

ÚZEMNÍ PLÁN JENŠTEJN

ZMĚNA Č. 3

Textová část změny územního plánu –
odůvodnění návrhu verze pro vydání
zastupitelstvem

únor 2024

ÚZEMNÍ PLÁN JENŠTEJN – ZMĚNA Č. 3

Textová část změny územního plánu - ODŮVODNĚNÍ únor 20234

Objednatel:



Obec Jenštejn
9. května 60, 250 73 Jenštejn
+420 286 851 985, info@jenstejn.cz

Pořizovatel:



Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče
Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
+420 326 909 138, petra.drabkova@brandysko.cz
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Petra Drábková, Marie Poborská

Zpracovatel:



UNIT architekti s.r.o
Thákurova 9, 166 34 Praha 6
+420 224 356 470
info@unitarch.eu

Kontaktní osoba: Ing. arch. Filip Tittl

Hlavní architekt: prof. Ing. arch. Michal Kohout
ČKA 1003

Vedoucí projektu: Ing. arch. Zdenka Kornoušková Říhová

Projekční tým: Ing. arch. Zdenka Kornoušková Říhová
Ing. arch. Barbora Uličná

Ing. Petr Hrdlička / technická infrastruktura

Ing. arch. Petr Preininger / dopravní infrastruktura

Ing. Michal Kovář / koncepce uspořádání krajiny

OBSAH

1	Postup pořízení změny územního plánu	4
2	Výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu.....	6
A/	S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
B/	S cíli a úkoly územního plánování.....	7
C/	S požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů.....	7
D/	S požadavky zvláštních právních předpisů, stanovisky dotčených orgánů a řešení rozporů	7
3	Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj	17
4	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	17
5	Vyhodnocení koordinace.....	18
A/	Z hlediska širších vztahů.....	18
B/	Z hlediska souladu s politikou územního rozvoje.....	18
C/	Z hlediska souladu s plánovací dokumentací vydanou krajem.....	19
D/	Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.....	20
E/	Z hlediska řešení problémů vyplývajících z UAP ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a určených k řešení v ÚPD Jenštejn.....	20
F/	Z hlediska návaznosti na územní plány okolních obcí	20
G/	Z hlediska návaznosti na stávající ÚPD a ÚPP.....	20
H/	Z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	21
6	Údaje o splnění zadání	25
7	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	26
A/	Vymezení řešeného území.....	26
B/	Vymezení zastavěného území	27
C/	Urbanistická koncepce	27
D/	Doprava.....	28
E/	Technická infrastruktura	28
F/	Koncepce uspořádání krajiny	28
G/	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	29
H/	Prostorová a další regulace.....	30
I/	Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.....	30
J/	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	30
K/	Územní studie.....	31
L/	Etapizace	31
M/	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	31
8	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch....	33
9	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	34
A/	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	34
B/	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	35

10	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	35
11	Vyhodnocení připomínek	35
12	Poučení.....	38
P01	Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu	38
P02	Stanovisko krajského úřadu podle §55 b, odst. 4 stavebního zákona, ze dne 15.02.2024	38
P03	Protokol o souladu územního plánu s jednotným standardem.....	38

1 Postup pořízení změny územního plánu

*(odůvodnění zákonnosti postupu pořízení změny územního plánu)
dle § 174, Zákona č. 500/2004 Sb. Zákon správní řád (dále jen "správní řád")*

Dne 7. 3. 2023 usnesením č. 65/4/2023 zastupitelstvo obce Jenštejn rozhodlo o obsahu změny č. 3 územního plánu Jenštejn, která bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a, 55b zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon") ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Dne 15. 8. 2023 usnesením č. 94/7/2023 zastupitelstvo obce Jenštejn rozhodlo o pořízení Změny č. 3 územního plánu Jenštejn zkráceným postupem (dále jen Změna ÚP):

- aktualizace územního plánu do jednotného standardu dle současně platné legislativy,
- rozšíření zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 282/34, 255/40 v k.ú. Jenštejn za účelem výstavby komunitního domu na těchto pozemcích, tj. způsob využití této plochy bude občanské vybavení.

Na základě usnesení zastupitelstva obce byla orgánem územního plánování dne 14. 6. 2023 zaslána žádost na KÚ Stč. kraje o vydání stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 03. 07. 2023 pod čj. 078959/2023/KUSK vydal stanovisko.

§45 i, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Citace:

„Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv návrhu změny č. 3 Územního plánu Jenštejn zkráceným postupem, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropských významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanovených příslušnými vládními nařízeními. Jedná se o změnu způsobu využití pozemků parc. č. 282/34, 255/40 v k.ú. Jenštejn, a to z původního využití plochy zemědělské, na navrhovanou plochu občanské vybavenosti a dále aktualizace ÚP do jednotného standardu dle současně platné legislativy. Pořízením změny ÚP, které je nezbytné mj. z důvodu výstavby komunitního domu na výše uvedených pozemcích, se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000, jež jsou v kompetenci Krajského úřadu.

Odůvodnění:

Nejblíže k území dotčeného podnětem na změnu č. 3 ÚP Jenštejn zkráceným postupem, se nachází cca 8 km severozápadním směrem evropsky významná lokalita Černý Orel, označená kódem CZ 0214004. Předložený podnět na změnu ÚP Jenštejn zkráceným postupem, ve věci změny využití pozemků parc. č. 282/34, 255/40 v k.ú. Jenštejn a převedení ÚP do jednotného standardu, do citované EVL nezasahuje, ani ji neovlivňuje. Krajský úřad shledal, že nevzniká důvod k předpokladu, že dojde k působení na toto území soustavy Natura 2000.

Nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje orgán ochrany přírody a krajiny, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona, v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability, **neuplatňujeme připomínky k předloženému obsahu na změnu č. 3 Územního plánu Jenštejn zkráceným postupem.** Navržená změna ve věci způsobu využití pozemků parc. č. 282/34, 255/40 v k.ú. Jenštejn do výše citovaných předmětů ochrany přírody nezasahuje).“

zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

Citace:

„Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Jenštejn na životní prostředí (tzv. SEA).**“

Odůvodnění:

Navrhovaná změna č. 3 územního plánu Jenštejn se týká především rozšíření zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 282/34 (část) a 255/40 v k. ú. Jenštejn o celkové výměře cca 0,11 ha za účelem výstavby komunitního domu na těchto pozemcích, tj. způsob využití bude změněn ze Z – plochy zemědělské na občanské vybavení (OU, OVx). Plocha je umístěna na nejkvalitnějších půdách I. třídy, jejíž odejmutí bude řešeno v navazujících řízeních. Změna je drobného rozsahu s návazností na zastavěné a zastavitelné území obce, nedotýká se zvláště chráněných území nebo ÚSES.“

V souladu s doručeným stanoviskem KÚ Stč. kraje zastupitelstvo obce dne 15. 8. 2023 usnesením č. 94/7/2023 rozhodlo o pořízení Změny č. 3 ÚP Jenštejn zkráceným postupem na vlastní žádost podle § 55a stavebního zákona, a to aktualizace územního plánu do jednotného standardu dle současně platné legislativy a rozšíření zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 282/34, 255/40 v k. ú. Jenštejn za účelem výstavby komunitního domu na těchto pozemcích, tj. způsob využití této plochy bude občanské vybavení.

V souladu s ustanovením § 55b stavebního zákona bylo zahájeno řízení o územně plánovací dokumentaci s datem veřejného projednání dne 29. 11. 2023, a to veřejnou vyhláškou č. j. OSÚÚPP-173093/2023-DRAPE zveřejněnou na úřední desce obecního úřadu Jenštejn jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek a připomínek a vyvěšena na úřední desce pořizovatele. Veřejná

vyhláška byla zveřejněna a rozeslána dne 25. 10. 2023 a možnost pro podání stanovisek, námitek a připomínek byla do 6. 12. 2023. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí a veřejnosti.

Do stanoveného data byla doručena stanoviska, která jsou vyhodnocena v části odůvodnění v kapitole 2 Výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu v části D/ S požadavky zvláštních právních předpisů, stanovisky dotčených orgánů a řešení rozporů. Námitky ze strany veřejnosti nebyly doručeny. Připomínky uplatnily oprávnění investoři, vyhodnocení připomínek je v části odůvodnění v kapitole 11.

Na podkladě doručených stanovisek a vyjádření byl Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje požádán o stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Dne 15. 02. 2024 bylo vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem regionálního rozvoje stanovisko pod čj. 014572/2024/KUSK, ve kterém konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu – viz níže:

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.**“

Na základě výše uvedeného byla Změna č. 3 ÚP Jenštejn předložena zastupitelstvu obce k vydání.

Zastupitelstvo obce na svém řádném zasedání dne 5. 3. 2024 vydalo Změnu č. 3 ÚP Jenštejn, usnesením č. _____.

2 Výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu

dle § 53, odst. 4 a odst. 5., písm. a) Zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon") ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

A/ S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změny č.3 Změna územního plánu respektuje Politiku územního rozvoje ČR (ve znění aktualizace č.6), která stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje státu.

Změna územního plánu respektuje Zásady Územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR SK) ve znění 11. aktualizace vydané 25. 10. 2023, které stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn využití v území.

B/ S cíli a úkoly územního plánování

Vzhledem k rozsahu změny nejsou zásadně dotčeny zájmy sledované úkoly a cíli územního plánování. Podrobnější vyhodnocení jednotlivých kapitol bylo provedeno v průběhu zpracování změny a je uvedeno v kapitole 5.H/.

C/ S požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů

Vzhledem k rozsahu změny nejsou zásadně dotčeny zájmy sledované stavebním zákonem a prováděcími předpisy. Při zpracování změny však bylo postupováno výhradně v souladu s těmito předpisy, z nichž lze jmenovitě poukázat na jejich následující, nejpodstatnější části:

- Změna územního plánu Jenštejn je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§18 a §19, stavebního zákona)
- Obsah Změny ÚP je v souladu s §43 odst. 1; § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, přílohou č.7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územním plánování, územně analytických podkladech a evidenci územně plánovací činnosti v platném znění a dále také s požadavky vyplývajícími ze správního řádu (postup při pořizování územního plánu a rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek),
- ÚP je zpracován v souladu s §43 odst. 4 stavebního zákona pro celé správní území Jenštejn, změna je zpracována pro vymezenou část řešeného území, dle Zadání a vymezení řešeného území Změny ÚP.
- proces pořizování Změny územního plánu probíhal v souladu s §44, §47 – 54 stavebního zákona
- výkresy územně plánovací dokumentace jsou zpracovány v souladu s §13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územním plánování, územně analytických podkladech a evidenci územně plánovací činnosti v platném znění, označeny záznamem o účinnosti obsahující označení správního orgánu, který územní plán vydal, datumem nabytí účinnosti územního plánu, jména, příjmení, funkcí a podpisem oprávněné osoby pořizovatele a otiskem úředního razítka (po schválení Změny územního plánu Zastupitelstvem obce Jenštejn)
- Územní plán respektuje požadavky vyplývající z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území týkající se obecných požadavků na vymezení ploch - §3 - §19, zmíněné vyhlášky.

D/ S požadavky zvláštních právních předpisů, stanovisky dotčených orgánů a řešení rozporů

Oznámení o zahájení projednávání změny č. 3 územního plánu Jenštejn 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 a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, IDDS: hjaavk
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, nábreží 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. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyyf
12. Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj, Černošská 1929, 256 38 Benešov, IDDS: d2vairv
13. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 24, 120 00 Praha 2, IDDS: hq2aev4
14. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, IDDS: hhcai8e
15. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, 293 03 Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx
16. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk, IDDS: z49per3
17. Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4/478, 110 01 Praha 1, IDDS: ixaaduf
18. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, IDDS: 2dtai5u
19. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, Ivana Olbrachtova 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy
20. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, Mariánské náměstí 28, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, IDDS: c5hb7xy
21. 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 Změny č. 3 územního plánu Jenštejn, podle § 55b stavebního zákona:

Do stanoveného data obdržel Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jako pořizovatel Změny č. 3 územního plánu Jenštejn 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 a státního odborného dozoru

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

datum doručení: 30.11.2023

spisová značka DO: 164556/2023-1322-OÚZ-PHA

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-191372/2023-DRAPE

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a

stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

K navrženým dílčím změnám změny č. 3 územního plánu Jenštejn nemá Ministerstvo obrany ČR připomínek. Navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany ČR ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace.

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

Ochranné pásmo letiště Kbely, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vvn, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu letiště Kbely“.

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

LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně.

Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu”.

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

OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Komunikační podzemní vedení včetně ochranného pásma - zájmové území pro podzemní stavby - jev 082a dle ÚAP (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území podléhají veškeré zemní práce vydání závazného stanoviska MO ČR.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Řešené území se nachází v ochranném pásmu nesměrového majáku (L, NDB) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto vymezeném území v sektorech A, B a C (jedná se o plochu kružnice se středem v ose antény a poloměru 250 m) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu (i rekonstrukci) včetně výsadby dřevin do vzdálenosti 250 m od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do

Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany

OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma – jev 073 dle ÚAP. Za vymezené území se považuje pásmo 12 m na obě strany od osy vedení. Vydání závazného stanoviska MO ČR podléhá veškeré zemní práce.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských
- areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terémem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím

Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany ČR je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany ČR nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území Ministerstva obrany 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 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 Ministerstva obrany.

Vyhodnocení:

Poznámka bude zpracovatelem doplněna do příslušné textové části a do legendy koordinačního výkresu úplného znění Územního plánu po změně č. 3

3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje

adresa: Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2, IDDS: pv8aax4

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví

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

datum doručení: 31.10.2023

spisová značka DO: MPO 103147/2023

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-177957/2023-DRAPE

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení 8 52 odst. 3 a 6 55 b odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem Změny č. 3 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče

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

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

datum doručení: 06.11.2023

číslo jednací DO: MV- 76735-16/OSM-2017

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-194021/2023-DRAPE

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě změny č. 3 Územního plánu Jenštejn nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost

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

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno.

9., 10. 11. Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko

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

datum doručení: 06.11.2023

číslo jednací DO: 135026/2023/KUSK

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-180226/2023-DRAPE

a. 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:

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. N. M. Rašáková, I. 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 „zákon“), posoudil dokumentaci „Veřejné projednání územního plánu obce Jenštejn“ ze září 2023, a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s nezemědělským využitím následující lokality uvedené v kapitole 9. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení a záborů ZPF a PUPFL“ uvedené dokumentace:

Z.22 plocha občanského vybavení veřejného, o výměře 0,1095 ha, v I. třídě ochrany. Jedná se o rozšíření zastavitelného území. Plocha zastavitelné území vhodně zcelí (plocha v proluce). Účelem výstavby má být komunitní dům.

Obec Jenštejn je rozvojová oblast v blízkosti Prahy, proto je zde odůvodněný a zřejmý tlak na rozvoj obce. V celém katastrálním území obce se většinou

nacházejí půdy s nejvyšší třídou ochrany, a proto rozvoj obce pro účely občanského vybavení veřejného je nutno chápat jako jiný veřejný zájem, který převyšuje nad zájmem ochrany půdy.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

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

dle zákona č. **289/1995 Sb.**, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. **114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny, 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, zákona č. **254/2001 Sb.**, o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. **201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, 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 veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Jenštejn, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

b. 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

c. 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 veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Jenštejn, a **proto nemá připomínky**.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

12. Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj

adresa: Černoletská 1929, 256 38 Benešov, IDDS: d2vairv

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno

13. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hl. město Prahu a Středočeský kraj

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

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno.

14. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze

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

datum doručení: 08.11.2023

číslo jednací DO: KHSSC 64417/2023

naše číslo jednací: OSÚÚPPP- 181733/2023-DRAPE

S Návrhem Změny č. 3 ÚP Jenštejn k veřejnému projednání se souhlasí.

Odůvodnění:

Dopisem ze dne 25.10.2023 jste požádali o stanovisko k Návrhu Změny č. 3 ÚP Jenštejn k veřejnému projednání konanému dne 29.11.2023.

Změna č. 3 řeší:

Řešené území 1:

- převedení ÚP do jednotného standartu se dotýká vybraných míst textové části a tzv. standartizovaných výkresů ÚP – z tohoto důvodu je do řešeného území první oblasti zahrnuto celé území obce Jenštejn. V důsledku převedení ÚP do jednotného standartu dochází v rámci Změny č.3 územního plánu k úpravě v označování ploch podmíněných zpracováním ÚS a ke zpřesnění popisů a lhůt jejich pořízení.
- Při převedení ÚP do jednotného standartu byly dvě plochy s RZV vymezeny jako tzv. „X“ (jiné).
- Plocha (SX. smíšené obytné, specifické využití) - RVZ byla vymezena pro transformaci bývalého areálu JZD.
- Plocha (OX občanské vybavení, nemovité kulturní památky) - RZV byla vymezena pro pozemky a stavby spojené se zříceninou hradu.

Řešené území 2:

- zahrnuje pozemky 282/34 a 255/40 v k.ú. Jenštejn, na kterých je vymezena nová zastavitelná plocha občanského vybavení veřejného Z.22, za účelem výstavby komunitního domu.
- Budoucí dopravní obsluha komunitního domu bude probíhat přes stávající ulici Soukenickou.

Upozorňujeme na nutnost dodržení hygienického limitu pro chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný vnitřní prostor.

Nově změna id z WD9 na VD.01 – rozšíření dálnice D10, k.ú. Dehtáry a id WD10 na VD.02a-b – koridor stavby SOKP (D0), k.ú. Jenštejn.

Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že předložený návrh Změny č. 3 ÚP dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je v souladu se zájmy chráněnými orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s ním souhlasí.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

15. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá

Boleslav

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

datum doručení: 21.11.2023

číslo jednací DO: HSKL- 9301-2/2023 - MB

naše číslo jednací: OSÚÚPPP- 187533/2023-DRAPE

Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko

Odůvodnění:

HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s §12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně,

- integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události,
- vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce,
 - Havarijní plán Středočeského kraje,
 - Krizový plán Středočeského kraje,
 - Územní plán Jenštejn změna č. 3 – Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu, zpracovaný září 2023.

Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

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

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

Vyhodnocení: Stanovisko neuplatněno

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

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

datum doručení: 27.10.2023

značka DO: SBS 48353/2023/OBÚ-02/1

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-176250/2023-DRAPE

Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Jenštejn dle § 52 stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 3 územního plánu Jenštejn ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství („horního zákona“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

18. 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.

19. 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: 05.12.2023

číslo jednací DO: MÚBNLSB-OŽP-174242/2023-HUZIV

naše číslo jednací: OSÚÚPPP-193112/2023-DRAPE

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

- 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.

- orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle ust. § 65 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (Mgr. Hana Hubálková, tel. 326 653 863): Bez připomínek.
- vodoprávní úřad příslušný podle ust. § 104 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon (Eva Hamalčíková, tel. 326 653 860): Bez připomínek za předpokladu, že nebudou urbanizací dotčeny nové pozemky.
- orgán odpadového hospodářství příslušný podle ust. § 146 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (Ing. Petra Fousková, tel. 326 653 858): Bez připomínek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

20. 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.

21. 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.

3 Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj

dle § 53, odst. 5., písm. c), d), stavebního zákona

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku 078959/2023/KUSK SZ_078959/2023/KUSK/2 ze 3.7.2023 vyloučil významný vliv dané Změny ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, rovněž vyloučil vliv na zvláště chráněná území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, i na vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability, a **nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Krajský úřad ve svém stanovisku stanovil, že pro danou Změnu územního plánu není posouzení vyžadováno a je možné pořizovat ji zkráceným postupem dle stavebního zákona, a proto stanovisko nebylo požadováno ani vydáno.

4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

dle příloh č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., část II písm. d)

Změna neobsahuje žádné prvky regulačního plánu, zadání nestanovilo jejich vymezení, a tak nebylo provedeno.

5 Vyhodnocení koordinace

dle čl. II., odst. 1., písm. a), c) přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

A/ Z hlediska širších vztahů

Převedení ÚP do jednotného standardu nevytváří žádné nové vstupy do širších vztahů. Vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení veřejného pro výstavbu komunitního domu řeší pouze drobné lokální zásahy do území a nemá vzhledem ke svému rozsahu a charakteru žádný vliv na širší vztahy.

B/ Z hlediska souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR) (ve znění aktualizace č.6) stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje státu.

Územní plán tyto priority obecně respektuje a navrhovaná změna vzhledem ke svému rozsahu a charakteru nemá významný vliv na jejich vymezení. Dále je uvedeno pouze odůvodnění vybraných částí, které se navrhované změny týkají.

Dle PÚR se řešené území nachází v oblastech OB1 a SOB9:

OB1 – metropolitní rozvojová oblast Praha, zadávající tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.*
- b) *Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.*
- c) *Pořídít ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.*

Rozvoj hlavního města Prahy a Středočeského kraje byl koordinován podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.
→ Odůvodnění, bod 5.C

Pořízení územních studií není záležitostí spadající do Změny č. 3 územního plánu.

SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, zadávající tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Předmět Změny i její rozsah nepředstavují zásah, který by mohl mít vliv na ohrožení území suchem – Změna ÚP je v souladu s úkoly pro územní plánování této specifické oblasti.

Dále se dle PÚR v k. ú. Obce Jenštejn nachází tyto jevy:

SD4 – koridor dálnice D0

Změna výše zmíněný koridor nijak neovlivňuje.

C/ Z hlediska souladu s plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 11 z roku 2024 (dále jen ZÚR SK) stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, vymezují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn využití území.

Změna ÚP tyto požadavky respektuje.

Dle ZÚR SK se v k. ú. obce Jenštejn nachází tyto veřejně prospěšné stavby:

D011 Silniční okruh kolem Prahy (R1, SOKP)

D307 Koridor dálnice D10: úsek MÚK Satalice (hranice Hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy; rekonstrukce

R01 Ropovod Družba (přípolož / zkapacitnění v koridoru)

RK 1151 biokoridor ÚSES – Vinořská bažantnice – Na Vinořském potoce

Změna VPS nijak neovlivňuje a respektuje je.

D/ Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR

Změna ÚP nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou součástí ZÚR SK.

E/ Z hlediska řešení problémů vyplývajících z UAP ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a určených k řešení v ÚPD Jenštejn

Z hlediska řešení problémů vyplývajících z UAP ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav je převedení ÚP do jednotného standardu jen formální úpravou ÚPD a nově se nedotýká žádného z uvedených problémů.

Vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení veřejného se dotýká problému „*pr-soc-12 – prudký rozvoj sídel – soc. soudržnost a kapacita obč. vybavení*“ – vymezením této plochy vzniká příležitost pro výstavbu komunitního domu, který doplní chybějící veřejnou občanskou infrastrukturu obce, čímž rozšíří kapacitu občanského vybavení a podpoří komunitní aktivity a sociální soudržnost obyvatel obce.

F/ Z hlediska návaznosti na územní plány okolních obcí

Změna respektuje ÚPD okolních obcí, které jsou řešeny níže. Pokud je v některých případech zapotřebí řešit podrobnější koordinace, pak je to uvedeno u jednotlivě uvedených Územních plánů.

k.ú. Radonice u Prahy
ÚP Radonice /10.4.2017/
k.ú. Podolanka
ÚP Podolanka /22.11.2019/
k.ú. Dřevčice
ÚP Dřevčice /1.11.2021/
k.ú. Svémyslice
ÚP Svémyslice /12.7.2022/
k.ú. Vinoř
ÚP sídelního útvaru hlavního města Prahy /21.2.2023/

G/ Z hlediska návaznosti na stávající ÚPD a ÚPP

Stávající Územní plán byl pořízen úpravou územního plánu a nabyl účinnosti dne 30.12.2014. Územní plán byl doplněn Změnou č. 1 s úplným zněním Územního plánu po Změně č. 1 nabytím účinnosti dne 6.3.2020 a dále byl doplněn Změnou č. 2 s úplným zněním Územního plánu po Změně č. 2 nabytím účinnosti dne 24.11.2022.

Tato Změna č. 3 vychází z koncepce stávajícího Územního plánu a jejím předmětem je převedení ÚP do jednotného standardu ÚPD a vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení veřejného pro umístění komunitního domu představuje pouze lokální změnu prostorového uspořádání území a jeho využití.

Navržené změny nemají vliv na koncepci stávajícího územního plánu a jsou také v souladu s platnými územně plánovacími podklady.

H/ Z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování

Soulad s cíli územního plánování dle §18 stavebního zákona

§18 odst. (1)

Cílem územního plánování je 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.

Změna požadavky tohoto cíle naplňuje, jejím obsahem je doplnění zastavitelné plochy pro výstavbu komunitního domu, čímž dochází ke zmenšení deficitu občanského vybavení na území obce Jenštejn – komunitní dům vytváří vhodné podmínky pro soudržnost společenství obyvatel obce. Úpravy spojené s převodem ÚP do jednotného standardu vychází z celkové koncepce stávajícího Územního plánu.

§18 odst. (2)

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.

Převedení ÚP do jednotného standardu představuje formální úpravu stávajícího ÚP, kterou nedochází k faktickým úpravám základní koncepce ÚP. Změna vymezuje také novou zastavitelnou plochu občanského vybavení veřejného, navrženou za účelem výstavby komunitního domu. Vymezení nové zastavitelné plochy bylo koordinováno s využitím a prostorovou organizací ploch stávajících i s ohledem na celkovou koncepci ÚP. Výstavbou komunitního domu dojde ke zmenšení deficitu občanského vybavení v obci, čímž je podpořen společenský potenciál rozvoje a soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

§18 odst. (3)

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Změna je zpracována s přihlédnutím k platným právním předpisům včetně procesu pořízení koordinovaného orgány územního plánování. Stěžejním předpisem stanovujícím proces pořizování změny je přitom stavební zákon v platném znění.

§18 odst. (4)

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna je zpracována s cílem ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, přičemž vychází z obsahové stránky stávajícího územního plánu. Změnou dochází k nepatrnému rozšíření zastavitelného území oproti stávajícímu ÚP (o 1095 m²), vymezením plochy pro výstavbu komunitního domu, jedná se o rozšíření zastavitelného území pro veřejnou občanskou infrastrukturu, která představuje důležitý potenciál pro další rozvoj území obce.

§18 odst. (5)

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem 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, přípojky a účelové komunikace, 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; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. 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 z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Změna nenavrhuje nové stavby v nezastavěném území.

§18 odst. (6)

Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání

Změna se tímto cílem sledovaných zájmů netýká, obecné požadavky jsou stanoveny ve stávajícím Územním plánu.

Soulad s úkoly územního plánování dle §19 stavebního zákona

§19 odst. (1), písm. a)

zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Změna se týká především dílčích zájmů v území a v tomto ohledu jsou dané úkoly splněny, jejich celkové řešení je však předmětem koncepce stávajícího Územního plánu. Při zpracování Změny byla tato koncepce respektována.

§19 odst. (1), písm. b)

stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Koncepce rozvoje území je podrobně stanovena ve stávajícím Územním plánu a podmínky pro její stanovení se nezměnily. Změna tak z této koncepce vychází a její obsah ji doplňuje ve větší podrobnosti.

§19 odst. (1), písm. c)

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

Princip navrhovaných změn v území je obsažen již v koncepci stávajícího Územního plánu. Změna k těmto úkolům dále přihlíží a jednotlivé změny byly při jejím zpracování daným způsobem prověřeny a posouzeny.

§19 odst. (1), písm. d)

stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství

Princip navrhovaných změn v území je obsažen již v koncepci stávajícího Územního plánu. Změna k těmto úkolům dále přihlíží a jednotlivé změny byly při jejím zpracování daným způsobem prověřeny a posouzeny.

§19 odst. (1), písm. e)

stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území

Podmínky pro uspořádání staveb jsou stanoveny již v koncepci stávajícího Územního plánu. Nedílnou součástí jejich stanovení je také posouzení možností budoucího vývoje navazujících částí území. V tomto směru jsou vždy posouzeny vlastnosti konkrétního řešení ve vztahu ke stávajícím hodnotám a různým možnostem budoucího vývoje.

§19 odst. (1), písm. f)

stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

Stanovení pořadí změn v území je řešeno ve stávajícím Územním plánu v územích, Změna toto uspořádání respektuje, mění se pouze způsob jejího zobrazení v grafické části ÚP.

→ Odůvodnění, bod 7.L.

§19 odst. (1), písm. g)

vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem

Změnou nejsou dotčena specifická území nebo oblasti, které by byly zasaženy výše zmíněnými jevy.

§19 odst. (1), písm. h)

vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Změnou nejsou dotčena specifická území nebo oblasti, které by byly zasaženy výše zmíněnými jevy.

§19 odst. (1), písm. i)

stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu

Tyto podmínky jsou stanoveny již v koncepci stávajícího Územního plánu. Změna ÚP z této koncepce vychází, vymezením zastavitelné plochy pro komunitní dům dochází k rozšíření nabídky občanského vybavení (nové možnosti volnočasového vyžití a komunitního zázemí), a tak potenciálně i ke zvýšení kvality bydlení. Převedení ÚP do jednotného standardu představuje formální úpravu stávajícího ÚP, kterou nedochází k faktickým úpravám základní koncepce ÚP

§19 odst. (1), písm. j)

s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

Změna se tímto cílem sledovaných zájmů netýká, obecné požadavky jsou stanoveny ve stávajícím Územním plánu.

§19 odst. (1), písm. k)

prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Převedení ÚP do jednotného standardu představuje formální úpravu stávajícího ÚP, kterou nedochází k faktickým úpravám základní koncepce ÚP. Změna vymezuje novou zastavitelnou plochu občanského vybavení veřejného. Navrhovaná úprava těsně navazuje na stávající zastavěné území a je řešena prostorově nejušpornějším a celkově hospodárným přístupem s přihlédnutím k potřebám jejího fungování.

§19 odst. (1), písm. l)

vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Změna se nedotýká specifických podmínek civilní ochrany ani jím ovlivněných území.

§19 odst. (1), písm. m)

určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Součástí Změny nejsou žádné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území.

§19 odst. (1), písm. n)

vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů^{4), 12)} před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

Převedení ÚP do jednotného standardu představuje formální úpravu stávajícího ÚP, kterou nedochází k faktickým úpravám základní koncepce ÚP. Změna vymezuje novou zastavitelnou plochu občanského vybavení veřejného. Navrhovaná úprava ÚP splňuje podmínky pro ochranu podle zvláštních právních předpisů, vzhledem k jejímu charakteru a rozsahu není vyžadováno posouzení jejího vlivu na životní prostředí ani stanovení kompenzačních opatření.

§19 odst. (1), písm. o)

regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Převedení ÚP do jednotného standardu představuje formální úpravu stávajícího ÚP, kterou nedochází k faktickým úpravám základní koncepce ÚP. Změna vymezuje novou zastavitelnou plochu občanského vybavení veřejného. Navrhovaná úprava ÚP a její využití nemá výrazný vliv na využívání přírodních zdrojů a je z tohoto pohledu v souladu s koncepcí stávajícího Územního plánu, zejména za splnění jiných právních předpisů v navazujících projektových fázích.

§19 odst. (1), písm. p)

uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Tyto poznatky jsou uplatněny a byly nedílnou součástí při návrhu řešení jednotlivých ploch.

§19 odst. (2),

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely

tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšou a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Požadavek na vyhodnocení vlivů Změny na udržitelný rozvoj území není dle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství pod č.j. 078959/2023/KUSK SZ_078959/2023/KUSK/2 z 3.7.2023 uplatněn.

6 Údaje o splnění zadání

dle čl. II., odst. 1., písm. b) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Vyhodnocení požadavků zadání:

bod a) aktualizace územního plánu dle jednotného standardu dle současné platné legislativy

Dle §21a vyhl. č. 500/2006 Sb., jednotný standard ÚPD upravuje standardizované části ÚPD, kterými jsou tzv. standardizované jevy a předávaná data. Standardizované jevy se vyskytují v tzv. standardizovaných výkresech, kterými jsou: výkres základního členění, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a koordinační výkres. Jevy vyskytující se v těchto výkresech mají stanovené přesné požadavky na datovou strukturu určující označení vrstev, jejich geometrii, vlastnosti a vzájemnou topologii vrstev napříč různými typy jevů.

Převedením platného ÚP do souladu s výše zmíněnými požadavky došlo k úpravám v grafické části i textové části ÚP. Podrobněji jsou proběhlé úpravy rozebrány v Komplexním odůvodnění Změny:

- Odůvodnění, bod 7.C,
- Odůvodnění, bod 7.G,
- Odůvodnění, bod 7.J,
- Odůvodnění, bod 7.K a
- Odůvodnění, bod 7.L.

bod b) rozšíření zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 282/34 a 255/40 v k.ú. Jenštejn za účelem výstavby komunitního domu na těchto pozemcích, tj. způsob využití této plochy bude občanské vybavení

Využití pozemků p. ř. 282/34 a 255/40 v k. ú. Jenštejn bylo změněno z plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné, venkovské a z plochy s rozdílným způsobem využití zemědělské na občanské vybavení veřejné.
→ Odůvodnění, bod 7.C

7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

(komplexní zdůvodnění Přijátého řešení, včetně účelného využití zastavěného území a vyhodnocení Potřeby vymezení zastavitelných Ploch)
dle § 53, odst. 5., písm. e) Zákona č. 183/2006 Sb.

A/ Vymezení řešeného území

Obsah Změny č.3

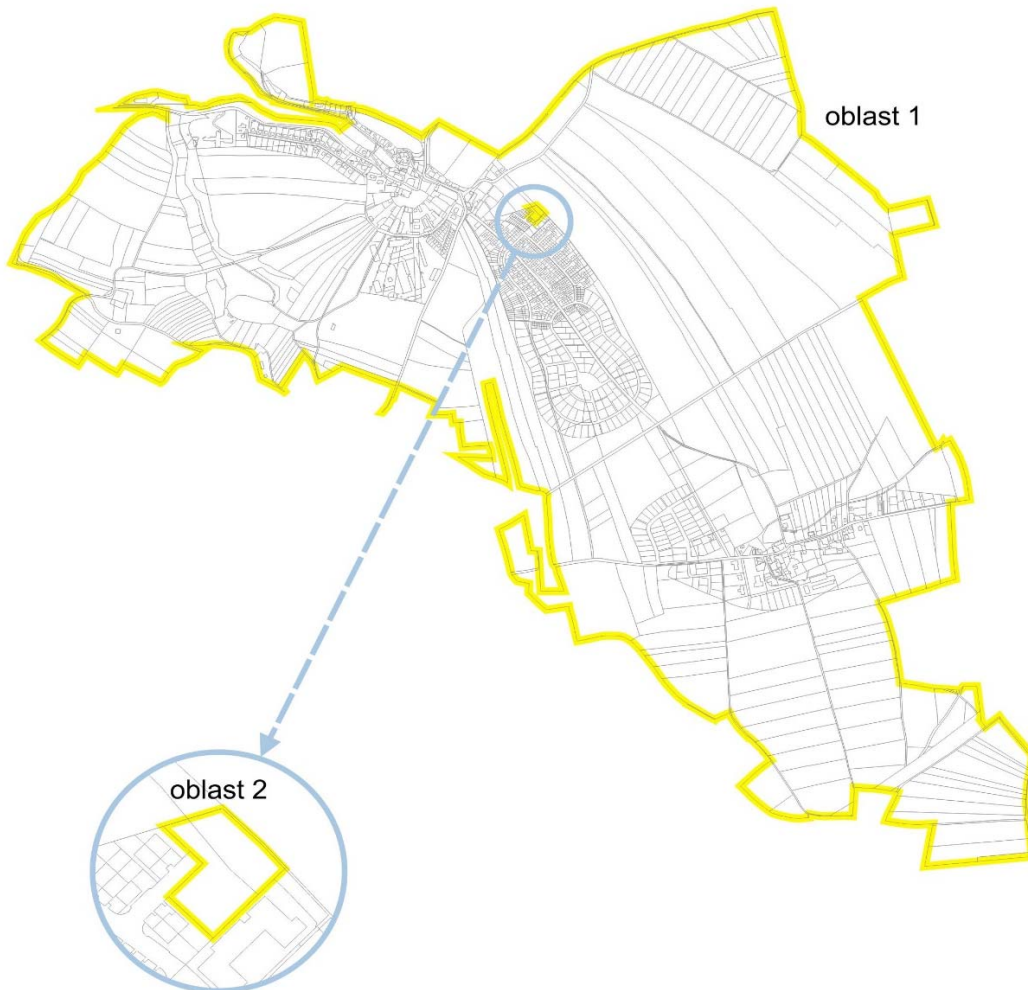
Řešené území 1:

Převedení ÚP do jednotného standardu se dotýká vybraných míst textové části a tzv. standardizovaných výkresů ÚP – z toho důvodu je do řešeného území první oblasti zahrnuto celé území obce Jenštejn.

Řešené území 2:

Zahrnuje pozemky 282/34 a 255/40 v k. ú. Jenštejn, na kterých je vymezena nová zastavitelná plocha občanského vybavení veřejného za účelem výstavby komunitního domu.

Schéma 1: Řešené území Změnou č. 3 územního plánu



B/ Vymezení zastavěného území

V rámci Změny č. 3 územního plánu bylo prověřeno vymezení zastavěného území – od Změny č.2 nedošlo k další konzumaci zastavitelných ploch a hranice zastavěného území se oproti platnému ÚP nemění.

C/ Urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce platného Územního plánu není Změnou č. 3 nijak dotčena. V souladu se zadáním však dochází k následujícím úpravám ÚP:

Dle §21a vyhl. č. 500/2006 Sb., jednotný standard ÚPD upravuje standardizované části ÚPD, kterými jsou tzv. standardizované jevy a předávaná data. Standardizované jevy se vyskytují v tzv. standardizovaných výkresech, kterými jsou: výkres základního členění, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a koordinační výkres. Jevy vyskytující se v těchto výkresech mají stanovené přesné požadavky na datovou strukturu určující označení vrstev, jejich geometrii, vlastnosti a vzájemnou topologii vrstev napříč různými typy jevů.

Převedením platného ÚP do souladu s požadavky na označení vrstev došlo k úpravám v označování ploch změn (ploch přestavby, zastavitelných ploch a ploch změn v krajině) - s „.“ mezi písmennou zkratkou a číselným pořadím.

Došlo však také k vymezením nových ploch změn:

Nově doplněné plochy přestavby a zastavitelné plochy byly v platném Územním plánu vymezené jako návrhové plochy veřejných prostranství [PU] a dopravy silniční [DS], avšak bez vymezení příslušné plochy změny. Z důvodu uvedení ÚP do souladu s požadavky na strukturu a vzájemné uspořádání vrstev dle jednotného standardu byly tyto plochy nově vymezeny jako plochy přestavby P.02-P.04 a zastavitelné plochy Z.17-Z.21.

K výraznějším úpravám ve struktuře dat došlo také u ploch změn v krajině. Platný ÚP sdružoval do jedné plochy změny v krajině více návrhových ploch s RZV, tj. vytvářel tzv. vícedílné geometrie – dle požadavků na topologickou přesnost dat se však jedná o chybné vymezení prvků, a tyto nedostatky platného ÚP byly odstraněny – z toho důvodu došlo k výrazné reorganizaci struktury vrstvy plochy změn v krajině, aniž by však došlo k vymezení nové plochy změny v krajině.

Dle druhého bodu zadání Změny byla vymezena zastavitelná plocha Z.22, pro účely výstavby komunitního domu. Zastavitelná plocha nevyžaduje žádnou další úpravu vztahů v území - budoucí dopravní obsluha komunitního domu bude probíhat přes stávající ulici Soukenickou. Komunitní dům naopak představuje pro obec Jenštejn příležitost k doplnění chybějící občanského zázemí pro obyvatele obce.

→ Odůvodnění, bod 5.E

D/ Doprava

Dopravní koncepce platného Územního plánu se Změnou č. 3 nemění.

E/ Technická infrastruktura

a) Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrinou není Změnou č. 3 dotčena.

b) Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou v obci Jenštejn není Změnou č. 3 dotčena.

c) Kanalizace

Koncepce odkanalizování v obci Jenštejn není Změnou č. 3 dotčena.

d) Zásobování zemním plynem

Koncepce zásobování zemním plynem v obci Jenštejn není Změnou č. 3 dotčena.

f) Spoje a telekomunikace

Základní koncepce není Změnou č. 3 dotčena.

V důsledku uvedení ÚP do souladu s jednotným standardem byly výkresy technické infrastruktury sloučeny do jednoho společného výkresu „6. *Technická infrastruktura*“.

F/ Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny platného Územního plánu se Změnou č. 3 nemění. Změnou nejsou dotčeny žádné krajinné prvky.

G/ Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V důsledku převedení ÚP do jednotného standardu dochází v kapitole 7. Stanovení podmínek pro využití ploch s RZV, k úpravám v označování a pojmenování ploch s RZV. Proběhlé úpravy ilustruje následující tabulka.

Tabulka č. 1. Porovnání ploch s RZV

platný ÚP			návrh Změny č. 3 ÚP	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
plochy smíšené obytné, venkovské	SV	→	smíšené obytné venkovské	SV
plochy smíšené obytné se specifickým využitím	SX		smíšené obytné - se specifickým využitím	SX.spec
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
plochy veřejné infrastruktury	OV		občanské vybavení veřejné	OV
PLOCHY SPECIFICKÉ		→	-	-
plochy (specifické) nemovité kulturní památky	X		občanské vybavení - nemovité kulturní památky	OX.pam
PLOCHY REKREACE			PLOCHY REKREACE	
plochy hromadné rekreace	RH	→	rekreace hromadná - rekreační areály	RH
plochy individuální rekreace	RI		rekreace individuální	RI
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
plochy výroby drobné a řemeslné	VD	→	výroba drobná a služba	VD
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
plochy veřejných prostranství	PV	→	veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
plochy technické infrastruktury	TI	→	technická infrastruktura všeobecná	TU
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
plochy DI - silniční	DS	→	doprava silniční	DS
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			PLOCHY ZELENĚ	
plochy zahrad a sadů	ZS	→	zeleň - zahrady a sady	ZZ
PLOCHY PŘÍRODNÍ			-	-
plochy přírodní	NP		zeleň krajinná	ZK
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
plochy zemědělské	NZ	→	zemědělské všeobecné	AU
PLOCHY LESNÍ			PLOCHY LESNÍ	
plochy lesní	L	→	lesní všeobecné	LU
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
plochy vodní a vodohospodářské	V	→	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU

Při převedení ÚP do jednotného standardu byly dvě plochy s RZV vymezeny jako tzv. „X“ (jiné) položky ploch s RZV, jelikož podčlenění ploch s RZV uvedených v § 4 – 18 vyhl. č. 501/2006 Sb., neobsahuje takto specifické využití. Jedná se o:

[SX.spec] – smíšené obytné – se specifickým využitím

Tato plocha s RZV byla vymezena pro transformaci bývalého areálu JZD. Transformace areálu zaniklého zemědělského družstva znamená nejen hledání nové náplně a významu území ve struktuře obce, ale také vypořádání se starými zemědělskými zátěžemi a chátrajícími objekty. Z těchto důvodů nebylo území kategorizováno pomocí standardní škály ploch smíšených obytných, ale byla vytvořena specifická plocha s RZV, která umožňuje velmi variabilní využití území, kombinující různé formy bydlení a nerušící výroby a služeb. Zároveň pro tuto plochu stávající ÚP stanovuje podmínku zpracování územní studie, která určí přesné plošné vymezení pro umístování a poměr jednotlivých typologií v území.

[OX.pam] – občanské vybavení – nemovité kulturní památky

Tato plocha s RZV byla vymezena pro pozemky a stavby spojené se zříceninou hradu Jenštejn s cílem zachovat tuto nemovitou kulturní památku a umožnit její citlivou správu a údržbu i na úrovni územního plánování.

H/ Prostorová a další regulace

Změnou č. 3 ÚP nedochází k žádným úpravám prostorové a další regulace.

I/ Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby

Ve vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb Změnou č. 3 nedochází.

J/ Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

V důsledku převedení ÚP do jednotného standardu dochází v rámci Změny č. 3 územního plánu k úpravě vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Vymezením nové zastavitelné plochy Z.22 pro komunitní dům k úpravám ve vymezení VPS nedochází.

Veřejně prospěšné stavby, které byly ve struktuře platného ÚP vedeny jako VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, ale také jako VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo, byly dle požadavků jednotného standardu sdruženy do samostatné kapitoly „11. vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo“. V souladu s požadavky jednotného standardu došlo také k úpravám v jejich označování.

Veřejně prospěšné stavby, které byly ve struktuře platného ÚP vedeny pouze jako VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byly ponechány v kapitole „10. vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“. V souladu s požadavky jednotného standardu došlo také k úpravám v jejich označování.

V kapitole „11. vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo“ byly na základě změny

katastrální hranice mezi katastrálními územími Jenštejn a Dehtáry aktualizovány výpisy pozemků dotčených konkrétními VPS.

Dle požadavků jednotného standardu byla do kapitoly „10.vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ nově doplněna veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES. K vymezení nových prvků ÚSES touto Změnou nedochází.
→ Odůvodnění, bod 7.F

K/ Územní studie

V důsledku převedení ÚP do jednotného standardu dochází v rámci Změny č. 3 územního plánu k úpravě v označování ploch podmíněných zpracováním ÚS a ke zpřesnění popisů a lhůt jejich pořízení. K faktické úpravě ve vymezení ploch s podmínkou zpracování ÚS Změnou č. 3 nedochází.

L/ Etapizace

Etapizace platného Územního plánu se Změnou č. 3 nemění.

Vlivem převedení ÚP do jednotného standardu ÚPD došlo ke změně zobrazení zastavitelných ploch zařazených do II. etapy v grafické části – dle požadavků jednotného standardu není možné v hlavním výkresu a v koordinačním výkresu používat jiné zobrazení ploch s RZV než je jejich rozlišení na stabilizované a návrhové plochy. V souladu s čl. II., odst. 1., písm. d) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., byl pro účely zobrazení stanoveného pořadí změn v území (etapizaci) určen samostatný výkres „7. Pořadí změn v území“.

M/ Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

- Ochranné pásmo letiště Kbely, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány. Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).
- LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu),

který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Komunikační podzemní vedení včetně ochranného pásma - zájmové území pro podzemní stavby - jev 082a dle ÚAP (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území podléhají veškeré zemní práce vydání závazného stanoviska MO ČR.
- Řešené území se nachází v ochranném pásmu nesměrového majáku (L, NDB) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto vymezeném území v sektorech A, B a C (jedná se o plochu kružnice se středem v ose antény a poloměru 250 m) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu (i rekonstrukci) včetně výsadby dřevin do vzdálenosti 250 m od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.
- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma – jev 073 dle ÚAP. Za vymezené území se považuje pásmo 12 m na obě strany od osy vedení. Vydání závazného stanoviska MO ČR podléháji veškeré zemní práce.
- Výše uvedené limity využití území, zasahující do správního území obce Jenštejn jsou zobrazeny ve výkresu A. Koordinační výkres.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských
- areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

8 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

dle § 53 odst.5 písm.f) stavebního zákona

Změnou č. 3 územního plánu není nijak dotčena základní koncepce zastavitelného a nezastavitelného území (v souladu se Zadáním změny).

Prvním bodem Změny č. 3 je převedení ÚP do jednotného standardu – jedná se o formální úpravu ÚP, kterou nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch.

Druhým bodem Změny č. 3 je vymezení nové zastavitelné plochy občanského vybavení veřejného [OV]. Tím dochází k rozšíření zastavitelných ploch oproti původní koncepci - jedná se však o území malého rozsahu, vymezené s cílem rozšířit nabídku občanského zázemí pro obyvatele obce Jenštejn o komunitní dům.

→ Odůvodnění, bod 7.C

9 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

dle čl. II., odst. 1., písm. e) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

A/ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Obecné zdůvodnění navrhovaného řešení:

Převedení ÚP do jednotného standardu představuje formální úpravu stávajícího ÚP, při které nedochází k vymezení nových návrhových ploch (řešené území 1). ZPF je Změnou územního plánu dotčen pouze vymezením nové zastavitelné plochy Z.22 (řešené území 2).

Nová zastavitelná plocha občanského vybavení veřejného - Z.22, byla vymezena za účelem výstavby komunitního domu. Její jižní část vzniká oddělením ze zastavitelné plochy Z4 stávajícího ÚP (plocha s RZV smíšené obytné, venkovské), její severní část je vymezena na pozemcích zahrnutých do ploch zemědělských. Nový zábor ZPF představuje pouze severní část zastavitelné plochy Z.22 – zde dochází k rozšíření zastavitelného území stávajícího ÚP o 1095 m². Severní část zastavitelné plochy Z.22 se nachází na půdách s I. třídou ochrany a z toho důvodu je zábor ZPF dále odůvodněn podrobněji.

Změna územního plánu neobsahuje žádné jiné změny, které by znamenaly změnu důsledků územního plánu na ZPF

Podrobnější popis záboru a jeho plochy je uveden v tabulce:

katastrální území	druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany půd a výměra (ha)					celkový součet (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Jenštejn (severní část zastavitelné plochy Z.22)	orná půda (2)	20100	0,1095					0,1095
	Celkem k. ú.							0,1095
Celkový součet			0,1095					0,1095

Grafické znázornění záboru ZPF je zobrazeno ve výkresu - C Zábory zemědělského půdního fondu.

Podrobnější odůvodnění záboru ZPF severní části zastavitelné plochy Z.22, zasahující na půdy I. třídy ochrany ZPF:

Zastavitelná plocha Z.22 je navržena v území, ve kterém neprobíhá zemědělská činnost, především z důvodu segregace území vlivem postupné výstavby v okolí dotčeného území. Zastavitelná plocha Z.22 navazuje na sousední zástavbu řadových RD a na areál mateřské školy.

K záboru půdy I. třídy ochrany ZPF o rozsahu 1 095 m² dochází tedy v místě, ve kterém není možné uvažovat s jeho dalším zemědělským využitím z důvodu obtížné obsluhy zemědělskou technikou v těsné blízkosti s obytnou zástavbou.

Zastavitelná plocha Z.22 je vymezena ve veřejném zájmu, za účelem výstavby komunitního domu, který v obci s deficitem veřejné občanské infrastruktury představuje výrazné zvýšení kvality života jejích obyvatel. Veřejný zájem spočívá také v konkrétní lokalizaci zastavitelné plochy – uvažovaný komunitní dům se nachází v sousedství existující veřejné infrastruktury, areálu mateřské školy, a v území se stabilizovaným charakterem zástavby, jako nedílnými složkami cílů a úkolů územního plánování. Na území obce by bylo jen obtížné lokalizovat plochu se stejným potenciálem vzájemné synergie dvou objektů vybavenosti jakou představuje navržené řešení.

B/ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, ani žádné nové zásahy do pozemků lesa nebo vzdálenosti 50 m od jejich okraje.

10 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

dle § 172, odst. 5., správního řádu

K Návrhu Změny č. 3 územního plánu Jenštejn předloženému na veřejném projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

11 Vyhodnocení připomínek

dle § 172, odst. 4., správního řádu

K Návrhu Změny č. 3 územního plánu Jenštejn předloženému na veřejném projednání byly uplatněny následující připomínky.

Oprávněný investor dle § 23a:

Povodí Labe, státní podnik

adresa: Víta Nejedlého 951/8 Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové,

IDDS: dbyt8g2

Datum doručení: 24.11.2023

Naše číslo jednací: OSÚPPPP- 189280/2023-DRAPE

Citace:

„Obdrželi jsme oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 3 územního plánu Jenštejn. Předmětem změny jsou kromě jiného tyto plochy:

- plochy smíšené obytné venkovské – Z.09, Z.10.

Obec Jenštejn je odkanalizována do vlastní čistírny odpadních vod severozápadně od obce (mimo řešené území). V případě vyčerpání kapacity bude nezbytné vyměnit čerpadla ve stávající ČOV a část splaškových vod bude odváděna na čistírnu ve Vínově. Odkanalizování obce Dehtáry je provedeno tlakovou splaškovou kanalizací odváděnou do ČOV Svémyslice. Je navržena nová mechanicko-biologická ČOV pro Dehtáry za okrajem zastavitelného území sídla na pravém břehu Svémyslické svodnice. Neznečištěné dešťové vody budou v největší možné míře zasakovány na vlastních pozemcích. Doporučuje se pouze odkanalizování místních komunikací, a to s prvky pro retenci vody.

Vyjádření správce povodí:

Zastavitelné plochy Z.09 a Z.10 jsou navrženy podél drobného vodního toku Svémyslická svodnice z Dehtár (IDVT 10182704) ve správě Povodí Labe, státní podnik. Dle § 49 vodního zákona může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku z důvodu jeho správy a údržby v šířce do 6 m od břehové čáry. Uvedený volný nezastavitelný pruh požadujeme podél toku respektovat i s ohledem na založení prvku ÚSES – LBK Dehtáry (VU.08).

S ohledem na množství a rozsah všech nově navržených zastavitelných ploch připomínáme, že během posledních let došlo ke změně koncepce hospodaření se srážkovými vodami. Podle současné legislativy v souladu s ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“ a TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ se v případě možnosti vsakování dešťových vod, podle hydrogeologického posudku, veškeré dešťové vody z pozemků požadují likvidovat na pozemku a nezatěžovat jimi vodní tok.“

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Zastavitelné plochy Z.09 a Z.10 nejsou předmětem řešení změny č. 3 Územního plánu Jenštejn. Obsah Změny č. 3 územního plánu Jenštejn byl schválen usnesením zastupitelstva obce ze dne 07.03. 2023, č. 65/4/2023. Řešení celého území k. ú. Jenštejn a Dehtáry je pouze technického charakteru z důvodu převedení výkresu do jednotného standardu.

Pražská plynárenská Distribuce, a.s.

adresa: U Plynárny 500/44, 140 00 Praha 4, IDDS: w9qfskt

Datum doručení: 05.01. 2024 (po termínu)

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP- 1974/2024-DRAPE

Citace:

„Návrh Změny č. 3 ÚP Jenštejn je v textové i grafické části většinou pouze úpravou formy a struktury stávajícího ÚP (např. převodem ÚP do jednotného standardu bylo v textu a tabulkách upraveno kódové označení/pojmenování ploch, případně jejich členění, bylo upraveno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, jednotlivé technické profese (kanalizace a vodovod, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií) jsou sloučeny do jednoho společného oddílu a výkresu jako technická infrastruktury, atd.), v dílčích segmentech i upřesněním — aktualizací s ohledem na již proběhlý skutečný stav v území. Z hlediska věcného obsahu a specifikace (např. co se týká lokalizace, rozsahu a funkčního využití nových rozvojových a přestavbových ploch pro bydlení smíšené venkovské, veřejnou občanskou vybavenost, výrobu a drobné služby, veřejná prostranství, zeleň, atd.) zůstává předchozí rozsah ÚP (ke kterému jsme se pro pracoviště odboru územního rozvoje a památkové péče Městského úřadu Brandýs nad Labem — Stará Boleslav vyjadřovali již v 09/2013 a 06/2014) beze změn.

Koncepce zásobování plynem v obci Jenštejn není Změnou č. 3 ÚP dotčena.

V obecné rovině uvádíme, že investorům všech nových stavebních záměrů v řešených katastrálních územích Jenštejn a Dehtáry budou ze strany naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., konkrétní technické podmínky napojení (tj. rozsah, — trasování, dimenzování nových STE plynovodů a plynovodních přípojek, atd.) standardně stanovovány ve smyslu vyhlášky Energetického regulačního úřadu (ERÚ) č. 488/2021 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, v platném znění, na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím jimi zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí ERÚ na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: <http://licence.eru.cz/> (vyhledávač držitelů licencí). Pozn.: v

tomto kontextu je třeba považovat zobrazené zákresy nových STL plynovodů viz výkres technické infrastruktury a koordinační výkres k návrhu Změny č. 3 ÚP Jenštejn, které jsou vyznačeny prakticky u všech rozvojových a doposud neplynofikovaných lokalit; pouze za hrubě orientační/nezávazné s tím, že budou ještě dále upřesněny.

Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení naší společností provozované distribuční soustavy v rámci dotčeného území obce Jenštejn (k.ú. Jenštejn, k.ú. Dehtáry) obecně požadujeme plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, zvl. 5 68, 69 (s upřesněním dle 8 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, či. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, 1594 (386410), technických pravidel G 702 01, 702 04, 700 03, 905 01 a dalších). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1 energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu.

V případě, že tento stupeň projednávání návrhu Změny č. 3 ÚP Jenštejn nebude ukončen do dvou let od zaslání našeho stanoviska, požadujeme na zadavateli/pořizovateli; aby si od naší společnosti vyžádal stanovisko nové (aktuální).“

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Vyjádření má charakter obecné informace.

Pražská vodohospodářská společnost a.s.

adresa: Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6, IDDS: a75fsn2j

Datum doručení: 15.11.2023

Naše číslo jednací: OSÚÚPPP-100934/2022-DRAPE

Citace:

„K předloženému návrhu změny č. 3 Územního plánu Jenštejn (dále jen návrh změny č. 3 ÚP Jenštejn) se vyjadřujeme jako správce vodohospodářského majetku svěřeného nám hl. m. Prahou a registrovaný oprávněný investor.

Návrh Změny č. 3 ÚP Jenštejn řeší aktualizaci územního plánu dle jednotného standardu podle současné platné legislativy a dále doplňuje novou zastavitelnou plochu Z.22 na pozemcích parc. č. 282/34 a 255/40 v k. ú. Jenštejn za účelem výstavby komunitního domu, tj. způsob využití této plochy bude občanské vybavení veřejné.

Základní koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování v obci Jenštejn není Změnou č. 3 dotčena.

K předloženému návrhu Změny č. 3 ÚP Jenštejn Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) sděluje:

Z hlediska zásobování vodou:

Upozorňujeme, že vodovodní síť v Jenštejně není ve správě PVS. Případné připomínky k návrhu Změny č. 3 ÚP Jenštejn, týkající se vodovodní sítě, musíte projednat s jejím vlastníkem, správcem a provozovatelem.

Obec Jenštejn je na pražskou vodovodní síť napojena v ulici Štěpánovská v katastrálním území Praha — Vinoř, nikoliv až v lokalitě Nový Jenštejn, jak je uvedeno v kapitole 5.2. Technická infrastruktura. Na toto předávací místo má uzavřenou „Dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů o jejich vzájemných právech a povinnostech“ ze dne 1.6.2015 a Dodatek č.1 této dohody ze dne 8.10.2020. V „Dohodě“ a Dodatku č.1 jsou zasmulvněny limity dodávaného množství pitné vody. Pokud budou uvedené limity dodrženy, nemá PVS námítky k dalšímu rozvoji obce.

Z hlediska odkanalizování:

Vyjadřovat se ke způsobu napojení řešených území na kanalizaci není v kompetenci PVS, neboť nejsme správcem kanalizace na území obce, ani se na území obce nenachází majetek hl. m. Prahy v naší správě. Z toho důvodu je třeba si vyžádat stanovisko k návrhu Změny č. 3 ÚP Jenštejn u jejího vlastníka, správce a provozovatele.

Obec Jenštejn je odkanalizována do vlastní čistírny odpadních vod. V případě vyčerpání kapacity je navrženo část splaškových vod odvádět na ČOV Vinoři.

Ke kapitole 5.2 Technická infrastruktura, podkapitola Kanalizace upozorňujeme, že po vyčerpání kapacity stávající ČOV Jenštejn nemá v současnosti ČOV Vinoř pro navrhované napojení části splaškových vod z obce volnou kapacitu.“

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

12 Poučení

Je uvedeno na samostatné veřejné vyhlášce, kterou se změna územního plánu vydává.

Přílohy:

P01 Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu

Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu je zařazen jako příloha P01 odůvodnění Změny č. 3 územního plánu.

P02 Stanovisko krajského úřadu podle §55 b, odst. 4 stavebního zákona, ze dne 15.02.2024

P03 Protokol o souladu územního plánu s jednotným standardem
