



PŘEDMĚŘICE NAD JIZEROU

SOUBOR ZMĚN č.02 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ve smyslu §14, odst.2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.	
Správní orgán, který změnu č.2 územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Předměřice nad Jizerou
Pořadové číslo poslední změny:	2
Datum nabytí účinnosti změny č.2 územního plánu:	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:	Ing. Renata Perglerová, Denisova 827, 250 82 Úvaly
Otisk úředního razítka:	

ZHOTOVITEL:



ING.ARCH. PAVEL KUBEK, UK-24 URBANISTICKÁ KANCELÁŘ
sídlo: SVATOPLUKA ČECHA 328, 267 51 ZDICE
VEDOUČÍ PROJEKTANT: Ing. arch. Pavel KUBEK
atelier: PEKAŘSKÁ 8, 155 00 PRAHA 5
tel. 224 253 881, e-mail: uk24@volny.cz

POŘIZOVATEL:

Ing. Renata PERGLEROVÁ

OBJEDNATEL:

OBEC PŘEDMĚŘICE NAD JIZEROU

Č.z. UK24-0513-01

květen 2014

Zastupitelstvo obce Předměřice nad Jizerou, příslušné podle ustanovení § 6, odst. 5, písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43, odst. 4 a § 55, odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), ve spojení s ustanovením § 188, odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává usnesením č. ze dne tento

soubor změn č.02 územního plánu obce Předměřice nad Jizerou

Soubor změn č.02 územního plánu obce Předměřice nad Jizerou je vypracován s užitím zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Zpracování změn zachovává zásadu vnitřní provázanosti s původní dokumentací (původní obsahová struktura nemůže být změnou narušena). Vzhledem k procesu vydání změny je současně respektován princip opatření obecné povahy podle zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) v platném znění. Elaborát souboru změn je proto rozdělen na dvě části:

- Výroková část změny (s pokyny pro rozhodování v území)
- Odůvodnění změny

V důsledku toho dochází k určitému přeskupení původních kapitol textové části i grafických příloh do uvedených dvou částí.

Předmětem změny je úprava pouze těch kapitol a výkresů, kterých se změna přímo dotýká – tzn.: jevy, které nejsou změnou dotčeny zůstávají platné v původní podobě a není třeba je v elaborátu změny popisovat nebo zakreslovat. Označení kapitol a grafických příloh zůstává i při jejich rozčlenění na část návrhu změny a část odůvodnění identické s platným územním plánem.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

a.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	5
c.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
c.02	URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	5
c.02.1	Obecné zásady urbanistické koncepce	5
c.02.2	Prostorové uspořádání a organizace území	7
d.	ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ.....	7
d.01	ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY	7
d.01.1	Bydlení.....	7
d.01.5	Výroba	7
d.02	PODMÍNKY VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH – NÁVRH REGULATIVŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	8
f.	PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	13
f.01	PŘEHLED PLOCH ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ / ZASTAVITELNÝCH PLOCH	13
f.02	SPECIFIKACE LOKALIT, PROSTORŮ A JEVŮ VYŽADUJÍCÍCH PROVĚŘENÍ PODROBNĚJŠÍ DOKUMENTACÍ.....	13
g.	KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	14
g.01	DOPRAVA.....	14
g.01.2	Silniční doprava	14
g.01.5	Síť místních a účelových komunikací	14
g.03	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
g.03.1	Zásobování pitnou vodou	14
g.03.2	Odkanalizování	14
g.03.3	Zásobování elektrickou energií.....	14
j.	VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV	15

Ostatní kapitoly zachovávají původní koncepci řešení a zůstávají platné v původní podobě.

SOUBOR ZMĚN č.02 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PŘEDMĚŘICE NAD JIZEROU TEXTOVÁ ČÁST

Soubor změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou je zpracován ve formě vydání doplňujícího textu k jednotlivým kapitolám původního textu, případně nových kapitol doplňujících textovou část čistopisu původního návrhu územního plánu vypracovaného v listopadu 2006. Označení kapitol proto odpovídá původnímu textu. Každá kapitola uvedená v následujícím textu souboru změn č.02 je pojata jako dodatek, resp. změna stejně označené kapitoly původní. Kapitoly nebo jejich části, které nebylo třeba v rámci provedení požadovaných změn upravovat, zůstávají platné v původním znění a nejsou v této textové části souboru změn č.02 zahrnuty. Z toho důvodu není značení kapitol v tomto textu souvislé.

Grafická část je zpracována ve formě výřezů lokalit souboru změn č.02 hlavního výkresu ÚPO Předměřice nad Jizerou, který je současně i koordináčním výkresem. Obsah a forma výkresů je podáním přizpůsobena grafickému vyjádření schváleného územního plánu. Číslování grafických příloh odpovídá původnímu označení výkresů. Výkresy profesí, které nejsou změnou dotčeny, zůstávají platné v původní podobě.

a. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

kapitola se doplňuje o údaje:

Souborem změn č.02 je požadována úprava využití území v následujících lokalitách správního území obce Předměřice nad Jizerou:

- Z02.1** - pozemky v zastavěném území obce parc. č. 11/17, st. 203/1 a st. 203/2, k. ú. Předměřice nad Jizerou – k prověření změny využití z plochy pro bydlení na plochu pro výrobu drobnou a řemeslnou
- Z02.4** - pozemek parc. č. 56, k. ú. Předměřice nad Jizerou – prověřit zrušení vymezené komunikace přes výše uvedený pozemek zastavitelné plochy a ponechat celý pozemek v ploše pro bydlení v závislosti na možnosti zachování dopravní obslužnosti okolních parcel
- Z02.5** - pozemky parc. č. 707/1, 707/4, 707/5, 707/6, 707/7 a část pozemku parc. č. 707/3, vše k. ú. Předměřice nad Jizerou – v návrhu bude prověřena možnost zařazení pozemků do zastavitelných ploch pro bydlení
- Z02.6** - pozemek parc. č. 105/8 (část), k. ú. Předměřice nad Jizerou – k prověření možnosti využití pozemku na plochu pro bydlení

Výše uvedené lokality jsou vymezeny v souladu se schváleným Zadáním souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou.

V průběhu procesu projednání Zadání souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou byly na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek z dalšího procesu prověřeny vypuštěny lokality:

- Z02.2** - pozemek parc. č. 123/4, k. ú. Předměřice nad Jizerou – prověření žádosti o možnost výstavby rodinného domu v záplavovém území – za předpokladu stanovení jednoznačných podmínek pro realizaci
- Z02.3** - pozemek parc. č. 102/1, k. ú. Předměřice nad Jizerou – prověření žádosti o možnost výstavby rodinných domů na části pozemku, který se nenachází ve vymezeném záplavovém území Q₁₀₀

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE

c.02 URBANISTICKÁ KONCEPCE

c.02.1 Obecné zásady urbanistické koncepce

Kapitola se doplňuje o odstavce:

Soubor změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou nenarušuje platnou urbanistickou koncepci, která je stanovena územním plánem. Změnami se zpřesňují nebo potvrzují podmínky využití ve dvou lokalitách uvnitř zastavěného území obce (Z02.1 a Z02.6), resp. v lokalitě již dříve vymezené zastavitelné plochy (Z02.4). Pouze v jednom případě je jedná o vymezení nové zastavitelné plochy (lokalita Z02.5). Zároveň se zpřesňuje zakres současného využití ploch.

Lokality uvnitř zastavěného území obce:

- lokalita **Z02.1** se nachází v zastavěném území v centrální části obce. Pozemky p.č. 11/17, st. 203/1 a st. 203/2, k. ú. Předměřice nad Jizerou jsou dlouhodobě využívány jako provozovna podnikatelské činnosti na rozhraní mezi plochou se smíšeným využitím v centru obce a plochou individuálního bydlení venkovského typu. Forma kompaktní uzavřené zástavby stabilizované provozovny přispívá k omezení vlivu využití na okolní plochy. Pro danou lokalitu je stanoveno specifické využití území (**VD.1** – drobná a řemeslná výroba specifická - v centru obce) s cílem důsledné ochrany prostředí sousedících pozemků (viz kap. d.02) se stanovením podmínek využití v dané lokalitě. Touto úpravou se fakticky nemění způsob využití dané lokality ani velikost stávající provozovny – stávající provoz bude stabilizován.
- lokalita **Z02.6** se nachází v zastavěném území obce. Pozemek p.č. 105/8, k. ú. Předměřice nad Jizerou leží jihovýchodně od centra obce uvnitř plochy pro bydlení individuálního venkovského typu. Severní část sledovaného pozemku slouží jako veřejné prostranství v ploše individuálního bydlení - pro obsluhu sousedních pozemků. Tato část pozemku bude i nadále plnit úlohu přístupového prostoru k jednotlivým sousedním

pozemkům. Jižní část pozemku je dosud nevyužita, je situována ve „vnitrobloku“ s mírně sevřeným přístupem ze severozápadu. Vzhledem k tomu, že pozemek navazuje výhradně na zadní trakty parcel, je možné jej využít jako pozemek pro individuální bydlení při dodržení stejných podmínek pro využití, které platí i pro sousední parcely, tedy **BV** – bydlení individuální venkovského typu. Kapacita pozemku je omezena stísněným přístupem, který umožňuje pouze vložení přístupové brány, nikoli však vedení koridoru obslužné komunikace nebo i jen obytné ulice. Jižní část pozemku je proto možné využít pouze jako pozemek větší výměry pro jeden rodinný dům.

Prověření lokality stávající zastavitelné plochy:

- lokalita **Z02.4** je zařazena do souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou s požadavkem na ověření možnosti zrušení komunikace přes zastavitelnou plochu pozemku p.č. 56, k. ú. Předměřice nad Jizerou a ponechání celého tohoto pozemku v zastavitelné ploše pro bydlení. Při ověření je však třeba vzít v úvahu potřebu zachování dopravní obslužnosti okolních parcel. Uvedený pozemek se nachází v prvním pořadí nástupu do výhledové rozvojové lokality (poz.p.č 380/1) na severním okraji obce. V rámci terénního průzkumu bylo ověřeno, že nástup do celé zmíněné rozvojové lokality a územní rezervy ze zastavěného území obce je možný pouze z komunikace na poz.p.č. 871 přes pozemek p.č. 56, kde výškové poměry umožňují méně náročný vstup do území. Z druhého sousedního pozemku č.p. 863/4 by bylo třeba realizovat komunikaci v terénním zářezu cca 2 až 2,5 m hlubokém o velkém podélném sklonu. Původní orientační vyznačení komunikace je proto vyhodnoceno jako koncepčně správné a v koncepční úrovni proto musí zůstat závazné – bude však možné je upřesnit. Vzhledem k celkové výměře prověřovaného poz.p.č. 56 (4744 m²) je třeba využití lokality prověřit územní studií, která bude obsahovat návrh parcelace stavebních pozemků včetně dopravní a technické obsluhy území a zpřesnění polohy této v územním plánu osově orientačními šipkami vyznačené komunikace. Propojení poz.p.č. 871 a poz.p.č. 380/1 obslužnou komunikací je nutno respektovat.

Vymezení nové zastavitelné plochy:

- lokalita **Z02.5** je vymezena na pozemcích p.č. 707/1, 707/4, 707/5, 707/6, 707/7 a části pozemku parc. č. 707/3, vše k. ú. Předměřice nad Jizerou jako nová zastavitelná plocha, která zčásti zaplňuje proluku pronikající do zastavěného území z jihovýchodu. Pozemky jsou obklopeny zastavěným územím ze severu, západu a jihozápadu. Z jihovýchodní a severovýchodní strany je lokalita omezena linií vrchního vedení VN. S ohledem na výměru lokality (cca 5342 m²) je podmínkou využití návrh parcelace včetně stanovení koncepce dopravní a technické obsluhy stavebních parcel. Z hlediska využití území je lokalita Z02.5 přičleněna k sousední ploše v zastavěném území obce s regulativem **BV** – bydlení individuální venkovského typu.

Urbanistická koncepce a prostorová struktura obce se uvedenými úpravami nemění. Předpokládaný nárůst počtu trvale obydlených bytů a obyvatel představuje zlomek současného stavu. Předpokládaný nárůst proto výrazně neovlivní ani nároky na občanskou a technickou vybavenost sídla, která je platným územním plánem navržena s dostatečnými kapacitními rezervami.

Koncepce dopravní a technické obsluhy obce se úpravou funkčního využití lokalit souboru změn č.02 nemění. Pro lokalitu Z02.1 lze využít stávající obslužnou komunikaci, jejíž případná úprava musí splňovat nároky kladené na obsluhu ploch se smíšeným využitím (viz kap. **g.01**). Lokality Z02.4 a Z02.5 jsou připojeny stávajícími místními obslužnými komunikacemi a jejich vnitřní dopravní a technická obsluha bude předmětem řešení územních studií. Lokalita Z02.6 – stavební parcela v jižní části pozemku p.č. 105/8 – je přístupná ze stávajícího veřejného prostranství v severní části téhož pozemku.

c.02.2 Prostorové uspořádání a organizace území

Kapitola se doplňuje o odstavec:

Předmětem souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou je:

- a) změna využití území v lokalitách **Z02.1** a **Z02.6** v zastavěném území;
- b) ověření koncepce dopravní kostry s ohledem na výhledový rozvoj sídla v lokalitě **Z02.4**;
- c) rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení individuální venkovského typu v jižní části Předměřic nad Jizerou v lokalitě **Z02.5**;

Využití lokalit Z02.1, Z02.4 a Z02.6 nevyvolává potřebu rozšíření, resp. plošného rozvoje zastavěného území. Struktura zástavby v uvedených lokalitách se musí přizpůsobit měřítku a charakteru staveb v přímém okolí. Zástavba v lokalitách a její využití nesmí narušovat atmosféru a lokální identitu obce. Totéž se vztahuje i na jedinou nově vymezenou zastavitelnou plochu v lokalitě Z02.5. Objekty ve všech lokalitách budou prostorovými parametry respektovat kontext okolní zástavby a budou se řídit podmínkami prostorového uspořádání platných regulativů – viz kap. d.02.

d. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

d.01 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY

d.01.1 Bydlení

kapitola se doplňuje o odstavec:

V rámci souboru změn č.02 je zpřesněno využití a plochy pro bydlení v lokalitách:

- Z02.4 - kapacita cca 4 RD v ploše bydlení venkovského typu (BV); lokalita je přejata z platného územního plánu. Předmětem změny č.02.4 bylo prověření úpravy dopravní obsluhy. Původní koncepce byla potvrzena s možností upřesnění polohy komunikace v rámci územní studie
- Z02.5 - kapacita cca 5 RD v ploše bydlení venkovského typu (BV);
- Z02.6 - kapacita 1 RD v ploše bydlení venkovského typu (BV);

Pro uvedené lokality bude využit platný regulativ „BV“ pro plochy bydlení venkovského typu. Úprava neovlivňuje územním plánem stanovenou urbanistickou koncepci

d.01.5 Výroba

d.01.5.3 Drobná výroba, řemesla a služby

kapitola se doplňuje o odstavec:

Souborem změn č.02 se upravuje vymezení plochy pro drobnou výrobu na poz.p.č. 11/17, st.p. 203/1 a st.p. 203/2, k. ú. Předměřice nad Jizerou v lokalitě:

- Z02.1 - lokalita je dlouhodobě užívána jako provozovna podnikatelské činnosti. S ohledem na její polohu v sousedství plochy se smíšeným využitím centrální části obce a plochy individuálního bydlení je pro využití lokality stanoven specifický regulativ VD.1 se zvláštním zřetelem na minimalizaci negativních vlivů na bezprostřední okolí provozovny – viz kap. d.02.

Uvedená úprava neovlivňuje územním plánem stanovenou urbanistickou koncepci.

d.02 PODMÍNKY VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH – NÁVRH REGULATIVŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

upravuje se znění 1. odstavce pod nadpisem:

Rozhodování o využití území – lokalizace objektů, areálů a činností na pozemcích:

Využití území a pozemků v souladu s koncepcí územního plánu je dáno uplatněním regulativu pro funkční využití území při současném respektování územních limitů, které případně sledovaný pozemek zasahují¹. Využití jednotlivých funkčních ploch je specifikováno nejen z hlediska funkčního využití, ale současně i z hlediska technických nebo hygienických podmínek a územních limitů, jejichž režim musí potenciální investor, resp. vlastník nebo uživatel nemovitosti respektovat, aby zajistil požadovanou míru kvality prostředí – tj. např. povinnost respektovat podmínky a režim ochranných pásem vodních zdrojů, podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k vymezení záplavového území, zajistit splnění hygienických limitů hlukové zátěže na obytnou zástavbu, respektovat podmínky a režim ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury, ... apod.

Podmínky prostorového uspořádání uvedené kurzívou vždy v závěru odstavce pod nadpisem Dominantní využití se vztahují i na záměry zahrnuté pod nadpisem Přípustné využití.

kapitola se doplňuje o odstavce:

Lokality řešené souborem změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou jsou zahrnuty do regulativů **BV** – bydlení individuální - venkovského typu (lokalita Z02.4, Z02.5 a Z02.6) a **VD.1** – drobná a řemeslná výroba specifická - v centru obce (lokalita Z02.1); podmínky využití území specifikované v regulativu BV se nemění;

Pro lokalitu Z02.1 je souborem změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou doplněno znění regulativu:

Výroba - drobná a řemeslná výroba specifická – v centru obce

VD.1

Dominantní využití:

- malovýroba a řemeslná výroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí,

Nové objekty musí formou zástavby respektovat kontext okolí.

Přípustné využití:

- sklady, výrobní služby, servisy,
- parkoviště pro potřebu zóny.
- vývojová pracoviště,
- lokální administrativa,
- technické vybavení,
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven.

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- všechny činnosti vyžadující posouzení vlivů na životní prostředí, tzv. "EIA".

¹ Vzdálenost novostaveb od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa musí být stanovena v souladu s § 14, odst. 2 zák.č. 289/1995 Sb., resp. dohodou s orgánem státní správy lesů – zcela minimálně však ve vzdálenosti 20m od okraje lesa.

S ohledem na znění § 18 odst.5 zákona č.183/2003 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) novelizovaného zákonem č. 350/2012 Sb., je upraveno znění podmínek pro využití nezastavěného území takto:

Přírodní krajinná zóna



Dominantní využití:

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy

Přípustné využití:

- území se zájmy ochrany přírody, ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů,
- mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny.
- zásahy a opatření pro posílení přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- vybraná opatření a zařízení pro turistiku a nepobytovou(!) rekreaci - turistické cesty, naučné stezky, odpočívadla, vyhlídky, rozhledny (za předpokladu ověření vlivu stavby na krajinný ráz),
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků,
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem.

Podmínky:

- při obhospodařování pozemků preferovat biozemědělské formy hospodaření, cíleně posilovat mimoprodukční funkce zemědělské půdy a lesa (bez další intenzifikace a koncentrace zemědělské nebo lesní výroby) - v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- přípustné využití území a opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody,
- je třeba dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny:
- požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,
- požadavky zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, (např. nezhoršovat vodní režim v půdě i území, ochrana před erozní ohrožeností, zastoupení interakčních prvků),

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména stavby pro zemědělství, lesnictví, pro těžbu nerostů, ubytovací (pobytové) zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočíváků při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách;
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů, apod.
- meliorační opatření, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí zemědělské půdy nebo lesa,
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady,
- ukládání a zneškodňování odpadů,
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa,
- zvětšování prostupnosti území výstavbou nových účelových komunikací či pěšin, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny.

Smíšená krajinná zóna

S.x...

Dominantní využití:

- není stanoveno, jedná se o výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní činnost,
- kompromisně využívané ekosystémy nezvyšující labilitu území a zprostředkovávající stabilizující funkci přírodních zón.

Přípustné využití:

- indexem jsou označeny funkce zastoupené v zóně:
 - **z - zemědělská produkce** (mimo velkovýrobní formy) – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin apod.);
 - **l - lesní produkce** (zejména v lesích zvláštního určení) – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;
 - **p - přírodní funkce** – územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992 Sb. a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území); revitalizace a režim kontroly;
 - **v – vodohospodářská funkce** – plochy s vodohospodářskou funkcí, území významných vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území;
 - **u – urbanizovatelné plochy** - pozemky s předpoklady pro výhledový územní rozvoj sídla (předpokládané výhledové funkční využití je naznačeno graficky řidším rastrem odvozeným od návrhového funkčního využití pozemků);
 - **o – ochranná zóna** - plochy s funkcí ochrany přilehlého zastavěného území a zastavitelných ploch (omezení hospodářského využití pozemků, práškování, hnojení, chemického ošetřování porostů, apod.);
- výstavba účelových komunikací,
- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.

Podmínky:

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu,
- před realizací nových nezbytně nutných (dočasných) staveb a opatření, která přímo souvisejí se zastoupenými funkcemi, je vhodné zpracovat a projednat přiměřeným způsobem studii, která ověří jejich dopady na území a na ostatní funkce (o nutnosti pořízení urbanistické studie rozhodne stavební úřad),
- oplocování pozemků v krajinné zóně je obecně nežádoucí, přípustné je jen ve vybraných nezbytných případech (např. lesní školky, ochranná pásma vodních zdrojů I.stupně apod.), o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu přípustného využití, tj. v plochách označených indexy:
 - **l - lesní produkce:** stavby pro zemědělství, pro těžbu nerostů, ubytovací (pobytová) zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočivek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách, oplocování pozemků kromě pozemků staveb s přípustným využitím, resp. kromě pasteveckých ohradníků;
 - **p - přírodní funkce, o – ochranná zóna, u – urbanizovatelné plochy, v – vodohospodářská funkce:** stavby pro zemědělství, lesnictví, pro těžbu nerostů, ubytovací (pobytová) zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočivek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách, oplocování pozemků kromě pozemků staveb s přípustným využitím, resp. kromě pasteveckých ohradníků;

- **z – zemědělská produkce:** stavby pro lesnictví, pro těžbu nerostů, ubytovací (pobytová) zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách, oplocování pozemků kromě pozemků staveb s přípustným využitím, resp. kromě pasteveckých ohradníků;

V případě, že je plocha označena větším počtem indexů, je nepřipustné využití stanoveno souhrnem činností vztahujících se ke všem užitým indexům.

- hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie,
- používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů
- aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu,
- nenávratné poškození půdního povrchu,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- zneškodňování odpadů,
- výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru,
- výstavba a činnosti nesouvisející s funkcemi zastoupenými v dané zóně (jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat).

Zemědělská produkce



Dominantní využití:

- zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu včetně intenzivních forem.

Přípustné využití:

- doplňkové zemědělské účelové objekty pro zemědělskou prvovýrobu (polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže, letní přístřešky pro pastevní odchov dobytka, pastevní areály apod.)
- místní účelové komunikace,
- stavby pro rozvod energií,
- výstavba zařízení a realizace opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu (protierozivní opatření, apod.),
- výstavba zařízení a realizace opatření pro stabilizaci případně intenzifikaci zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu (odvodnění, závlahy apod.),
- výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury,
- terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecně ochranu přírody a krajiny,
- scelování a dělení pozemků za účelem lepší organizace zemědělského půdního fondu.

Podmínky:

- pro zemědělskou produkci budou realizovány jen nezbytně nutné stavby, které mají přímou vazbu na činnost, zajišťovanou v dané zóně,
- je třeba dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny:
 - požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,
 - požadavky zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, (např. nezhoršovat vodní režim v půdě i území, ochrana před erozí ohrožeností, zastoupení interakčních prvků),

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména stavby pro lesnictví, pro těžbu nerostů, ubytovací (pobytová) zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách; nepřipustné je oplocování pozemků kromě pozemků staveb s přípustným využitím, resp. kromě pasteveckých ohradníků;
- ostatní stavby mimo stavby uvedené v přípustném využití (nepřípustné jsou i stavby pro individuální a hromadnou rekreaci a výstavba zahrádkářských chat),

- umístování aktivit a činností, které by následně omezovaly formy či intenzitu zemědělského obhospodařování,
- znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování pozemků a příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy,

Lesní krajinná zóna



Dominantní činnost:

- Hospodaření na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Základní funkcí je lesní výroba, podřízená požadavkům lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy.

Přípustné využití :

- lesní hospodářství a myslivost
- lokalizace lesní účelové stavby pro prvovýrobu bez možnosti dočasného ubytování vlastníků (uživatelů)
- ochrana a údržba chráněných prvků přírody
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků
- výstavba retenčních nádrží nebo zařízení proti vodní erozi
- výstavba technických zařízení zabezpečujících lesní hospodářskou činnost (jímání vody, ČOV, úpravny vody)
- údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod, vodovod, ... atd.)
- scelování a dělení pozemků za účelem lepší organizace využití pozemků určených k plnění funkcí lesa
- výstavba účelových lesních komunikací v souladu s OPRL, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní komunikace) zabezpečující průchodnost lesními pozemky

Podmínky :

- realizací lesní výroby nepoškozovat sousední pozemky a charakteristiku lesního půdního fondu (fyzikální, biologické, krajinařské a ekologické)
- hospodařit na lesní půdě tak, aby nebyla kontaminována škodlivými látkami
- realizovat pouze stavby a činnosti, zajišťující lesní funkci v území a respektující požadavky lesního zákona

Nepřípustné činnosti:

- činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména stavby pro zemědělství, pro těžbu nerostů, ubytovací (pobytová) zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách, nepřípustné je oplocování pozemků kromě pozemků staveb s přípustným využitím, resp. kromě pasteveckých ohradníků;
- činnosti, které by následně omezovaly formy či intenzitu hospodaření na lesních pozemcích;
- znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy,
- výroba energie (s výjimkou solárních článků pro vlastní spotřebu energie aplikovaných na stavebních objektech);

f. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

f.01 PŘEHLED PLOCH ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ / ZASTAVITELNÝCH PLOCH

v kapitole se upravuje tabulka předpokládaných kapacit:

Přehled lokalit určených ÚPO k zástavbě :

Označení lokality	Název lokality	Funkční plocha					Celkem RD
		BV/RD	SM/RD	RI	VD	OD/OT	
PŘEDMĚŘICE NAD JIZEROU							
1	ZÁPAD		6 RD				6 RD
2 (Z02.4)	SEVER	4 RD					4 RD
3	NA HŘEBENI	9 RD					9 RD
4	ZA HŘBITOVEM	2 RD					2 RD
5	V AREÁLU DRUŽSTVA				xxx		
6	U DRUŽSTVA		2 RD				2 RD
7	VÝCHOD	6 RD					6 RD
8	U HRŠTĚ	8 RD					8 RD
9	JIH – U LESA			xxx			
Z01.1		1 RD					1 RD
Z01.4			2 RD				2 RD
Z01.5e			6-8 RD				6-8 RD
Z01.50		1 RD					1 RD
Z02.5		5 RD					5 RD
Z02.6		1 RD					1 RD
KAČOV							
10	JIH	12 RD					12 RD
11	VÝCHOD	24 RD					24 RD
Z01.9		6-8 RD					6-8 RD
	CELKEM	79-81 RD	16-18 RD				95-99 RD
12	R/10					xxx	
13	ČOV					xxx	

Uvedená kvantifikace je orientační. Celková kapacita rozvojových ploch se v důsledku zahrnutí lokalit souboru změn č.02 zvyšuje o 6 RD, což je cca 6,4% původně předpokládaného počtu rodinných domů.

f.02 SPECIFIKACE LOKALIT, PROSTORŮ A JEVŮ VYŽADUJÍCÍCH PROVĚŘENÍ PODROBNĚJŠÍ DOKUMENTACÍ

kapitola se doplňuje o odstavec:

Souborem změn č.02 se doplňuje vymezení lokalit v nichž je rozhodování o využití území podmíněno vypracováním územní studie (podrobnějšího územně plánovacího podkladu):

- lokalita Z02.4 - parcelace pro cca 4 RD s upřesněním polohy obslužné komunikace propojující poz.p.č. 871 a poz.p.č. 380/1 k.ú. Předměřice n.J. Současně je třeba stanovit koncepci dopravní obsluhy a technické infrastruktury;
- lokalita Z02.5 - parcelace pro cca 5 RD s upřesněním koncepce dopravní a technické obsluhy území;

Územní studii je možné nahradit dokumentací k územnímu rozhodnutí pouze v případě, že tato zahrne řešení celé územním plánem vymezené lokality jako celku včetně souvisejících staveb (komunikačního nebo technického připojení, ... apod.).

g. KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

g.01 DOPRAVA

g.01.2 Silniční doprava

g.01.5 Síť místních a účelových komunikací

kapitola se doplňuje o odstavec:

Koncepce dopravní a technické obsluhy obce se úpravou funkčního využití lokalit souboru změn č.02 nemění. Všechny lokality jsou situovány v přímé návaznosti na místní obslužné komunikace na které bude navazovat i jejich vnitřní dopravní obsluha. Parametry a kategorie vnitřních i přístupových komunikací musí splňovat nároky kladené na obsluhu obytných ploch. Pro lokality Z02.4 a Z02.5 platí podmínka vypracování územní studie, ve které bude stanovena koncepce systému vnitřní dopravní obsluhy; v lokalitě Z02.4 bude studií současně upřesněna poloha propojení poz.p.č. 871 a poz.p.č. 380/1 obslužnou komunikací.

Konkrétní využití lokalit souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou musí respektovat kontinuitu sítě místních a účelových komunikací a jejich parametry. V případě, že plochou lokality změny č.02 je dotčena stávající nebo navrhovaná trasa nebo koridor místní nebo účelové komunikace, musí být v rámci parcelace lokality tato trasa respektována nebo plnohodnotně nahrazena.

g.03 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

g.03.1 Zásobování pitnou vodou

kapitola se doplňuje o poslední odstavec pod nadpisem NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ VODOU:

Pro zásobování lokalit souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou platí původní územním plánem stanovená koncepce – z veřejného vodovodu přímo napojeného na stávající čerpací stanici Na Okrouhlíku (resp. na výtlak z ní). Všechny lokality jsou situovány v přímé návaznosti na místní obslužné komunikace ve kterých je možné realizovat přípojku nebo rozvod vodovodních řadů na něž bude navazovat i obsluha lokality. Pro lokality Z02.4 a Z02.5 platí podmínka vypracování územní studie, ve které bude stanovena koncepce systému vnitřní technické obsluhy.

g.03.2 Odkanalizování

kapitola se doplňuje o odstavec:

Odkanalizování je navrženo oddílným kanalizačním systémem (gravitačním s přečerpáváním, doplněným v obtížně odkanalizovatelných lokalitách tlakovou kanalizací) k ČOV na poz.p.č. 727/25 v k.ú. Předměřice nad Jizerou. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zásakem na nezpevněných částech pozemku, případně retenčními nádržemi na vlastním pozemku investora. Dešťové vody z veřejných prostranství budou odváděny stávající sítí dešťové kanalizace.

g.03.3 Zásobování elektrickou energií

kapitola se doplňuje o odstavec:

Zásobování lokalit souboru změn č.02 elektrickou energií bude zajištěno využitím kapacitní rezervy systému elektrozvodů navrhovaného v rámci platného ÚPO.

Vzhledem k tomu, že koncepce technické infrastruktury se souborem změn č.02 nemění, elaborát změn nezahrnuje výřezy příslušných výkresů.

j. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV

kapitola se doplňuje o odstavce:

Soubor změn č.02 územního plánu obce Předměřice nad Jizerou doplňuje koncepci řešení technické a dopravní obsluhy území pouze v lokálním měřítku místními obslužnými komunikacemi a místními rozvody technické infrastruktury uvnitř zastavitelných lokalit. Tyto sítě stejně jako přípojky jednotlivých pozemků jsou individuálními záměry developera nebo vlastníka pozemku.

Specifikace veřejně prospěšných staveb zůstává platná s tím, že koncepce vymezení veřejně prospěšných staveb podle platného územního plánu obce Předměřice nad Jizerou zůstává zachována a jejich rozsah se přiměřeně vztahuje i na lokality souboru změn č.02

V rámci souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou nejsou dotčena žádná veřejně prospěšná opatření.

V rámci souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou nejsou dotčena žádná asanační opatření.

ROZSAH GRAFICKÉ ČÁSTI
SOUBORU ZMĚN Č.02
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PŘEDMĚŘICE NAD JIZEROU

1/O.1	HLAVNÍ VÝKRES / KOORDINAČNÍ VÝKRES (výřez)*	1 : 10.000
2a/O.2a	HLAVNÍ VÝKRES / KOORDINAČNÍ VÝKRES – PŘEDMĚŘICE (výřez)*	1 : 2.880

Všechny výřezy zachovávají legendu v původní podobě příslušného výkresu

Výkresy č. 2b, 3a/b – 6a/b, 7 a 9a/b, které zachovávají původní koncepci řešení, zůstávají platné v původní podobě

Poznámka:

**) Při zpracování změny ÚPD schválené do 31.12.2006 je hlavní výkres i koordinační výkres identický a proto je vydán pouze v jednom výtisku společně pro část návrhu změn i pro odůvodnění*

Všechny výřezy výkresů jsou zařazeny v závěru textové části.

ODŮVODNĚNÍ

souboru změn č.02 územního plánu obce Předměřice nad Jizerou

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

O.a	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	19
O.b	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	19
O.b.01	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání změny č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou.....	19
O.c	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	21
O.d	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	22
O.e	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	23
O.e.01	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	23
O.e.02	Koncepce řešení souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou	23
O.f	INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ...25	
O.g	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	25
O.g.01	Ustanovení vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	25
O.g.02	Ustanovení §23 odst.1 vyhlášky Č.501/2006 SB., o obecných požadavcích na využívání území ..27	
O.g.03	Ustanovení §24 odst.1 vyhlášky Č.501/2006 SB., o obecných požadavcích na využívání území ..27	
O.g.04	Ustanovení vyhlášky Č.23/2008 SB., o technických podmínkách požární ochrany staveb.....27	
O.g.05	Ustanovení zákona Č.133/1985 SB., o požární ochraně	27
O.g.06	Ustanovení §15 odst.2, písm.c zákona Č.239/2000 SB., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů	27
O.h	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	28
O.i	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ...29	
O.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	31
O.k	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	32
O.l	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	34
O.m	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	35

O.a VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešené území leží podle dokumentace **Politiky územního rozvoje (PÚR ČR 2008)** na rozvojové ose OS3 Praha – Liberec – Hrádek nad Nisou – hranice ČR a na ose kombinované dopravy KD1. Záměry souboru změn č.02 jsou výhradně lokálního významu. Návrh změn využití jednotlivých lokalit neovlivňuje linie průchodu nadřazených dopravních a technických sítí ani vymezení systému ekologické stability. Republikové priority územního plánování PÚR ČR nejsou souborem změn č.02 územního plánu obce Předměřice nad Jizerou dotčeny – soubor změn se týká pouze jedné zastavitelné plochy pro jeden rodinný dům (pozemek ze dvou stran navazuje na zastavěné území. Změnou se zpřesňují podmínky pro využití území – nevymezují se nové zastavitelné plochy.

Soubor změn č.02 územního plánu obce Předměřice nad Jizerou je v souladu se **Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje** (dále **ZÚR SK**) vydanými Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 000687/2012/KUSK ze dne 19.12.2011 (viz též **kap. O.b.01**, bod a5). Ve správním území obce je potvrzeny a zpřesněny plochy vymezení nadregionálního biokoridoru 10 ÚSES (K32 dle ZÚR SK) – viz též **kap. O.b.01**, bod a5).

Změny zahrnuté do souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou respektují uvedené nadřazené dokumenty i urbanistickou koncepci platného ÚPO Předměřice nad Jizerou. Návrh úpravy využití lokalit souboru změn č.02 respektuje funkční využití sousedících ploch stanovené v platném ÚPO. V rámci vypracování souboru změn č.02 byly aktualizovány limity využití území podle ÚAP ORP Mladá Boleslav pro správní obvod obce Předměřice nad Jizerou, resp. pro lokality souboru změn č.02.

O.b VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

O.b.01 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY č.02 ÚPO PŘEDMĚŘICE NAD JIZEROU

Splnění požadavků na vypracování souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou specifikovaných v Zadání schváleném usnesením Zastupitelstva obce je obsahem celé textové části a grafických příloh tohoto elaborátu. V této kapitole uvádíme zejména vysvětlení, případně odkazy na grafické přílohy nebo místa v textu, kde je splnění jednotlivých požadavků doloženo.

Procesem projednání Zadání souboru změn č.02 byly požadované úpravy redukovány na 4 lokality, z toho ve dvou případech změna využití v zastavěném území, v jednom případě opětovné prověření koncepce dopravního řešení ve vymezené zastavitelné ploše a v jednom případě vymezení nové zastavitelné plochy.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a1) Požadavky na urbanistickou koncepci

Z02.1 - úprava změny využití areálu provozovny podnikatelské činnosti je akceptována; jedná se o uvedení využití do souladu s dlouhodobým stavem – viz **výkres č. 2a/O.2a, kap. c.02**;

Z02.2 - lokalita byla v průběhu procesu Zadání ze zpracování **vypuštěna**

Z02.3 - lokalita byla v průběhu procesu Zadání ze zpracování **vypuštěna**

Z02.4 - prověření možnosti zrušení propojovací komunikace přes dříve vymezenou lokalitu zastavitelné plochy – vyhodnocení viz **kap. c.02, O.e.02**;

Z02.5 - prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy – viz **výkres č. 2a/O.2a, kap. c.02**;

Z02.6 - úprava změny využití pozemku v zastavěném území – viz **výkres č. 2a/O.2a, kap. c.02**;

- a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
Zajištění dopravní a technické obsluhy lokalit souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou je obsahem **kap. g**. Koncepce systémů dopravní a technické infrastruktury není souborem změn č.02 dotčena. Lokality změn jsou přímo napojitelné na stávající nebo již dříve navržené trasy komunikací a sítě technické infrastruktury – viz **výkres č. 2a/O.2a, kap. g**;
- a3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny
Koncepce uspořádání krajiny není souborem změn č.02 dotčena. Jediná lokalita vymezená mimo zastavěné území, resp. mimo již dříve vymezené zastavitelné plochy - lokalita Z02.5 - zaplňuje proluku obklopenou zastavěným územím ze severozápadu, západu a jihozápadu. Koncepce využití a uspořádání krajiny platí beze změn podle původního územního plánu obce Předměřice nad Jizerou – viz **výkres č. 2a/O.2a**;
- a4) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR 2008) nevyplývají pro soubor změn č.02 územního plánu obce Předměřice nad Jizerou žádné požadavky – viz **kap. O.a**;
- a5) požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Předmětem řešení souboru změn č.02 jsou pouze lokální úpravy v měřítku, které není v rámci ZÚR sledováno. Žádná z lokalit nevyvolává nadmístní vliv s potřebou průmětu do ZÚR.
Správní území obce Předměřice nad Jizerou je z hlediska ZÚR dotčeno biokoridorem ÚSES K32, jehož vymezení je v ÚPO zpřesněno – viz **výkres č.1/O.1**; vlastní vymezení biokoridoru není lokalitami změny č.02 územního plánu dotčeno.
Změnami č.03 jsou naplňovány zásady ZÚR SK pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území podle nichž má být rozvoj bydlení soustředěn především do města Benátky nad Jizerou, ale dále i do sídel Předměřice nad Jizerou, Brodce, Horky nad Jizerou, Tuřice a Březina.
Z hlediska úkolů stanovených v ZÚR SK pro územní plánování byl v rámci souboru změn č.02 ověřen rozsah zastavitelných ploch v obci a vymezen způsob jejich využití s ověřením možnosti a kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou – viz **výkres č. 1/O.1, 2a/O.2a, kap. c.02**;
- a6) požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
Limity a požadavky územně analytických podkladů jsou při úpravách využití lokalit souboru změn č.02 plně respektovány; jedná se např. o kontinuitu nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability, ochranná pásma vodních zdrojů a chráněnou oblast přirozené akumulace vod. Celé území obce je zahrnuto do oblasti s unikátními a význačnými krajinnými typy. Územně analytické podklady kraje nevymezují v řešeném území žádné záměry – viz **výkres č. 1/O.1, 2a/O.2a, kap. c.02**;
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv
V rámci zadání souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou nebyl uplatněn požadavek na prověření nových územních rezerv jak pro potřeby obce tak ani z hlediska potřeb vyplývajících z nadřazené dokumentace nebo územně analytické podkladů kraje a obce.
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací
V rámci souboru změn č.02 ÚPO nebylo třeba uplatnit a řešit požadavek na asanaci objektů nebo areálů.
Lokality řešené změnou č.02 se nacházejí v přímém kontaktu s uličními koridory, na něž budou přímo napojeny dopravní i technickou infrastrukturou vždy v kategorii odpovídající a splňující nároky kladené na obsluhu obytných ploch. Na systém dopravní nebo technické obsluhy v lokalitě nebo na potřebné rozšíření připojovací komunikace se vztahuje specifikace veřejně prospěšné stavby podle platného územního plánu. Přípojky k objektům

do veřejně prospěšných staveb zahrnuty nejsou. Z úprav navrhovaných v rámci změny č.02 ÚPO nevyplývají nároky na stanovení veřejně prospěšných opatření.

- d) Požadavky na prověření vymezení plocha koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Soubor změn č. 02 územního plánu obce Předměřice nad Jizerou nevymezuje plochy, ve kterých bude naplnění obsahu územního plánu podmíněno zpracováním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování ve variantách nebylo v Zadání souboru změn č.02 požadováno

- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

Soubor změn č. 02 územního plánu obce Předměřice nad Jizerou je zpracován v rozsahu původního územního plánu s náležitostmi vyplývajícími z platné legislativy, a to:

- textová část je zpracována formou dodatků k relevantním kapitolám textové části platného Územního plánu obce Předměřice nad Jizerou; textová část Odůvodnění vychází z Přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- Grafická část je zpracována ve formě výřezů výkresů dle struktury a členění platného Územního plánu obce Předměřice nad Jizerou; grafická část Odůvodnění zahrne příslušné výřezy výkresů ve smyslu Přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Výřezy výkresů jsou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného Územního plánu obce Předměřice nad Jizerou (měřítek 1 : 2880 a 1 : 10 000 a příslušných legend). Názvy výkresů jsou přežaty z odpovídajících výkresů platného územního plánu, v části odůvodnění pak podle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Elaboráty souboru změn č. 02 územního plánu obce Předměřice nad Jizerou jsou předány objednateli ve dvou vyhotoveních.

Navržené členění řešeného území na jednotlivé funkční plochy včetně regulace jejich využití a uspořádání bude vycházet z platného Územního plánu obce Předměřice nad Jizerou.

- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení vlivů souboru změn č. 02 územního plánu obce Předměřice nad Jizerou na udržitelný rozvoj není v Zadání změny č.02 uplatněn

O.c VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

V rámci zpracování souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou nejsou evidovány záležitosti nadmístního významu, které by bylo třeba zahrnout do ZÚR SK.

O.d VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY č.02 ÚPO PŘEDMĚŘICE NAD JIZEROU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

ke kapitole I. Vyhodnocení důsledků navrhované koncepce řešení na životní prostředí, ZPF a PUPFL podle zvláštních předpisů, resp. kap. O.e Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond ... platného ÚPO Předměřice nad Jizerou, resp. jeho změny č.01 se doplňují odstavce v následujícím znění:

Úpravy zahrnuté do souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou se týkají vymezení nových zastavitelných ploch jen v jednom případě (lokalita Z02.5). V případě úprav využití území v lokalitách Z02.1 a Z02.6 v zastavěném území obce se nejedná o nové zábory zemědělského půdního fondu. Ani v případě lokality Z02.4 není vliv na ZPF předmětem vyhodnocení, neboť lokalita je jako zastavitelná plocha vymezena a vyhodnocena již v platném územním plánu a do souboru změn č.02 byla zahrnuta pouze s požadavkem na prověření úpravy dopravního napojení bez nároků na rozšíření zastavitelných ploch.

K rozšíření zastavitelné plochy dochází v lokalitě:

Z02.5 - Jihovýchodní okraj Předměřic – pozemky p.č. pozemky parc. č. 707/1, 707/4, 707/5, 707/6, 707/7 a část pozemku parc. č. 707/3, vše k. ú. Předměřice nad Jizerou. Z toho pozemky p.č. 707/6, 707/4 a 707/3 jsou evidovány jako orná půda (BPEJ 2.16.02 / III. tř. ochrany) a pozemky p.č. 707/1, 707/5 a 707/7 jako plocha ostatní. Pozemky vyplňují enklávu proluky obklopené z jihozápadu, západu a severozápadu zastavěným územím. Z hlediska urbanistické koncepce využití sledované lokality neohrožuje kompaktní formu sídla. Pozemky jsou předmětem vyhodnocení záboru ZPF v rozsahu p.p.č. 707/6 – 1133 m²; p.p.č. 707/4 – 1117 m² a p.p.č. 707/3 – 2530 m² – vše v kultuře orná a dále p.p.č. 707/1 – 115 m²; p.p.č. 707/5 – 216 m²; p.p.č. 707/7 – 201 m² evidované jako ostatní plochy.

Nárůst ploch zemědělského půdního fondu dotčených návrhem souboru změn č.02 proti platnému ÚPO Předměřice nad Jizerou je dokumentován v příložených tabulkových přehledech:

k.ú. Předměřice nad Jizerou							
území	výměra celkem m ²	ostatní nezem. m ²	ZPF - kultura (m ²)				
			ZPF	orná	zahrada	ovoc.sad	TTP
Z02.5	5312	532	4780	4780	0	0	0
celkem	5312	532	4780	4780	0	0	0

Změnou č.02 ÚPO jsou dotčeny půdy zařazené do 3. třídy ochrany (100 % - BPEJ 2.16.02).

k.ú. Předměřice nad Jizerou							
území	výměra celkem m ²	ZPF	třídy ochrany ZPF (m ²)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Z02.5	4780	4780	0	0	4780	0	0
celkem	4780	4780	0	0	4780	0	0
					100 %		

Lokality souboru změn č.02 se nedotýkají pozemků určených k plnění funkcí lesa ani pásma jejich ochrany. V území řešeném souborem změn č.02 se nevyskytují ptačí oblasti zřízené nařízením vlády ČR ani národní evropsky významné lokality dle zákona č.218/2004 Sb. (Natura 2000). Podle mapového serveru ČGS se soubor změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou nedotýká ložisek nerostných surovin, dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území; lokality souboru změn nejsou dotčeny evidovanými sesuvy.

O.e KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

O.e.01 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Soubor změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou se po redukci v procesu projednání zadání týká pouze dvou nových lokalit pro bydlení: vymezení nové zastavitelné plochy v lokalitě Z02.5 (s předpokládanou kapacitou cca 5 RD) a úpravy využití vnitrobloku v zastavěném území v lokalitě Z02.6 (pozemek pro 1 RD). V ostatních případech se jedná o úpravu využití území pro drobnou výrobu podle skutečného stabilizovaného stavu (lokalita Z02.1) a o prověření dopravního napojení a propojení lokality (Z02.4) mezi zastavěným územím a již dříve vymezenou územní rezervou rozvojové plochy obce. Původní rozsah navrhované bytové výstavby se tak zvyšuje cca o 6 rodinných domů. Ostatní lokality pro bydlení vymezené územním plánem obce z r.2006 zůstávají beze změn – zčásti jsou však již zastavěny.

V obci došlo za období 2008 – 2013 (tedy za dobu platnosti územního plánu obce) k následujícímu rozsahu využití zastavitelných ploch: v r.2008 – 4 RD; 2009 – 1RD; 2010 – 3 RD; 2011 – 2 RD; 2012 – 3 RD; 2013 – 3 RD; tj. celkem cca 16 rodinných domů. Kromě toho bylo kolaudováno 12 bytů v objektu původně rozestavěného obecního domu. V současné době je ve výstavbě dalších 9 RD. Za uvedené období cca 6-ti let je vyčerpáno (z celkového počtu 89 parcel pro RD) cca 28% kapacity navrhované územním plánem včetně jeho změny č.01. Vzhledem k tomu, že podle ZÚR SK patří Předměřice nad Jizerou mezi sídla, do nichž má být kromě Benátek nad Jizerou soustředován rozvoj bydlení a usměrňován územní rozvoj, jeví se zbývající dosud nevyužité plochy pro rodinné domy o kapacitě cca 64 + 6 pozemků jako přiměřená územní připravenost.

O.e.02 KONCEPCE ŘEŠENÍ SOUBORU ZMĚN č.02 ÚPO PŘEDMĚŘICE NAD JIZEROU

Cílem řešení souboru změn č.02 je zapracování podnětů na prověření změn v území – úpravu zákresu stávajícího využití ploch (lokality Z02.1), prověření možnosti úpravy dopravního řešení v dříve již vymezené lokalitě (Z02.4) a úpravu, případně rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení (v lokalitách Z02.6, resp. Z02.5). Při rozhodování o využití pozemků a realizaci staveb je nezbytné uplatnit zásadu kontextuality a vždy respektovat charakter okolí, měřítko a objem okolní zástavby. V rámci zpracování souboru změn byla ověřena reálnost napojení sledovaných lokalit na technickou a dopravní infrastrukturu v návaznosti na stávající nebo již dříve navrhované sítě.

Zpracování souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou se řídí legislativními předpisy danými zákonem č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – v platném znění.

Základním podkladem pro zpracování souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou je:

- Zadání projednané a schválené usnesením Zastupitelstva obce Předměřice nad Jizerou;
- ÚPO Předměřice nad Jizerou (schválený v r. 2006);

Koncepce řešení souboru změn č.02

Změna platné územně plánovací dokumentace je vyvolána zpravidla žádostí investora nebo vlastníka nemovitosti a týká se výhradně jen konkrétně vymezených pozemků. V případě souboru změn se pak jedná o souhrn nespojitě vymezených, mozaikovitě ve správním území obce rozmístěných pozemků (lokalit). Tato skutečnost sama o sobě připouští jen omezený

rozsah úprav původního platného územního plánu, které spočívají v posouzení možných korekcí využití území, aniž by došlo k zásahu do urbanistické koncepce celku nebo ke změnám koncepce systémů dopravní a technické infrastruktury – tedy k potřebě aktualizace nebo vypracování nového územního plánu.

Urbanistická koncepce souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou vychází z potřeby respektovat kontextuální charakter využití území a zohlednit jak vliv změn na pozemky v bezprostředním okolí, tak i vliv na druhotné změny způsobené např. přesměrováním dopravních tras, možnostmi připojení k systémům technické infrastruktury, ovlivnění panoramatu zástavby a krajinného rázu, ... apod.

Konkrétně – v případě souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou se jedná o úpravy:

a) Úprava využití uvnitř zastavěného území obce:

Lokalita **Z02.1** je vymezena v souladu s dlouhodobým využitím jako provozovna podnikatelské činnosti. Její poloha na rozhraní mezi plochou se smíšeným využitím v centru obce a plochou individuálního bydlení venkovského typu vyžaduje stanovení specifických podmínek pro využití – s ohledem na omezení vlivu na blízké okolí (viz kap. d.02 – **regulativ VD.1**). Vzhledem ke stabilizaci provozu je doporučeno zachovat uzavřenou formu dvora (dvorce), která optimálně tlumí případný ruch provozovny a izoluje ji od okolí. Touto úpravou se fakticky nemění způsob využití dané lokality ani velikost stávající provozovny – stávající provoz je stabilizován.

Lokalita **Z02.6**: Severní část sledovaného pozemku je užívána jako veřejné prostranství a vzhledem k tomu, že slouží současně jako přístupová komunikace k jednotlivým pozemkům, zůstane její využití takto stabilizované v rámci obytné zóny. V jižní části pozemku je vnitroblok uzavřen zadními trakty parcel, což umožňuje vymezení na daném pozemku parcelu pro 1 rodinný dům. Omezení počtu rodinných domů na jeden je dáno omezenou možností přístupu k tomuto pozemku o šířce cca 3m, tedy max. vjezdové brány na jednem pozemek. Zúžený přístupový prostor neumožňuje vložit parametry pro vedení místní obslužné nebo obytné komunikace. Velikost pozemku je tak sice poněkud větší, ale s ohledem na okolní parcelaci a kontext zástavby odpovídá právě jednomu rodinnému domu.

b) Prověření lokality stávající zastavitelné plochy

Lokalita Z02.4 je zařazena do souboru změn č.02 s požadavkem na prověření změny dopravního řešení – totiž vypuštění obslužné komunikace, která přes sledovaný pozemek propojuje zastavěné území obce s výhledovou rozvojovou plochu na jejím severním okraji. Při ověření bylo třeba vzít v úvahu potřebu zachování dopravní obslužnosti okolních parcel. V rámci terénního průzkumu bylo ověřeno, že nástup do celé zmíněné rozvojové lokality včetně územní rezervy je ze zastavěného území obce možný pouze z komunikace na poz.p.č. 871 právě přes pozemek p.č. 56. Zde výškové poměry umožňují méně náročný vstup do území. Z druhého sousedního pozemku č.p. 863/4 by bylo třeba realizovat komunikaci v terénním zářezu cca 2 až 2,5 m hlubokém o velkém podélném sklonu. Původní orientační vyznačení komunikace je proto vyhodnoceno jako koncepčně správné a v koncepční úrovni proto musí zůstat závazné – bude však možné je upřesnit. Vzhledem k celkové výměře prověřovaného poz.p.č. 56 (4744 m²) je třeba využití lokality prověřit územní studií, která bude obsahovat návrh parcelace stavebních pozemků včetně dopravní a technické obsluhy území a zpřesnění polohy této v územním plánu osově orientačními šipkami vyznačené komunikace. Propojení poz.p.č. 871 a poz.p.č. 380/1 obslužnou komunikací je nutno respektovat.

c) Vymezení nové zastavitelné plochy:

Lokalita **Z02.5** přímo navazuje na jihovýchodní okraj zastavěného území a sousedící plochu pro bydlení individuálního venkovského typu (regulativ „BV“). Nově vymezená lokalita je s uvedenou plochou sloučena. Vymezením lokality se rozšiřuje zastavitelná plocha

v návaznosti na jihovýchodní okraj zastavěného území obce. Pozemky lokality Z02.5 jsou v současnosti evidovány jako orná půda, BPEJ 2.16.02; lokalita je přístupná z místní komunikace v zastavěném území obce. V případě využití lokality bude prověřena potřeba místní komunikaci případně šířkově upravit, aby odpovídala nárokům obsluhy obytné zóny a průjezdu vozidel HZS. Koridor komunikace současně slouží pro připojení ke stávajícím nebo platným územním plánem navrženým systémům technické infrastruktury.

Žádná z lokalit a žádný z návrhů nového funkčního využití nevyvolává potřebu úpravy celkové urbanistické koncepce rozvoje obce, systémů dopravní a technické infrastruktury nebo systémů ÚSES. Všechny úpravy je možné charakterizovat jako korekce lokálního významu bez vlivu na celkovou koncepci využití území a jeho rozvoj.

O.f INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavek na vyhodnocení vlivu souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou na udržitelný rozvoj nebyl v rámci Zadání změny č.02 uplatněn.

O.g NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

ke kapitole k. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY platného ÚPO Předměřice nad Jizerou se doplňují odstavce v následujícím znění:

Požadavky civilní a požární ochrany jsou zpracovány v rozsahu odpovídajícím platným právním předpisům (zákon č.237/2000 Sb.; vyhl. MV ČR č.328/2001 Sb. a vyhl. MV ČR č.380/2002 Sb.). Obsah této kapitoly nenahrazuje havarijní plán obce; doplňuje kapitolu k. „Požadavky civilní ochrany“ platného územního plánu v rozsahu lokalit souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou.

O.g.01 Ustanovení vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

V souladu s požadavky § 18 a 20 vyhl. MVČR č. 380/2002 Sb. jsou obecně stanovené požadavky civilní ochrany (§ 20 vyhl.č. 380/2002 Sb.) zpracovány do souboru změn č.02 územního plánu obce Předměřice nad Jizerou níže uvedeným způsobem:

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

Údaje o průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní na vodním toku Jizera nejsou k dispozici. S ohledem na relativně rovinné území může být značná část zastavěného území obce dotčena případnou průlomovou vlnou zvláštní povodně. Plochy ohrožené průlomovou povodní je třeba zahrnout do havarijního plánu obce Předměřice nad Jizerou.

b) Zóny havarijního plánování:

Podklad k zakreslení a specifikaci zón havarijního plánování nebyl v rámci Zadání souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou uplatněn.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

Ukrytí v obyvatelstva v lokalitách souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou – vychází ze souhrnného plánu ukrytí obce Předměřice nad Jizerou.

Ve sledovaných lokalitách souboru změn č.02 nejsou stálé tlakově odolné kryty (STOÚ).

Ukrytí pro obyvatelstvo se předpokládá v improvizovaných úkrytech (IÚ) budovaných svépomocí obyvatelstvem po vyhlášení nouzového nebo válečného stavu. IÚ poskytují ochranu proti radioaktivnímu zamoření, ale neposkytují ochranu proti otravným látkám (OL), ani průmyslovým škodlivinám. Všechny tyto úkryty upravují právnické a fyzické osoby s využitím vlastních zdrojů.

Při realizaci nové zástavby v lokalitách souboru změn č.02 bude ukrytí zajištěno pouze formou IÚ. Pro tyto úkryty budou navrženy prostory v rámci zpracování projektové dokumentace jednotlivých staveb (rodinných domů).

Počítá se s využitím vhodných částí objektů na úpravu pro improvizované úkryty ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:

Evakuační plán nebyl jako podklad v Zadání souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou uplatněn.

Pro nouzové ubytování evakuovaných osob je možné využít objekty a zařízení občanské vybavenosti v obci Předměřice nad Jizerou.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

V současné době se předpokládá soustředění prostředků individuální ochrany (PIO) do centrálních skladů s tím, že zabezpečení se týká přednostně školských zařízení a zařízení sociální péče.

V případě mimořádné situace nebo stavu nouze je možné jako sklad materiálu CO a humanitární pomoci využít prostory některého z objektů občanské vybavenosti – objekty kluboven sportovních zařízení, spolků, apod.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce:

Na území lokalit souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou nejsou evidovány sklady nebezpečných látek.

Pro případ havárií a jiných výjimečných stavů budou vytipovány plochy pro přechodné uložení nebezpečných látek mimo zastavěné území obce – s ohledem na konfiguraci terénu, převládající směr větrů v dané oblasti a umístění prvků ÚSES, tak aby nedošlo k dalšímu znehodnocení území nežádoucím šířením těchto látek. Pro transport bude využita existující komunikační síť.

g) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události:

Územní nároky na organizaci záchranných, likvidačních a obnovovacích prací nebo dekontaminaci území, užívaných prostředků nebo obyvatel nebyly v rámci Zadání souboru změn č.02 územního plánu obce Předměřice nad Jizerou uplatněny.

Pro uvedené aktivity budou využita veřejná prostranství, která jsou dostupná z veřejných komunikací.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

Na území lokalit souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou nejsou evidovány sklady nebezpečných látek. V případě vzniku skladu nebezpečných látek (zahrnutého do evidence) provozovaného ve sledovaném území musí tento být zabezpečen v souladu se zákonem č.353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií ve znění pozdějších předpisů nebo v souladu s platnými předpisy přemístěn mimo zastavěné území obce.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V případě znečištění nebo selhání zdrojů a systému zásobování pitnou vodou bude nouzové zásobování obyvatelstva řešeno po dohodě obce:

- přistavením cisteren s pitnou vodou
- organizovaným dovozem balené pitné vody

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií je možné pouze prostřednictvím individuálních agregátů jako náhradních zdrojů elektrické energie.

Některé z požadavků bude řešit podrobněji aktualizace havarijního plánu obce.

O.g.02 Ustanovení §23 odst.1 vyhlášky Č.501/2006 SB., o obecných požadavcích na využívání území

Dle tohoto ustanovení musí nově navrhované komunikace svým umístěním, rozměry a poloměry zatáček vždy umožnit průjezd těžké požární techniky; umístění staveb musí umožnit přístup požární techniky a provedení zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení.

Podrobné posouzení parametrů komunikační sítě a polohy objektu z hlediska §23, odst.1, vyhl.č. 501/2006 Sb. bude předmětem územního řízení při povolování nové výstavby. Územní plán vytváří předpoklady pro splnění těchto technických požadavků na hlavních trasách komunikační sítě a rozvodech technické infrastruktury; při detailním řešení parcelace a využití jednotlivých lokalit (případně při zpracování regulačních plánů) je třeba ustanovení §23, odst.1 vyhl.č.501/2006 Sb. důsledně dodržet a z hlediska správy území uplatňovat.

O.g.03 Ustanovení §24 odst.1 vyhlášky Č.501/2006 SB., o obecných požadavcích na využívání území

Rozvodná a telekomunikační vedení v nově zastavovaných lokalitách souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou budou podle možností umístována pod zem.

O.g.04 Ustanovení vyhlášky Č.23/2008 SB., o technických podmínkách požární ochrany staveb

- dle přílohy č.3, bod 3 – prostory pro otáčení požární techniky v jednoruhových neprůjezdných nebo slepých komunikacích - - bude řešeno následně v podrobnějším stupni dokumentace – nelze řešit v podrobnosti měřítka ÚPO.
- dle §12 a přílohy č.3. bod 5 – umístění ploch požárního zásahu vůči poloze nadzemních energetických vedení - - bude řešeno následně v podrobnějším stupni dokumentace – nelze řešit v podrobnosti měřítka ÚPO.

O.g.05 Ustanovení zákona Č.133/1985 SB., o požární ochraně

Zabezpečení zdrojů vody pro hašení požárů a jejich trvalou použitelnost, případně stanovení dalších zdrojů vody dle ustanovení §29, odst.1, písm.k - - je povinností obcí stanovenou uvedeným zákonem – nevztahuje se na vlastní obsah územního plánu.

O.g.06 Ustanovení §15 odst.2, písm.c zákona Č.239/2000 SB., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů

Zabezpečení pokrytí zastavěného území obce výstražným signálem varování a zabezpečení kvalitní a dostatečné slyšitelnosti místního rozhlasu - - je povinností obce stanovenou ve výše uvedené vyhlášce – nevztahuje se na vlastní obsah územního plánu.

O.h POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Kapitola bude doplněna na základě podle vyhodnocení výsledků veřejného projednání pořizovatelem.

O.i VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrh souboru změn č.02 zpřesňuje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení individuální venkovského typu, a upravuje podmínky pro specifické využití ploch v zastavěném území pro drobnou výrobu specifickou v centru obce (VD.1) – a to tak, aby nebyla narušena vyváženost pilířů udržitelného rozvoje nebo nepříznivě ovlivněna kvalita životního prostředí.

K jednotlivým sledovaným cílům 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*

Uvedený cíl je součástí komplexně zpracované urbanistické koncepce v platném územním plánu obce Předměřice nad Jizrou – změna využití v rámci mozaikovitých lokalit realizaci uvedeného cíle nezpochybňuje a neohrožuje. Vyvážený vztah pilířů udržitelného rozvoje území je zajištěn uplatněním regulativů pro plochy s rozdílným využitím (viz kap. d.02 - celek) dle platného ÚPO.

- *zajistit 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.*

Cíl bude naplněn uplatněním regulativů pro plochy s rozdílným využitím, jejichž součástí jsou i podmínky prostorového uspořádání (viz kap. d.02 - celek).

- *koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizující ochranu veřejných zájmů*

Cíle lze dosáhnout důsledným uplatněním územně plánovací dokumentace, která souhrnně vyhodnocuje zájmy v území z hlediska celého spektra zainteresovaných profesí.

- *chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí; určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, pro ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.*

Uvedené zájmy ochrany se realizují jednak uplatněním limitů zahrnutých v územně analytických podkladech sledovaného území a dále hospodárným nakládáním s územím, pro něž je pokladem vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení skutečné potřeby pro vymezení zastavitelných ploch (viz kap. O.e části odůvodnění).

- *v souladu s jeho charakterem lze v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Spektrum staveb, které lze, resp. nelze umísťovat v nezastavěném území, je podrobněji specifikováno v závislosti na charakteru jednotlivých ploch nezastavěného území v regulativech ploch s rozdílným využitím (viz kap. d.02).

- *na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Uvedený cíl může být naplňován prostřednictvím jiných nástrojů než územního plánu. Územní plán neposkytuje možnost pro uplatnění výjimek.

K sledovaným úkolům územního plánování

Řešení úkolů územního plánování uvedených v § 19 stavebního zákona je podle své povahy součástí příslušných odpovídajících kapitol a výkresů územního plánu.

- *úkolům územního plánování je zejména:*
 - *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*
K posouzení územně analytických podkladů sledovaného území a zejména pro vyvození závěrů o aktuálním stavu a hodnotách území slouží terénní urbanistický průzkum projektanta, který zůstává jeho pracovním podkladem.
 - *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*
 - *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*
Urbanistická koncepce je výsledkem vyhodnocení charakteristik a atmosféry sledovaného území s uplatněnými zájmy a s možnostmi a potenciálními předpoklady rozvoje sídla prověřenými z hlediska potřeb celého spektra zainteresovaných profesí – a jako taková je součástí komplexně zpracované urbanistické koncepce v platném územním plánu obce Předměřice nad Jizerou – změna č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou v rámci mozaikovitých lokalit urbanistickou koncepcí nezpochybňuje a nemění.
 - *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*
 - *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*
Požadavky na využití, prostorové uspořádání a strukturu zástavby jsou obsahem regulativů v kapitole d.02 textové části. Požadavky na konkrétní řešení staveb lze uplatnit v podrobnějších stupních dokumentace (regulační plán, DUR, DSP, ...) nebo v územní studii vybrané lokality.
 - *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*
územní plán stanovuje etapizaci využití území ve formě podmínek pro zainvestování ploch s rozdílným využitím – viz znění regulativů v kap. d.02 - celek.
 - *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*
 - *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*
Problematika ochrany a prevence ekologických havárií a přírodních katastrof je obsahem kap. O.g; hospodářská oblast a sociální sféra je obsahem vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj – kap. O.f.
 - *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*
 - *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
Uvedené úkoly jsou předmětem řešení a tvorby urbanistické koncepce a jejího projednání s dotčenými orgány a samosprávou města. Výsledná koncepce je zpracována v platném územním plánu obce Předměřice nad Jizerou – změna č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou v rámci mozaikovitých lokalit urbanistickou koncepcí nezpochybňuje a nemění.

- *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*
viz kap. O.f – celek;
- *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*
viz kap. j – celek;
- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*
V rámci Zadání souboru změn č.02 nebyl požadavek na vyhodnocení vlivů změny č.02 na udržitelný rozvoj území uplatněn (viz níže).
- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*
Úkol nebylo třeba v územním plánu uplatnit
- *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*
Úroveň územního plánu je garantována zpracovatelským týmem projektantů, kteří jsou držitelé autorizací uvedených profesí zahrnutých do oboru územního plánování.
- *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast.*
Vlivy záměrů na území jsou předmětem kap. O.f – Informace o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Vzhledem k tomu, že lokality souboru změn č.02 se zcela převážně týkají obytné zástavby nebo pouze stabilizace současného stavu využití území, nebyl v rámci Zadání těchto změn uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny č.02 na udržitelný rozvoj území

O.j VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh souboru změn č.02 ÚPO Předměřice nad Jizerou je vypracován s užitím zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. V procesu zpracování a vydání změny jsou respektovány principy opatření obecné povahy správního řádu v platném znění. Návrh změny byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona.

O.k VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Zpracování územního plánu je multidisciplinární týmová práce. Každý člen týmu – specialista – při práci používá oborové metodické podklady a právní předpisy vztahující se k danému oboru. Vzájemná koordinace činností specialistů spojených v jednom týmu vede ke koordinaci a provázání účinku použitých právních předpisů v územním plánu jako celku. Územní plán obce Předměřice nad Jizerou byl zpracován v r. 2006 podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění dle zák.č. 186/2006 Sb. Změna č.02 územního plánu obce Předměřice nad Jizerou je vypracována s užitím následujících právních předpisů pro obory:

- urbanismus a koordinace:
 - zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
 - vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území,), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- dopravní infrastruktura:
 - zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské vodní plavbě, ve znění pozdějších předpisů,
- technická infrastruktura:
 - zákon 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,
 - zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č.127/2005 S., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů,
- ochrana přírody a krajiny, ekologie, nerostné bohatství, ochrana půdního fondu
 - zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
 - vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů,

- zákon č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- dokumentace SEA (EIA)
 - Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- ochrana a bezpečnost obyvatelstva
 - zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 237/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
 - Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
 - Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

O.I ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Kapitola bude doplněna na základě průběhu a vyhodnocení procesu společného jednání s dotčenými orgány a podle vyhodnocení výsledků veřejného projednání pořizovatelem.

O.m VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Kapitola bude doplněna na základě průběhu a vyhodnocení procesu společného jednání s dotčenými orgány a podle vyhodnocení výsledků veřejného projednání pořizovatelem.

ROZSAH GRAFICKÉ ČÁSTI
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.02
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PŘEDMĚŘICE NAD JIZEROU

1/O.1	HLAVNÍ VÝKRES / KOORDINAČNÍ VÝKRES (výřez)*	1 : 10.000
2a/O.2a	HLAVNÍ VÝKRES / KOORDINAČNÍ VÝKRES – PŘEDMĚŘICE (výřez)*	1 : 2.880
8a.	PŮDNÍ FOND, ÚSES – PŘEDMĚŘICE (výřez)	1 : 2.880

Všechny výřezy zachovávají legendu v původní podobě příslušného výkresu

Výkresy č. 2b, 3a/b – 6a/b, 7 a 9a/b, které zachovávají původní koncepci řešení, zůstávají platné v původní podobě

Poznámka:

**) Při zpracování změny ÚPD schválené do 31.12.2006 je hlavní výkres i koordinační výkres identický a proto je vydán pouze v jednom výtisku společně pro část návrhu změn i pro odůvodnění*

Poučení:

Proti souboru změn č. 02 územního plánu obce Předměřice nad Jizerou vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění).

Místostarosta

Starosta