Příloha č. 1

Změna č. 2 Územního plánu Vrdy

(Opatření obecné povahy)

Zastupitelstvo obce Vrdy, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

tuto **změnu č. 2 Územního plánu Vrdy** (dále jen „změna územního plánu"), který svým usnesením vydalo Zastupitelstvo obce Vrdy a nabyl účinnosti dne 15.9.2014 v úplném znění po vydání změny č. 1 územního plánu Vrdy, která nabyla účinnosti dne 2.4.2019.

Změnou územního plánu jsou:

změna 2A: rozšíření ploch pro bydlení - změna funkčního využití ploch pozemků: pozemkové parcely čísla 795/1, 798/1, 798/3, 799 a 797 v katastrálním území: Vrdy z plochy zemědělské – zahradnictví a plochy zemědělské na **plochu bydlení – městského charakteru,**

změna 2B: rozšíření ploch pro bydlení - změna funkčního využití plochy pozemku: pozemková parcela číslo 200/1 v katastrálním území: Zbyslav z plochy zeleně zahrad na **plochu bydlení – venkovského charakteru.**

změna 2D: vypuštění zastavitelné plochy Z5 s funkčním určením: plochy bydlení městského charakteru – změna funkčního využití na plochu zemědělskou.

změna 2E: vypuštění zastavitelné plochy Z8 s funkčním určením: plochy občanského vybavení, komerční infrastruktura – změna funkčního využití na plochu zemědělskou.

Změna 2F: vypuštění zastavitelné plochy Z2 s funkčním určením: plochy bydlení městského charakteru – změna funkčního využití na plochu zemědělskou.

1. Textová část změny územního plánu

Textová část územního plánu obsahuje:

1. Identifikační údaje, vymezení řešeného území.
2. Vymezení zastavěného území.
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
4. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
5. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umísťování.

6. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.
7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

2. Grafická část změny územního plánu

Grafická část změny územního plánu obsahuje:
1. Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres

Odůvodnění

Odůvodnění změny územního plánu obsahuje textovou a grafickou část:
A. Textová část

1. Postup při pořízení územního plánu
Pořízení změny územního plánu zkráceným postupem a návrh obsahu změny územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Vrdy svým usnesením č. 7.4.2020 ze dne 16.4.2020. Na základě tohoto usnesení byl dne 27.4.2020 požádán Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen „úřad územního plánování"), o pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel změny územního plánu - Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen „úřad územního plánování"), v souladu s § 55a odst. 3 stavebního zákona zajistil stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu.

Krajský úřad Středočeského kraje, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydal své stanovisko k navrhovanému obsahu změny územního plánu dne 11.6.2020, číslo jednací: 069061/2020/KUSK, spis. značka: SZ_069061/2020/KUSK s tím, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo

záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu.
Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., nesouhlasí se začleněním pozemku: pozemková parcela číslo 200/1 v katastrálním území: Zbyslav. *Pozemek p.č. 200/1 v k.ú. Zbyslav byl do návrhu změny územního plánu zahrnut k dalšímu projednání – k tomuto vydal Krajský úřad Středočeského kraje kladné stanovisko (viz. bod 5 tohoto opatření).*

Krajský úřad Středočeského kraje vydal své stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů s tím, že na základě ust. § 10i odst 2 zákona č. 100/2001 Sb., nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA) – stanovisko ze dne 11.6.2020, číslo jednací: 069061/2020/KUSK, spis. značka: SZ_069061/2020/KUSK.

Pořizovatel zajistil v souladu s §55b odst. 1 stavebního zákona zpracování návrhu změny územního plánu.
V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo pro veřejné projednání návrhu změny územního plánu použito obdobně § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona.
Návrh změny územního plánu byl po dobu 30 dnů vystaven k nahlédnutí na Městském úřadě Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje, úřadě územního plánování, na Obecním úřadě Vrdy a na internetových stránkách Městského úřadu Čáslav. Dne 7.1.2021 se konalo veřejné projednání návrhu změny územního plánu. Oznámení o vystavení návrhu změny územního plánu a o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byly jednotlivě přizváni: obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý k návrhu změny uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, dotčené orgány svá stanoviska.

Na základě veřejného projednání změn územního plánu došlo k podstatné úpravě návrhu změny územního plánu. Z tohoto důvodu byl požádán Krajský úřad Středočeského kraje v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona jako příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody k upravenému návrhu změny územního plánu. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 25.3.2021, pod č.j.: 031170/2021 své stanovisko příslušného orgánu ochrany a přírody s tím, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu. Krajský úřad, dále jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb. nemá k aktuálnímu řešení připomínky.
Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ustanovení § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě § 10 i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého upraveného návrhu nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na změny č. 2 Územního plánu Vrdy na životní prostředí (tzv. SEA).

Upravený návrh změny územního plánu byl v rozsahu úprav projednán na opakovaném veřejném projednání, které se konalo dne 13.5.2021. Oznámení o vystavení upraveného návrhu změny územního plánu a konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byly jednotlivě přizváni: obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý k návrhu změny uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, dotčené orgány svá stanoviska.

Soulad s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů, připomínkami a námitkami je řešeno v bodech č. 5, 10 a 11 tohoto opatření obecné povahy.

Po uplynutí lhůty k podání námitek, připomínek a stanovisek byly v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona zaslány obdržená stanoviska Krajskému úřadu Středočeského kraje. Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 10.6.2021, číslo jednací: 073301/2021/KUSK, spis. značka: SZ 068144/2021/KUSK ÚSŘ/MP (doručeno do datové schránky Městského úřadu Čáslav dne 18.6.2021) stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem s tím, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 i s 2. aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (územně plánovací dokumentace vydaná krajem).
(další viz odůvodnění územního plánu – textová část, která je nedílnou součástí tohoto dokumentu).

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Změna je bez negativního vlivu na životní prostředí.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Úřad územního plánování zajistil veřejné projednání návrhu změny územního plánu.

K veřejnému projednání návrhu změny územního plánu uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány:

Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko ze dne 8.1.2021, č.j.: 164034/2020/KUSK, sp. zn.: SZ_164034/2020/KUSK s tím, že Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů z hlediska zvláště chráněných území, přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma a z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability nemá k předkládané koncepci (změny využití plochy pozemků par.č. 795/1, 798/1, 198/3, 799, 797 v k.ú. Vrdy z kategorie zemědělská zahradnictví do kategorie plocha bydlení městského charakteru, změny využití plochy pozemku par. č. 200/1 v k.ú. Zbyslav z kategorie zahrady do kategorie plocha bydlení – venkovského charakteru, změna využití plochy pozemku par. č. 188/9 v k.ú. Zbyslav z kategorie zahrady do kategorie plocha bydlení venkovského charakteru a dále vynechání zastavitelné plochy Z5 – změna do kategorie plocha zemědělská) žádných připomínek. V souladu s § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF nesouhlasí s lokalitami změn Z2A, Z2B, Z2C pro obytnou funkci – lokality se nachází na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany. Navržené vypuštění lokality Z5, jako kompenzace za výše uvedené plochy změn je nedostačující, nejedná se o kompenzaci zemědělské půdy o stejné kvalitě. *Návrh změny územního plánu byl upraven a znovu opakovaně veřejně projednán.*

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesů nemá k návrhu změny územního plánu připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad nemá k návrhu změny územního plánu připomínky.

ČR - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, souhlasné stanovisko ze dne 8.1.2021, č.j. HSKL – 4201-2/2020.

Krajská hygienická stanice – stanovisko ze dne 23.11.2020, naše značka: KHSSC 58009/2020, s tím, že u lokality změn A a B bude při RD splněn hygienický limit hluku z dopravy na komunikaci podle jejího zařazení. *Tento požadavek bude řešen při případném územním nebo stavebním řízení.*

Ministerstvo životního prostředí – stanovisko ze dne 5.1.2021, č.j.: MZP/2020/500/2814 s tím, že lokality změn jsou situovány mimo vyskytující se limity v podobě poddolovaného území.

Ministerstvo vnitra – stanovisko ze dne 4.1.2021, č.j.: MV-195487-4/OSM-2020 s tím, že v lokalitách změn se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – stanovisko ze dne 23.11.2020, značka: MPO 673111/2020, bez připomínek.

Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a Středočeského kraje – stanovisko ze dne 25.11.2020, značka: SBS 45282/2020/OBÚ-02/1 s tím, že uvedené změny se týkají území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území.

K veřejnému projednání změny územního plánu uplatnili vyjádření oprávnění investoři:

GasNet, s.r.o. – vyjádření ze dne 17.12.2020, zn.: 5002280102, bez připomínek.

Povodí Labe, státní podnik – vyjádření ze dne 12.1.2021, č.j.: PLa/2020/052777 s tím, že lokalita změny 2A (zastavitelná plocha Z16) se nachází v záplavovém území Q_{100} a v území se středním povodňovým ohrožením, konkrétní záměr v této lokalitě bude dále projednán s Povodím Labe, s.p. *Doplněno v textové části návrhu změny územního plánu a dále bude řešeno při územním nebo stavebním řízení.*

K opakovanému veřejnému projednání změny územního plánu uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány:

Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko ze dne 17.5.2021, č.j.: 044858/2021/KUSK, sp. zn.: SZ_044858/2021/KUSK s tím, že Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů z hlediska zvláště chráněných území, přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma a z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability nemá k předkládané koncepci žádné připomínky.
Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu v rámci stanoviska č.j.: 031170/2021/KUSK ze dne 25.3.2020 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.
Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů souhlasí s nezemědělským využitím lokalit uvedených v tabulce „Souhrnný přehled o struktuře půdního fondu a rozsahu

záboru na uvažovaných rozvojových lokalitách". Orgán ochrany ZPF upozornil na nesrovnalosti v textové i tabulkové části dokumentace, kde se uvádí součty dle předchozí dokumentace, která byla upravena a zábory ZPF byly sníženy. *Nesrovnalosti jsou upraveny v dokumentaci pro vydání změny územního plánu a v úplném znění po vydání změny územního plánu.*

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí nemá k upravenému návrhu změny územního plánu k opakovanému veřejnému projednání připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad nemá k upravenému návrhu změny územního plánu k opakovanému veřejnému projednání připomínky.

Ministerstvo obrany – stanovisko ze dne 19.5.2021, sp. zn.: 123500/2021-1150-OÚZ-PHA, SpMO: 7661/2021-1150-143 s tím, že na základě úprav číselného označení jevů ÚAP budou v textu i v grafické části čísla těchto jevů upravena, upraven bude v textové části údaj o vydávajícím závazného stanoviska a to na ČR – Ministerstvo obrany. *Nesrovnalosti jsou upraveny v dokumentaci pro vydání změny územního plánu a v úplném znění po vydání změny územního plánu.*

Ministerstvo průmyslu a obchodu – stanovisko ze dne 8.4.2021, značka: MPO 350012/2021, bez připomínek.

ČR - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, souhlasné stanovisko ze dne 14.5.2021, č.j. HSKL –1769-2/2021.

Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje – stanovisko ze dne 16.4.2021, č.j.: KRPS-78181-1/ČJ-2021-0100MN, bez připomínek.

Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a Středočeského kraje – stanovisko ze dne 3.5.2021, značka: SBS 13795/2021/OBÚ-02/1 s tím, že uvedené změny se týkají území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území.

Změna územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.
Rozpory v průběhu zpracování a projednávání změny územního plánu nevznikly.
Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
Žádná z obeslaných sousedních obcí neuplatnila připomínky.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Změna územního plánu byla pořizována zkráceným postupem, návrh zadání změny územního plánu nebyl zpracován.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna územního plánu je zpracována v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby nedošlo k narušení urbanistických a přírodních a krajinářských hodnot řešeného území, a aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí. Plošné a prostorové uspořádání území (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny) se změnou územního plánu nemění.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Krajský úřad Středočeského kraje, orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svých stanoviscích ze dne 11.6.2020, č.j.: 069061/2020/KUSK, sp. zn.: SZ_069061/2020/KUSK a ze dne 25.3.2021, č.j.: 031170/2021/KUSK, sp. zn.: SZ_031170/2021/KUSK k návrhu obsahu změny územního plánu a k podstatné úpravě návrhu změny územního plánu nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (SEA).

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

Změnou č. 2 územního plánu nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. Rozsah záboru zemědělského půdního fondu – viz. odůvodnění územního plánu – textová část, která je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se uskutečnilo dne 7.1.2021. Opakované veřejné projednání návrhu změny územního plánu se uskutečnilo dne 13.5.2021. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 2 stavebního zákona mohou námitky proti návrhu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.
Do 7 dnů ode dne veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu nebyla podána žádná námitka.

11. Vyhodnocení připomínek

K návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky.

B. Grafická část

Grafická část odůvodnění obsahuje:

1. Koordinační výkres
2. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Poučení

Proti změně č. 2 Územního plánu Vrdy vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Ing. Miloš Mlynka
starosta Obce Vrdy

OBEC VRDY

Liběna Wittvarová
místostarostka Obce Vrdy

Ve Vrdech dne: 29.7.2021 ~~16.8.2021~~

Účinnost: Toto opatření obecné povahy (změna č. 2 Územního plánu Vrdy) nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky a úplného znění územního plánu, tj. ....14.8.2021....