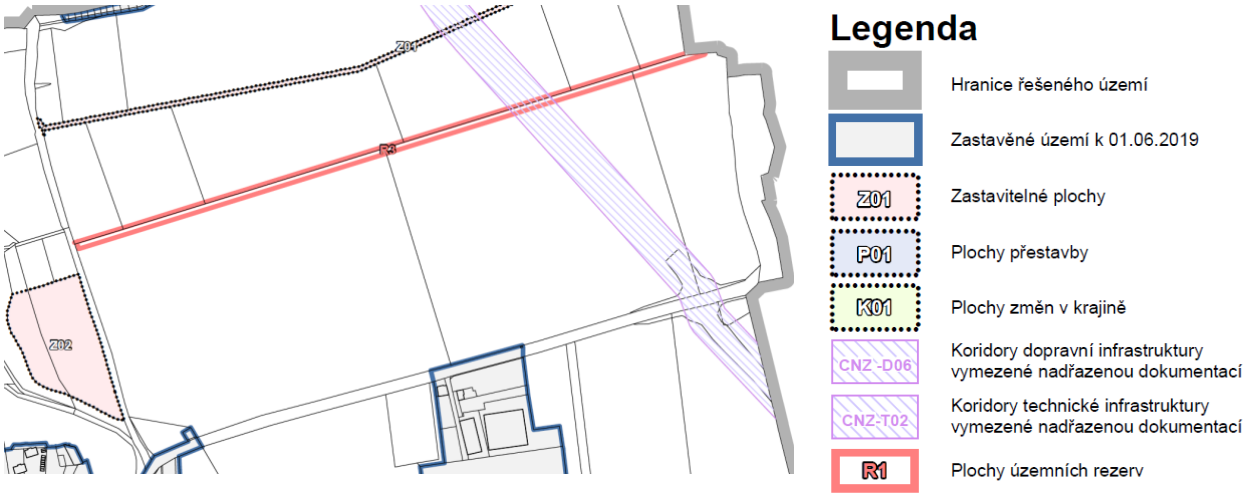
1. Veřejnou vyhláškou ze dne 4. 11. 2020, č.j. OSÚÚPPP-111081/2020-DRAPE, která byla vyvěšena na úřední desce obce Dřevčice dne 4. 11. 2020, bylo Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče – úsek územního plánování (dále jen „Pořizovatel“) oznámeno veřejné projednání návrhu Územního plánu Dřevčice vyhotoveného v červenci 2020 (dále jen „Územní plán“), které proběhlo dne 8. 12. 2020 od 17:00 hod. V souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“) mohou námitky proti návrhu Územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, a to nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 15. 12. 2020.

2. Dotčený vlastník, tedy pan Ing. Jan Horák, nar. 27. února 1939, bytem Starodejvická 1892/1, 16000 Praha 6 – Dejvice (dále jen „Dotčený vlastník“), je v souladu s ust. § 52 odst. 2 Stavebního zákona osobou oprávněnou podat námitky proti návrhu Územního plánu, neboť je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 408, v katastrálním území Dřevčice u Brandýsa nad Labem (dále jen „Pozemek“), který je dotčen změnou – návrhem Územního plánu.

3. Dotčený vlastník tímto podává námitky proti návrhu Územního plánu, přičemž své námitky odůvodňuje následovně.

Námitky

4. V případě přijetí navrhovaného Územního plánu dojde ke snížení hodnoty Pozemku, neboť na v současnosti nedotčeném Pozemku byla návrhem Územního plánu nově vymezena následující plocha územní rezervy R3 (dále jen „Územní rezerva“), která v konečném důsledku omezuje Dotčeného vlastníka při nakládání s Pozemkem.



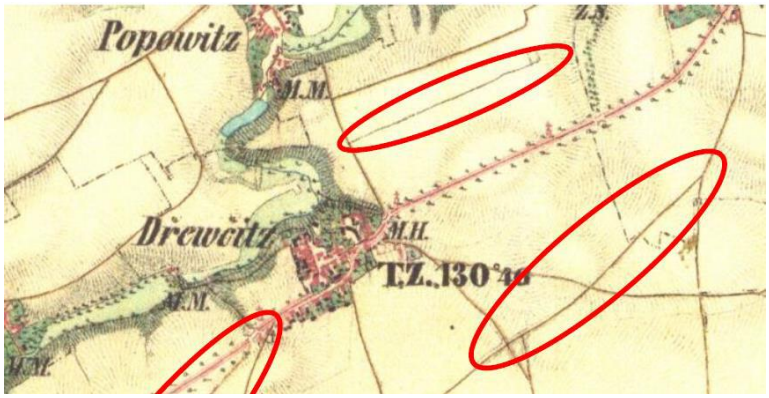
5. Dotčený vlastník má za to, že návrh Územního plánu je v rozsahu vymezení Územní rezervy nezákonný, neboť při vymezení rozsahu Územní rezervy nebyly splněny veškeré zákonné požadavky vyplývající z ust. § 18 a § 19 Stavebního zákona (cíle a úkoly územního plánování), když tato Územní rezerva byla vymezena neodůvodněně a nespravedlivě takovým způsobem, že její rozsah zasahuje v celé svojí šířce pouze na Pozemek a dále na sousední pozemky parc. č. 407/1 a parc. č. 404/1, oba v katastrálním území Dřevčice u Brandýsa nad Labem (dále společně s Pozemkem jen „Dotčené pozemky“), aniž by plochou Územní rezervy byly vůbec dotčeny i další sousední pozemky parc. č. 411, parc. č. 410, parc. č. 409, parc. č. 406, parc. č. 405 a parc. č. 403, všechny v katastrálním území Dřevčice u Brandýsa nad Labem (dále společně jen „Sousední pozemky“).

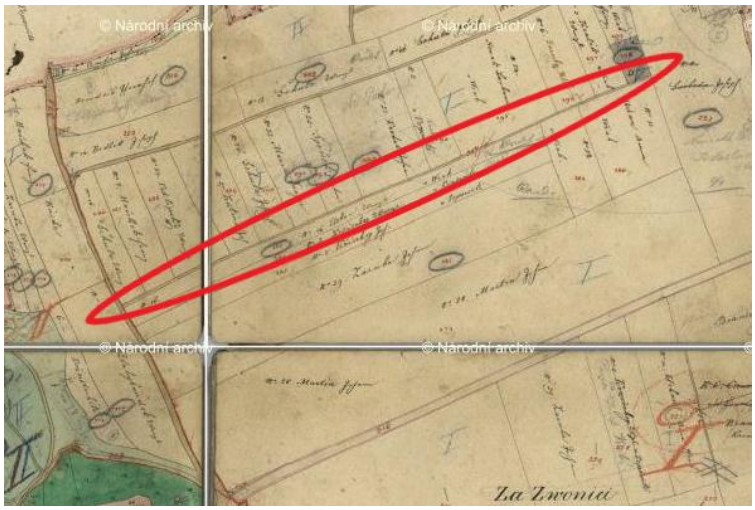
III.

Odůvodnění námitek

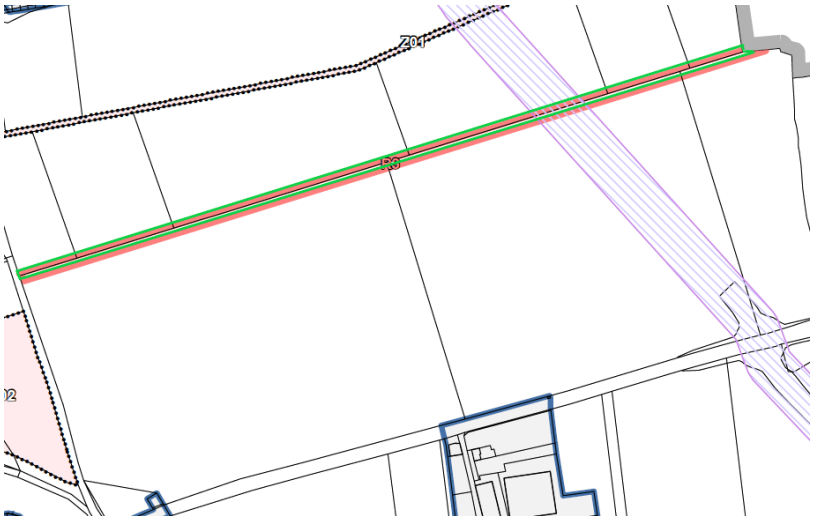
6. Podle návrhu Územního plánu byla Územní rezerva vymezena pro pěší cestu do místní části Hrušov Brandýsa nad Labem. Tato Územní rezerva byla navržena na základě historických map za účelem obnovy historické cesty, dále za účelem fragmentace jednolité zemědělské krajiny velkého měřítka, a zároveň za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny.

7. Pro účely obnovy historické cesty byla přitom Územní rezerva vymezena dle následujících map stabilního katastru a vojenského mapován





8. Jak je patrno z grafické části návrhu Územního plánu, konkrétně z výkresu *I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENENÍ ÚZEMÍ*, plocha Územní rezervy má celou svojí šíří zasahovat pouze na Dotčené pozemky. Dotčený vlastník je přitom přesvědčen, že aby došlo k naplnění zákonných požadavků vyplývajících z ust. § 18 a § 19 Stavebního zákona a dále především k ochraně vlastnického práva vlastníků Dotčených pozemků jako základního ústavního práva, musí být plocha Územní rezervy vymezena tím způsobem, že její šíře nebude zasahovat pouze do Dotčených pozemků, ale naopak její šíře bude spravedlivě (v poměru 50:50) zasahovat jak do Dotčených pozemků, tak zároveň i do Sousedních pozemků. Pro dokreslení tohoto argumentu Dotčený vlastník předkládá grafickou situaci, jakým způsobem by dle jeho přesvědčení měla být Územní rezerva správně vymezena, aby došlo k naplnění zákonných požadavků při jejím vymezení:



9. Byť si je Dotčený vlastník vědom skutečnosti, že územní rezerva je de facto zvláštním druhem plochy nebo koridoru, který je vymezen v místech, která mají být teprve prověřena za účelem určitého budoucího využití, i přesto pro Dotčeného vlastníka z takové Územní rezervy vyplývají různá omezení, zejména povinnost zdržet se v rámci plochy Územní rezervy čehokoliv, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen. Z toho důvodu je Dotčený vlastník přesvědčen, že i při vymezení plochy Územní rezervy musí být dodrženy veškeré zákonné požadavky pro územní plánování.

10. Podle ust. § 18 odst. 1 Stavebního zákona je cílem územního plánování „*vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“.

11. V ust. § 18 odst. 2 Stavebního zákona jsou výše citované cíle územního plánování rozvedeny tak, že „*Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje“*.

12. Výše citované cíle územního plánování nejsou přitom jenom pouhými obecnými proklamacemi, nýbrž se jedná o závazné zákonné instrukce, které musí výrazně zasahovat do výsledné podoby územního plánu.

13. Základní požadavek souladu veřejných a soukromých zájmů je dále hojně rozveden a upřesněn v judikatuře správních soudů. Například v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 7. 2016, č. j. 8 As 2/2016-56, byl přijat závěr, že: „*V procesu územního plánování se zvažují zájmy soukromé i veřejné, přičemž výsledkem je rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Územní plán je způsobilý značně ovlivnit práva a povinnosti fyzických a právnických osob, zejména pak vlastnická práva k nemovitostem nacházejícím se v území regulovaném územním plánem, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny). Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny na základě zákona, z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009 – 120, č. 1910/2009 Sb. NSS)“.*

14. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007 – 73, je pak dále cílem územního plánování i spravedlivé vyvážení zájmů jednotlivců: „*…Jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky….*“.

15. Z výše citovaných rozhodnutí Nejvyššího správního soudu lze vymezit několik základních zákonných požadavků, kterými se musí Pořizovatel při vymezení plochy Územní rezervy bez výjimky řídit, aby bylo v co možná největší míře zachováno ústavně zaručené vlastnické právo Dotčeného vlastníka a dalších vlastníků Dotčených pozemků, a to tak, že takový zásah do vlastnického práva způsobený vymezením Územní rezervy:

a. musí být proveden jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů,
b. musí vést rozumně k zamýšlenému cíli,
c. musí být proveden nediskriminačním způsobem, a
d. s vyloučením libovůle správního orgánu.

16. Ad podmínka a.: Současný návrh vymezení plochy Územní rezervy tuto podmínku nesplňuje. Aby byl zásah do vlastnického práva vlastníků Dotčených pozemků proveden pouze v nezbytně nutné míře, je nutné posunout plochu Územní rezervy tak, jak Dotčený vlastník navrhuje v odstavci 8 těchto námitek. Navrhovaným posunem totiž dojde k menšímu omezení vlastnického práva vlastníků Dotčených pozemků (plocha Územní rezervy bude do Dotčených pozemků zasahovat menší šíří), a přitom takový posun bude splňovat i požadavek na provedení zásahu nejšetrnějším ze způsobů, neboť vlastníky Dotčených pozemků bude omezovat v menším rozsahu, a přitom i ve vztahu k vlastníkům Sousedních pozemků půjde o omezení v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů.

17. Ad podmínka b.: Jak je již obsaženo v odstavci 6 těchto námitek, plocha Územní rezervy byla navržena na základě historických map za účelem obnovy historické cesty, dále za účelem fragmentace jednolité zemědělské krajiny velkého měřítka, a zároveň za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny (tyto účely Územní rezervy dále společně jen „**Účel rezervy**“). Dotčený vlastník je přesvědčený, že posunutí plochy Územní rezervy tak, jak požaduje ve smyslu výše uvedeného, by přitom žádným způsobem neomezilo ani nijak jinak nezasáhlo do naplnění Účelu rezervy stanoveného návrhem Územního plánu, když navržený posun plochy Územní rezervy není žádným způsobem v rozporu se stanoveným Účelem rezervy. Při navrženém posunu plochy Územní rezervy tak bude naplněn i požadavek, aby zásah do vlastnického práva vedl rozumně k zamýšlenému cíli, tedy v posuzovaném případě k vybudování pěší cesty s cílem naplnění Účelu rezervy.

18. Ad podmínka c.: Pokud má plocha Územní rezervy zasahovat pouze do Dotčených pozemků, pak se takovým vymezením Pořizovatel dopouští zjevně diskriminačního způsobu vymezení plochy Územní rezervy vůči vlastníkům Dotčených pozemků. Tohoto diskriminačního jednání se dopouští tak, že ostatní vlastníky Sousedních pozemků neodůvodněně a nespravedlivě zvýhodňuje oproti vlastníkům Dotčených pozemků tím způsobem, že plocha Územní rezervy bez uvedení jakéhokoliv legitimního důvodu do jejich vlastnického práva žádným způsobem nezasahuje.

19. Ad podmínka d.: Dotčený vlastník nemá v úmyslu hlouběji spekulovat nad důvody, proč byla plocha Územní rezervy vymezena právě tak, že v rozporu s výše uvedenými podmínkami omezení vlastnického práva zasahuje pouze do Dotčených pozemků, nicméně je nutné konstatovat, že takto mohlo být ze strany Pořizovatele libovolně postupováno například z toho důvodu, že pokud plocha Územní rezervy nebude zasahovat do Sousedních pozemků a do budoucna skutečně dojde k záměru vybudovat na ploše Územní rezervy plánovanou pěší cestu, bude pro správní orgány jednodušší provést vyvlastňovací řízení s menším okruhem vyvlastňovaných, tj. pouze ve vztahu k několika málo vlastníkům Dotčených pozemků, nikoliv ve vztahu ke všem vlastníkům Dotčených pozemků a Sousedních pozemků. Takovýto záměr však nemůže zcela zjevně naplnit výše nastolené podmínky omezení vlastnického práva vlastníků Dotčených pozemků.

IV.
Závěr

20. Na základě výše uvedeného má Dotčený vlastník za to, že návrh Územního plánu, konkrétně návrh vymezení plochy Územní rezervy, představuje neodůvodněný a nepřiměřený zásah do jeho zákonem chráněných práv a oprávněných zájmů, když dotčením vlastnických práv předvídaných navrhovanou Územní rezervou by v konečném důsledku došlo ke znehodnocení Pozemku a případně i staveb, které by Dotčený vlastník měl do budoucna v plánu na předmětném Pozemku realizovat, a to takovým způsobem, který nesplňuje výše nastíněné podmínky (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 7. 2016, č. j. 8 As 2/2016-56) zásahu do vlastnického práva Dotčeného vlastníka (i)

jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, (ii) vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, (iii) nediskriminačním způsobem a (iv) s vyloučením libovůle správního orgánu.

21. Dotčený vlastník je přesvědčen, že posunutím plochy vymezení Územní rezervy tak, jak navrhuje v odstavci 8 těchto námitek, dojde k šetrnějšímu omezení jeho ústavně zaručeného vlastnického práva tak, aby byly splněny veškeré výše nastíněné podmínky zásahu do vlastnického práva Dotčeného vlastníka.

22. S ohledem na již uvedené tak Dotčený vlastník navrhuje, aby bylo jeho námitkám proti návrhu Územního plánu vyhověno a návrh Územního plánu, konkrétně v části vymezení plochy Územní rezervy, nijak nepostihl předmětný Pozemek a ten tedy zůstal zachován v jeho současném stavu, popřípadě aby tato plocha Územní rezervy (její šíře) zasáhla Dotčené pozemky spolu se Sousedními pozemky ve spravedlivém poměru 50:50.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Rezerva R3 bude zrušena na základě předložené námitky.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Dřevčice vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle §173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění podat opravný prostředek.

…… ……

Luboš Holeček — místostarosta obce

Eva Šafarčíková — starostka obce