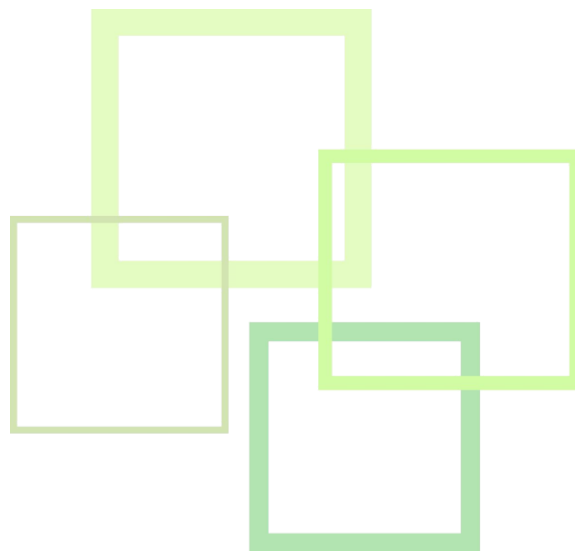


ZMĚNA č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŘEPOV



ODŮVODNĚNÍ

OBJEDNATEL:**Obec Řepov**

zastoupená starostou Milanem Zachařem

Řepov 36, 293 01 Mladá Boleslav

pověřený zastupitel Milan Zachař

POŘIZOVATEL:**Obecní úřad Řepov**

Řepov 36, 293 01 Mladá Boleslav

Zastoupený Ing. Renatou Perglerovou

ZPRACOVATEL:**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. arch. Tereza Švárová

Ing. Petr Kohoutek

Ing. Anna Macurová

.....
podpis a autorizační razítko

Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování



OBSAH:

a) postup při pořízení územního plánu	5
b) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. a) SZ.....	5
c) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. b) SZ	5
d) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. c) SZ	6
e) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. d) SZ	7
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	7
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	7
h) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno.....	7
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	8
i.1) vymezení zastavěného území	8
i.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	8
i.3) urbanistická koncepce.....	8
i.4) koncepce veřejné infrastruktury	9
i.5) koncepce uspořádání krajiny	9
i.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	9
i.7) 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
i.8) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	10
i.9) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	10
i.10) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	10
i.11) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	10
i.12) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	10
i.13) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	10
j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	12
k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	12
l) vyhodnocení splnění požadavků zadání	19

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	19
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	19
n.1) zemědělský půdní fond	19
n.2) pozemky určené k plnění funkce lesa	21
n.3) investice do půdy	21
o) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek	21

a) postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

b) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. a) SZPÚR ČR

Řešené území se dle aktualizací (č. 1, 2 a 3) Politiky územního rozvoje ČR, s účinností od 1.10.2019, nachází v Rozvojové ose republikového významu OS3 [čl. 3.2 (54) PÚR] – Praha – Mladá Boleslav - Liberec.

Změna územního plánu tuto oblast respektuje a umožňuje intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, při respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území obce.

Změna č. 2 ÚP Řepov respektuje a chrání republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené PÚR. Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a územní rezervy není v přímém rozporu s cíli a úkoly Politiky územního rozvoje ČR.

ZÚR SK

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydány 19.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.2.2012. 26.4.2018 rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK o vydání 2. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. 2. aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4.9.2018.

Změna územního plánu plně respektuje požadavky vyplývající z aktualizací ZÚR SK (č. 1, 2).

Dle ZÚR spadá obec Řepov do rozvojové oblasti OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště. ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území zásadu rozvíjet bydlení zejména ve městech Mladá Boleslav, Kosmonosy – Písková Lhota, Březno, Bakov nad Jizerou a Mnichovo Hradiště a dále v obcích s dobrou dostupností Mladé Boleslavi (Bradlec a Řepov).

c) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. b) SZ

Změna ÚP je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Změna ÚP nemá vliv na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 18 odst. 1) - 6) - Návrh změny č. 2 nemá zásadní vliv na cíle územního plánování naplňované vydaným územním plánem.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- § 19 odst. 1 písm. a) – - Návrh změny č. 2 nemá zásadní vliv na plnění úkolů územního plánování naplňované vydaným ÚP.
- § 19 odst. 2) Součástí změny č. 2 není vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu.

d) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. c) SZ

Při zpracování změny č. 2 Územního plánu Řepov bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dokumentace změny územního plánu včetně jeho odůvodnění byla zpracována podle 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.

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

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Změna územního plánu je zpracována dle pokynů stavebního zákona, použité termíny jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	- Změna územního plánu respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. d)), byla vyhotovena v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání změny a předána pořizovateli;
	(§ 22)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
	(§ 24)	- Zpracovatel změny územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
	(§ 44)	- Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení změny územního plánu z podnětu vlastníka dotčeného pozemku;
	(§ 47)	- Změna je pořizována zkráceným postupem dle § 55a;
	(§ 50-56)	- Návrh změny územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování a dle zadání územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 57)	- Není uplatněno;
	(§ 58-60)	- Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 101)	- Bude doplněno po veřejném projednání;
ČÁST PÁTÁ	(§ 170)	- Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Změna č. 2 ÚP byla vypracována dle Přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována v měřítku 1 : 5 000 (ve výřezu změn) a 1:50 000 (Výkres širších vztahů).

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

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

e) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. d) SZ

Bude doplněno po veřejném projednání.

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebyl zpracován na základě stanovisek dotčených orgánů.

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

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Bude doplněno po veřejném projednání.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Návrh změny č. 2 ÚP není v přímém rozporu s vizí udržitelného rozvoje území dle ÚAP ORP Mladá Boleslav, tj. vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Důsledkem přijetí navrhované koncepce nedojde k ovlivnění tří pilířů udržitelného rozvoje území.

i.1) vymezení zastavěného území

odůvodnění ke kapitole A. návrhu územního plánu

Zastavěné území se změnou č. 2 nemění.

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

odůvodnění ke kapitole B. návrhu územního plánu

Základní koncepce rozvoje území se změnou č. 2 nemění.

i.3) urbanistická koncepce

odůvodnění ke kapitole C. návrhu územního plánu

C.1. Návrh urbanistické koncepce

Změna č. 2 přidává novou zastavitelnou plochu **Z2/1 (BI)** pro bydlení v rodinných domech-městské a příměstské, vymezenou na části pozemků parc. č. 563/1 a 562/1, k.ú. Řepov. Zastavitelná plocha je na pozemku omezena aktivní zónou záplavového území vodního toku Klenice. Plocha byla vymezena na základě žádosti vlastníka pozemků, se souhlasem správce vodního toku (Povodí Labe, 14.8.2019).

Změna č. 2 vymezuje plochu **Z2/2 (PV)** pro úpravu stávající obslužné komunikace, která bude rozšířena o cyklistickou stezku, na základě žádosti obce, ve veřejném zájmu a v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací k územnímu řízení.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch a koridorů

Na základě vymezené zastavitelných plochy **Z2/1 a Z2/2**, viz kapitola C.1., se doplňuje výčet zastavitelných ploch v tabulce o nové řádky, které zahrnují podmínky výstavby pro plochu Z2/1, z důvodu umístění pozemků v záplavovém území vodního toku Klenice, dané sdělením Povodí Labe ze dne 14.8.2019. Specifické koncepční podmínky vyplývají ze stávajících limitů využití území a z požadavků dotčených orgánů.

C.3. Vymezení ploch přestavby

Změna nevymezuje plochy přestavby.

C.4. Vymezení ploch změn v nezastavěném území a systém sídelní zeleně

Změna nevymezuje nové plochy změn.

i.4) koncepce veřejné infrastruktury

odůvodnění ke kapitole D. návrhu územního plánu

D.1. Dopravní infrastruktura

Změna č. 2 nemění celkovou dopravní koncepci.

D.2. Technická infrastruktura

Změna č. 2 nemění výrok podkapitoly.

D.3. Občanské vybavení

Změna č. 2 nemění výrok podkapitoly.

D.4. Veřejná prostranství

Změna č. 2 upravuje výčet zastavitelných ploch pro umístění místních a účelových komunikací o plochu Z2/2, která je vymezena na základě požadavku města (ad C.1.).

i.5) koncepce uspořádání krajiny

odůvodnění ke kapitole E. návrhu územního plánu

E.1. Návrh koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 2 výrok podkapitoly nemění.

E.2. Návrh systému ÚSES

Změna č. 2 výrok podkapitoly nemění.

E.3. Prostupnost krajiny

Změna č. 2 výrok podkapitoly nemění.

E.4. Protierozní opatření

Změna č. 2 výrok podkapitoly nemění.

E.5. Vodní hospodářství a opatření proti povodním

Změna č. 2 výrok podkapitoly nemění.

E.6. Koncepce rekreačního využívání krajiny

Změna č. 2 výrok podkapitoly nemění.

E.7. Dobývání nerostů

Změna č. 2 výrok podkapitoly nemění.

i.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

odůvodnění ke kapitole F. návrhu územního plánu

Změna č. 2 upravuje následující plochy s rozdílným způsobem využití: BH, BI, OV, SV, SK a VS, u kterých vylučuje ubytovny a ostatní ubytovací zařízení, a to na základě požadavku obce ve veřejném zájmu, který sleduje sociální soudržnost obyvatel. Tato soudržnost je existencí ubytoven pro agenturní zaměstnance výrobních areálů narušována a snižuje kvalitu obytného prostředí obce.

Dále doplňuje podmínky prostorové uspořádání tak, aby si obec nadále zachovávala venkovský charakter a nebyla narušena jinou zástavbou než individuálními (solitárními) rodinnými domy a zástavbou pro obec typickou. Podmínky byly upraveny na základě požadavku obce.

i.7) 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

odůvodnění ke kapitole G. návrhu územního plánu

Změna č. 2 výrok kapitoly nemění.

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

odůvodnění ke kapitole H. návrhu územního plánu

Změna č. 2 výrok kapitoly nemění.

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

odůvodnění ke kapitole I. návrhu územního plánu

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

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

odůvodnění ke kapitole J. návrhu územního plánu

Změna č. 2 nevymezuje plochy územních rezerv.

i.11) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

odůvodnění ke kapitole K. návrhu územního plánu

Změna č. 2 výrok kapitoly nemění.

i.12) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

odůvodnění ke kapitole L. návrhu územního plánu

Změna č. 2 výrok kapitoly nemění.

i.13) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

odůvodnění ke kapitole M. návrhu územního plánu

Návrh změny územního plánu respektuje schválené zadání ÚP a příslušné legislativní předpisy, kterými jsou:

- zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon „SZ“) v platném znění;

- zákon č. 500/2004 Sb. (správní řád „SŘ“) v platném znění;
- prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu v platném znění.

S ohledem na rozsah změn byly v grafické části návrhu změny č. 2 zpracovány pouze výřezy měněných částí (v měřítku 1:5 000).

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

Ze změny č. 2 nevyplynula potřeba aktualizovat zastavěné území, jelikož je předmětem zpracovávané změny č. 1.

Zastavitelná plocha Z2/1 (BI) je určena pro plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, a byla vymezena na základě požadavku vlastníka pozemků, z důvodu uvedení Územního plánu Řepov do souladu s územním rozhodnutím vydaným před nabytím účinnosti Územního plánu.

Tabulka vývoje počtu domů a obyvatel v obci Řepov v období 2002 – 2012 z platného ÚP

Řepov	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
počet dokončených bytů	4	1	8	6	3	1	6	8	4	2	-
změna počtu obyvatel	3	19	34	17	13	25	17	11	25	10	-3

Tabulka vývoje počtu domů a obyvatel v obci Řepov v období 2013-2018 (www.czso.cz)

Řepov	2013	2014	2015	2016	2017	2018
počet dokončených bytů	3	-	2	1	2	1
změna počtu obyvatel	6	3	-	-9	-3	7

Návrh ÚP předpokládal průměrný nárůst 4 byty/rok. Za období od roku 2013 byl průměrný nárůst dokončených bytů 1,5/rok.

kód plochy	index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	orientační výměra [ha]	předpokládaný počet BJ	zdroj zastavitelné plochy
Z2/1	BI	BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	0,19	2	platný ÚPO

Předpokládaný počet BJ nepřevyšuje průměrný nárůst za poslední roky.

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

Širší vztahy v území

Návrh změny č. 2 ÚP respektuje územně plánovací podklady (ÚAP kraje a ORP, ÚS) a vydané územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

PÚR ČR – aktualizace č.1, 2, 3

Řešené území se dle aktualizací Politiky územního rozvoje ČR, s účinností od 1.10.2019, nachází v Rozvojové ose republikového významu OS3 [čl. 3.2 (54) PÚR] – Praha – Mladá Boleslav - Liberec.

Změna územního plánu tuto oblast respektuje a umožňuje intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, při respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území obce.

Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR)

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných

případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 ÚP respektuje prioritu 1 Politiky územního rozvoje a cíle územního plánování.

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 respektuje prioritu č. 2 Politiky územního rozvoje ČR. V současné době k segregaci obyvatel v obci nedochází a ani změna ÚP nevyvolá negativní sociální segregaci.

Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změnou č. 2 se nepředpokládá zhoršení stavu území a jeho hodnot.

Priorita 4 (odst. 17 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 2 nemá vliv na prioritu 4.

Priorita 5 (odst. 18 PÚR)

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 nemá vliv na prioritu 5.

Priorita 6 (odst. 19 PÚR)

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 územního plánu respektuje prioritu č. 6 Politiky územního rozvoje ČR. Nově vymezená zastavitelná plocha rozšiřuje již vymezenou zastavitelnou plochu Z6, navazuje na zastavěné území obce a spojuje tak zastavěné území s již vymezenou zastavitelnou plochou.

Priorita 7 (odst. 20,20a PÚR)

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. ÚP vymezuje zastavitelné plochy ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu. Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 respektuje prioritu č. 7 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 respektuje prioritu č. 8 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 2 navrhuje novou zastavitelnou plochu Z2/2, jejíž součástí je řešení cyklistické stezky.

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic,

a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení:

Změna č. 2 navrhuje plochu Z2/2 pro obslužnou komunikaci s cyklistickou stezkou, ke zpřístupnění pozemků v západní části území. Plocha je navržena na stávající trasy částečně zpevněné cesty a zachovává tak nyní členění krajiny a její prostupnost.

Priorita 11 (odst. 24,24a PÚR)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou podmnít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 navrhuje plochu Z2/2 pro obslužnou komunikaci s cyklistickou stezkou, ke zpřístupnění pozemků v západní části území a obsluze zastavitelných ploch Z3. Plocha je navržena na stávající trasy částečně zpevněné cesty.

Priorita 12 (odst. 25 PÚR)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 nemá vliv na prioritu 12, neboť se koncepce technické infrastruktury (včetně řešení likvidace dešťových vod) nemění.

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 respektuje prioritu 13. Vymezená zastavitelná plocha Z2/1 byla vymezena na pozemcích, nacházejících se v záplavovém území při průtoku Q_{100} a zároveň částečně v aktivní zóně záplavového území, které zastavitelnou plochu omezo ze severní části tak, jako plochu Z6.

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky

možnostem, poloze i infrastruktury těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 nemá vliv na prioritu 14, neboť se koncepce veřejné infrastruktury nemění.

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 respektuje prioritu 15, která nemá významné nároky na veřejnou infrastrukturu a nesnižuje kvalitu života obyvatel sídla Řepov.

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 2 nemá vliv na prioritu 16, neboť se koncepce dopravní infrastruktury nemění.

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 2 nemá vliv na prioritu 17, neboť se koncepce technické infrastruktury nemění.

Priorita 18 (odst. 31 PÚR)

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

Vyhodnocení:

Změna č. 2 nemá vliv na prioritu 18, neboť se koncepce technické infrastruktury nemění, včetně výroby energií z obnovitelných zdrojů.

Priorita 19 (odst. 32 PÚR)

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 nemá vliv na prioritu 19.

ZÚR SK – aktualizace č. 1, 2

ZÚR SK byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje, v úplném znění aktualizace č. 2, které nabýly účinnosti dne 4. 9. 2018. Na základě této skutečnosti a vydání ZÚR SK jako opatření obecné povahy bylo nutné uvést změnu č. 2 ÚP do souladu s touto krajskou dokumentací takto:

1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity obce Řepov respektuje změna č. 2 ÚP krajské priority územního plánování.

Vyhodnocení:

(01) Změna ÚP vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

(02) Změna respektuje tuto prioritu.

(03) Změna respektuje tuto prioritu.

(04) Změna vytváří podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje.

(05) Změna respektuje tuto prioritu.

(06) Změna vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje.

(07) Změna č. 2 podporuje rozvoj cestovního ruchu a turistiky návrhem plochy Z2/2, pro obslužnou komunikaci spolu s cyklistickou stezkou.

(08) Řešené území se nenachází ve specifické oblasti kraje.

(09) Změna respektuje tuto prioritu.

2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOCÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

ZÚR SK vymezuje na území obce Řepov rozvojovou oblast krajského významu OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště. Přes řešené území prochází hranice rozvojové osy OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec. Obec Řepov se nachází v blízkosti města Mladá Boleslav, které je dle ZÚR zařazeno mezi vyšší centra (ostatní).

Vyhodnocení:

Změna č. 2 ÚP respektuje zásady a úkoly vymezené v ZÚR SK pro OBk2 a OS3.

3. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÉ V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

ZÚR SK nestanovují na území obce Řepov specifickou oblast nadmístního významu.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 ÚP respektuje nadřazenou ÚPD.

4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Aktualizovaná ZÚR SK nevymezuje plochy ani koridory mezinárodního a republikového významu v řešeném území. ZÚR navrhuje koridor pro umístění nadmístní železniční stavby trati č. 064 Mladá Boleslav – Řepov – Kolomuty (přeložka tratě) jako veřejně prospěšnou stavbu D214.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 ÚP navrhuje cyklistickou stezku součástí plochy Z2/2 pro obslužnou komunikaci, při její trase, ale bude zajištěno bezpečné oddělení automobilové a cyklistické dopravy.

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ LETIŠTĚ PRAHA/RUZYŇ

ZÚR SK stanovuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 ÚP respektuje územní podmínky ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území kraje.

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

ZÚR vymezují na území kraje v řešeném území krajinný typ sídelní krajina.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 ÚP je navržena s ohledem na to, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ZÚR SK vymezují na území obce Řepov veřejně prospěšné stavbu: **D214** (Koridor železniční tratě č. 064 Mladá Boleslav – Řepov – Kolomuty: přeložka tratě).

Vyhodnocení:

Změna č. 2 ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

Změny ÚP se dotýká pouze vymezená veřejně prospěšná stavba D214.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území, se nestanovují.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se nestanovují.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽÁDOST

Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost, se nevymezují.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.

12. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

ZÚR ÚK nestanovují zadání regulačního plánu.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ZÚR SK nestanovují priority dané pro řešené území.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 ÚP respektuje nadřazenou dokumentaci.

l) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č. 2 ÚP respektuje požadavky na obsah vyplývající ze schváleného usnesení zastupitelstva obce, které rozhodlo o zkráceném pořizování změny č. 2 dle novely stavebního zákona. V rámci tohoto zkráceného řízení se nepožizuje zadání změny.

Součástí žádosti o změnu využití pozemku byly pozemky parc. č. 563/1, 562/1, 563/5, k.ú. Řepov. Pozemek parc. č. 563/5, k.ú. Řepov byl z žádosti vyňat, na základě stanoviska Povodí Labe, z důvodu umístění v území s vysokým povodňovým ohrožením a výstavba tak zde není v souladu s cílem plánu (nezvyšovat hodnotu majetku v plochách v nepřijatelném riziku). Tento pozemek je zaplavován již v průtoku Q_5 .

Požadavek zadání na úpravu regulativů zastavitelných ploch byl zpracován do kapitoly f), do ploch BH, BI, OV, SV, SK a VS, kde byly rozšířeny nepřipustné využití, upraveny podmíněně přípustné využití a rozšířeny podmínky prostorového využití tak, aby byl splněn požadavek vynětí ubytoven a byla podpořena zástavba solitérními rodinnými domy, která je typická pro venkovský charakter obce.

Požadavek doplnění trasy obslužné komunikace byl splněn doplněním nové plochy Z2/2 (PV). Upřesňující podmínky u veřejné technické infrastruktury nebyly doplněny, jelikož nebyly specifikovány.

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

Změna č. 2 ÚP Řepov nenavrhuje žádný záměr, který by byl hodnocen jako záměr nadmístního významu.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**n.1) zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je graficky znázorněno ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu II.3, který je součástí odůvodnění změny č. 2 ÚP.

Dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR se v zastavěných územích nevyhodnocují plochy pro bydlení (u ploch smíšených je rozhodující hlavní funkce). Dále se v zastavěném území nevyhodnocují lokality do výměry 0,2 ha.

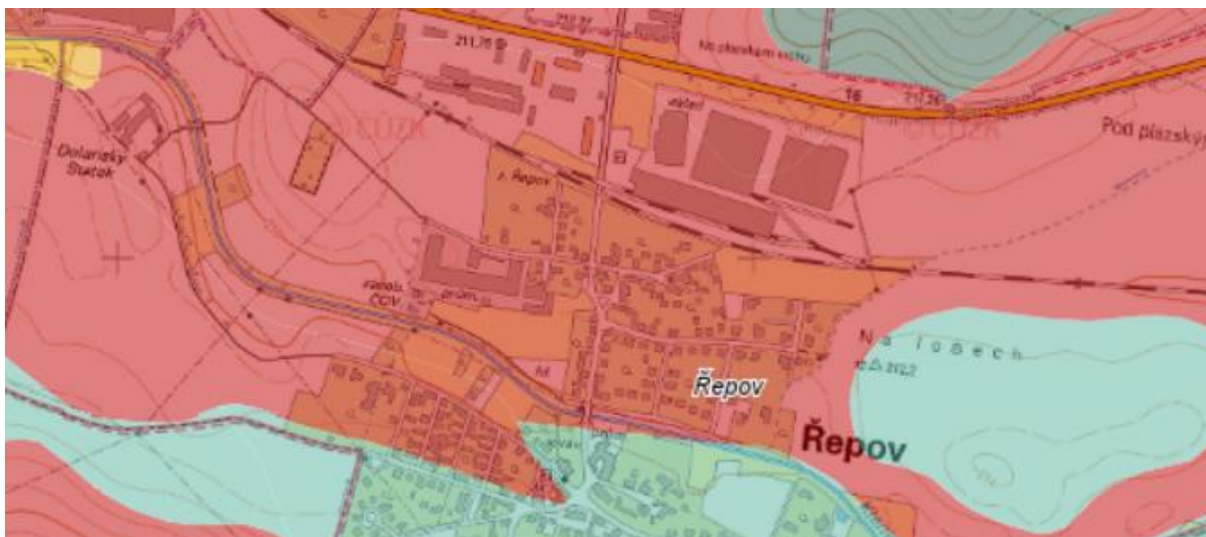
Níže uvedená tabulka zobrazuje výčet předpokládaných záborů ZPF v k. ú. Řepov ve změně č. 2:

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z2/1	BI	0,1904	0,1904	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
Plochy BI celkem		0,1904	0,1904	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
Z2/2	PV	0,0192	0,0192	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
Plochy PV celkem		0,0192	0,0192	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
Zábor ZPF celkem		0,2096	0,2096	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-

Zábor, který je důsledkem změny tak tvoří cca 0,18 % z celkové výměry zemědělské půdy (dle odůvodnění ÚP Řepov je celková výměra zem. půdy 117,6 ha). Plocha Z2/1 i Z2/2, leží na pozemcích I. třídy ochrany ZPF. Obec však nemá jinou možnost rozvoje ploch pro bydlení mimo pozemky s I. třídou ochrany ZPF, jelikož tyto pozemky tvoří většinu území obce.

Plocha Z2/1 doplňuje koncepci zastavitelných ploch, navazuje na zastavěné území, které propojuje se samostatnou zastavitelnou plochou Z6. Návrh byl zařazen na základě požadavku majitelů pozemků, se souhlasem správcem Klenice, Povodí Labe. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o zábor I. třídy, kde jediným veřejným zájmem vedle ochrany ZPF je urbanistické dořešení stávající proluky.

Plocha Z2/2 pro úpravu obslužné komunikace je navržena ve stávající trase částečně zpevněné cesty, jedná se tedy o její zpevnění a částečné rozšíření, pro správné parametry obslužné komunikace spolu s cyklistickou stezkou. Tato stavba je veřejným zájmu, za účelem zajištění cyklostezky (veřejné infrastruktury) mezi sídly Řepov a Mladá Boleslav.



Obr.1 (zdroj <http://mapy.vumop.cz>)

n.2) pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 2 nemá vliv na pozemky určených k plnění funkce lesa.

n.3) investice do půdy

Řešené území se nachází v území investic do půdy.

Realizaci záměrů v zastavitelných plochách nesmí být ohrožena funkčnost stávajících zemědělských vodohospodářských zařízení.

o) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

Poučení:

Proti Změně č. 2 územního plánu Řepov vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, podat opravný prostředek.

.....
Milan Zachař
starosta města

.....
Ing. Petr Křivský
místostarosta města