



O B S A H

změny č. 14

územního plánu obce

MODLETICE

zpracovaný podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), s použitím § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších zákonů (*zkrácený postup pořizování změny územního plánu*).

okres Praha-východ; kraj Středočeský

konečné znění

července 2024

(schváleno usnesením č. 4/7/2024 Zastupitelstva obce Modletice ze dne 10. července 2024)

Vydává pořizovatel:

Obecní úřad Modletice

Modletice 6, 251 01 Modletice

Ing. Jiří Aron v. r.
starosta obce

O B S A H

1. Důvody k pořízení změny č. 14 územního plánu obce Modletice a vymezení řešeného území 3
2. Požadavky na zpracování návrhu změny č. 14 územního plánu obce Modletice 3
3. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 14 ÚPO Modletice, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast 3
4. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č. 14 ÚPO Modletice, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle předchozího bodu 3 uvede, zda má být návrh změny č. 14 ÚPO Modletice posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí 6
5. Přílohy obsahu změny č. 14 územního plánu obce Modletice 7

1. Důvody k pořízení změny č. 14 územního plánu obce Modletice a vymezení řešeného území

Důvodem pro pořízení změny č. 14 územního plánu obce Modletice (dále také jen „změna č. 14 ÚPO Modletice“) z vlastního podnětu obce Modletice zkráceným postupem pořizování podle § 55a a §55b stavebního zákona je **požadavek na změnu pravidel ve využití a uspořádání území** stanovených a vymezených v ÚPO Modletice, schváleného dne 24. ledna 2002 a účinného dne 8. února 2002, ve znění pozdějších změn č. 1 až 12, **za účelem aktualizace předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území při zajištění koordinace veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů**, vycházející z potřeb oprávněných osob dle § 44 písm. b) až e) stavebního zákona na území obce Modletice.

Pořizovatelem změny č. 14 územního plánu Modletice je **Obecní úřad Modletice**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím výkonného pořizovatele, **Ing. Ladislava Vicha, resp. Bc. Ladislava Vicha, DiS.**, kteří mají osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a č. 800062677 a splňují kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Ing. Ladislav Vich a Bc. Ladislav Vich, DiS., jsou pracovníky právnické osoby, společnosti **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, se kterou byla uzavřena smlouva na pořízení změny č. 14 ÚPO Modletice. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k územně plánovací činnosti, **schválilo** usnesením č. 6/2024 **Zastupitelstvo obce Modletice** ze dne 3. června 2024 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona, **ve spojení s § 322 odst. 4 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb.**, stavební zákon, ve znění pozdějších zákonů.

Řešené území změny č. 14 (dále jen „řešené území“) je vymezeno **územím změnových lokalit Z14-1 až Z14-5** (cca 6,34 ha), které leží v katastrální území Modletice u Dobřejovic, a je plošně vymezeno v grafických přílohách obsahu.

2. Požadavky na zpracování návrhu změny č. 14 územního plánu obce Modletice

Lokalita Z14-1

Stávající využití dle platného ÚPO:

VZ – mimolesní veřejně přístupná zeleň (návrh)

silnice II/101 (stav + návrh)

veřejná prostranství (stav + návrh)

Požadované využití změnou č. 14 ÚPO Modletice:

Uvedení ÚPO Modletice do souladu se skutečným stavem využití území, zejména se jedná o polohu silnice II/101, která je zakreslena v ÚPO Modletice jinak, než je její skutečná poloha, která se v terénu oproti územnímu plánu nezměnila. ÚPO Modletice z roku 2002 předpokládal, že dojde k přeložení silnice II/101, ale k tomu nedošlo a ani již nedojde. Neaktuální stav trasování silnice II/101 blokuje provoz kompostárny v dálničních brýlích, v křížení dálnice D1 a silnice II/101, protože část areálu kompostárny, především pozemek parc. č. st. 107, k. ú. Modletice u Dobřejovic, se stavbou čp. 104 v obci Modletice, leží v trase původně navrhované přeložky silnice II/101 v úseku Modletice – Říčany. Územní plán není v souladu se skutečným stavem předmětného pozemku.

Lokalita Z14-2

Stávající využití dle platného ÚPO:

OP – orná půda (návrh, území rekultivované po zrušené silnici II/101)

Požadované využití změnou č. 14 ÚPO Modletice:

Zařazení pozemků parc. 737/2 a 738, k. ú. Modletice u Dobřejovic, do zastavitelné plochy s využitím jako **plocha technického vybavení** (TV-návrh) **pro plánovanou výstavbu vodojemu**. Vodojem o objemu **1000 m³** bude součástí vodovodu pro veřejnou potřebu a bude realizován jako nadzemní / podzemní, cca z 1/2 bude zapuštěn pod zem a z 1/2 nad zemí.

Lokalita Z14-3

Stávající využití dle platného ÚPO:

OP – orná půda (stav)

VZ – mimolesní veřejně přístupná zeleň (návrh)

Požadované využití změnou č. 14 ÚPO Modletice:

Zařazení plochy pozemků parc. č. 694/1 (část), 701, 702, 703, 704, 705/3 a 706, k. ú. Modletice u Dobřejovic, do zastavitelné plochy s využitím jako **plocha území nerušící výroby, služeb a komerce – logistický areál HOPI** (NK1-návrh) za účelem zvýšení procenta zelených ploch stávajícího areálu společnosti HOPI Real Estate s.r.o., tak, aby **procento zeleně bylo v rámci areálu stanoveno na minimálně 30 %** s tím, že budou do této plochy započítány pozemky parc. č. 701, 702, 703/5, 704, 705, část 706 a část 694/1 + ostatní pozemky areálu firmy HOPI v k. ú. Modletice u Dobřejovic.

Úprava zeleně na pozemcích parc. č. 694/1 (část), 701, 702, 703/5, 704, 705 a 706, k. ú. Modletice u Dobřejovic, o výměře cca 1,56 ha, které budou k areálu fy HOPI přičleněny, ale **nebudou oploceny**, aby byla možná volná migrace živočichů, a tyto budou celoplošně využity jako zelené plochy s umístěním např. mokřadel, suchého poldru s využitím, a to hlavně pro zachycování a zásak dešťových vod z areálu fy HOPI. Předpokládá se osázení plochy z části také vzrostlou autochtonní zelení, kombinací keřů a trávni – luční zelení a propojení mokřadel s místním Doubravickým rybníkem.

Lokalita Z14-4

Stávající využití dle platného ÚPO:

OV – plochy všeobecné obytné území (stav)

Požadované využití změnou č. 14 ÚPO Modletice:

U pozemků parc. č. 3/3, 87/4, 527/12 a 746, k. ú. Modletice u Dobřejovic, v zastavěném území obce Modletice **změnit způsob využití** z plochy všeobecné obytné území (OV-stav) **na plochu smíšené obytné území** (OS-stav) k rozšíření možností využití plochy.

Lokalita Z14-5

Stávající využití dle platného ÚPO:

NK – plocha území nerušící výroby, služeb a komerce (návrh)

Požadované využití změnou č. 14 ÚPO Modletice:

Na zastavitelné ploše s využitím jako **plocha území nerušící výroby, služeb a komerce** (NK-návrh), vymezené jako **lokalita Z8-1** změnou č. 8 ÚPO Modletice, **změnit regulativ pro výšku staveb**, který neumožňuje žádné nadzemní stavby, na **standardní** výškový prostorový regulativ plochy **NK = 2 nadzemní podlaží, max. výška 12 m**.

ZMĚNA Č. 14 ÚPO MODLETICE – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN					
Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č. k. ú. Modletice u Dobřejovic	Rozloha lokality [ha]	Funkční využití území		Rozšíření zastavitelné plochy [ha]
			dle platného ÚPO	navrhované změnou č. 14	
Z14-1	394/4 (část) 506/3 (část) 506/4 (část) 750, st. 107	cca 3,30	VZ – mimolesní veřejně přístupná zeleň (návrh) silnice II/101 (stav + návrh) veřejné prostranství (stav + návrh)	uvedení ÚPO Modletice do souladu se skutečným stavem využití území, tj. se stávajícím vymezením silnice II/101 v prostoru přemostění dálnice D1	—
Z14-2	737/2 738	0,33	OP – orná půda (návrh, rekultivace po silnici II/101)	TV – plocha technického vybavení (návrh)	0,33
Z14-3	694/1 (část) 701, 702 703, 704 705/3, 706	1,56	OP – orná půda (stav) VZ – mimolesní veřejně přístupná zeleň (návrh)	NK1 – plocha území nerušící výroby, služeb a komerce – logistický areál HOPI (návrh)	1,56
Z14-4	3/3, 87/4 527/12, 746	0,07	OV – plochy všeobecné obytné území (stav)	OS – plochy smíšené obytné území (stav)	—
Z14-5	394/4 (část)	0,80	NK – plocha území nerušící výroby, služeb a komerce (návrh) lokality Z8-1 změny č. 8 ÚPO	NK – plocha území nerušící výroby, služeb a komerce (návrh) změna prostorových regulativů	—

3. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 14 ÚPO Modletice, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

K návrhu obsahu změny č. 14 územního plánu obce Modletice vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 080796/2024-/KUSK ze dne 9. července 2024 – viz **Příloha č. 3** obsahu, **orgán ochrany přírody** příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 114/1992 Sb.**“), **sděluje**, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí a své **stanovisko odůvodnil** takto „*V řešených plochách ani v jejich blízkém okolí se v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast, která by mohla být koncepcí významně ovlivněna. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 v gesci Krajského úřadu Středočeského kraje je evropsky významná lokalita (EVL) Břežanské údolí (kód lokality CZ0213779), vzdálená cca 7 km od řešeného území, jejímž předmětem ochrany je prástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*). Vzhledem k charakteru koncepce, pouze lokálnímu dosahu jejích očekávatelných vlivů, vzdálenosti od lokalit soustavy Natura 2000 a charakteru předmětu ochrany a jeho lokálních ekologických vazeb nelze očekávat významný vliv.*“

4. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č. 14 ÚPO Modletice, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle předchozího bodu 3 uvede, zda má být návrh změny č. 14 ÚPO Modletice posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 14 ÚPO Modletice na udržitelný rozvoj území se nestanovují. Změnou č. 14 ÚPO Modletice se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 100/2001 Sb.“), ve stanovisku čj. 080796/2024/KUSK ze dne 9. července 2024 – viz **Příloha č. 3** obsahu k návrhu obsahu změny č. 14 ÚPO Modletice sděluje, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 14 ÚPO Modletice na životní prostředí (tzv. SEA) a své stanovisko odůvodnil** takto „Navrhovanou změnou č. 14 ÚP Modletice je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem území ve věci vymezení silnice II/101 v prostoru přemostění dálnice D1; změna využití pozemků p. č. 737/2 a 738 v k. ú. Modletice u Dobřejovic z kategorie OP – orná půda (návrh, rekultivace po silnici II/101) do kategorie TV – plocha technického vybavení (návrh); změna využití pozemků p. č. 694/1 (část), 701, 702, 703, 704, 705/3, 706 v k. ú. Modletice u Dobřejovic z kategorie OP – orná půda (stav) a VZ – mimolesní veřejně přístupná zeleň (návrh) do kategorie NKI – plocha území nerušící výroby, služeb a komerce – logistický areál HOPI (návrh); změna využití pozemků p. č. 3/3, 87/4, 527/12, 746 z kategorie OV – plochy všeobecné obytné území (stav) do kategorie OS – plochy smíšené obytné území (stav); změna regulativu pro výšku staveb pro zastavitelnou plochu Z8-1 s využitím NK – plocha území nerušící výroby, služeb a komerce (návrh) na 2 nadzemní podlaží, max. výška 12 m.

Realizací navrhované změny ÚP dojde zejména v případě lokality Z14-3 k vymezení nových zastavitelných ploch za účelem rozšíření plochy území nerušící výroby, služeb a komerce. Vzhledem k návaznosti plochy změny (lokality Z14-3) na okolní plochy a rozsahu této změny lze konstatovat, že urbanistická koncepce obce zůstane zachována. U nových zastavitelných ploch umístěných na ZPF rozhodne v další fázi orgán ochrany zemědělského půdního fondu o vhodnosti těchto ploch vzhledem k jejich umístění a bonitě půdy. Ostatní navržené změny svým rozsahem ani využitím nebudou mít významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví v řešeném území. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území Natura 2000 (viz výše). Návrh obsahu změny územního plánu je řešen invariantně.

Příslušný úřad upozorňuje, že v případě realizací záměrů, které svojí podstatou naplňují některý z bodů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., je třeba tyto záměry samostatně posoudit dle citovaného zákona v rámci procesu EIA.

Krajský úřad Středočeského kraje jako **příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny** koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, **za významnou do**

té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. **Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná.** V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

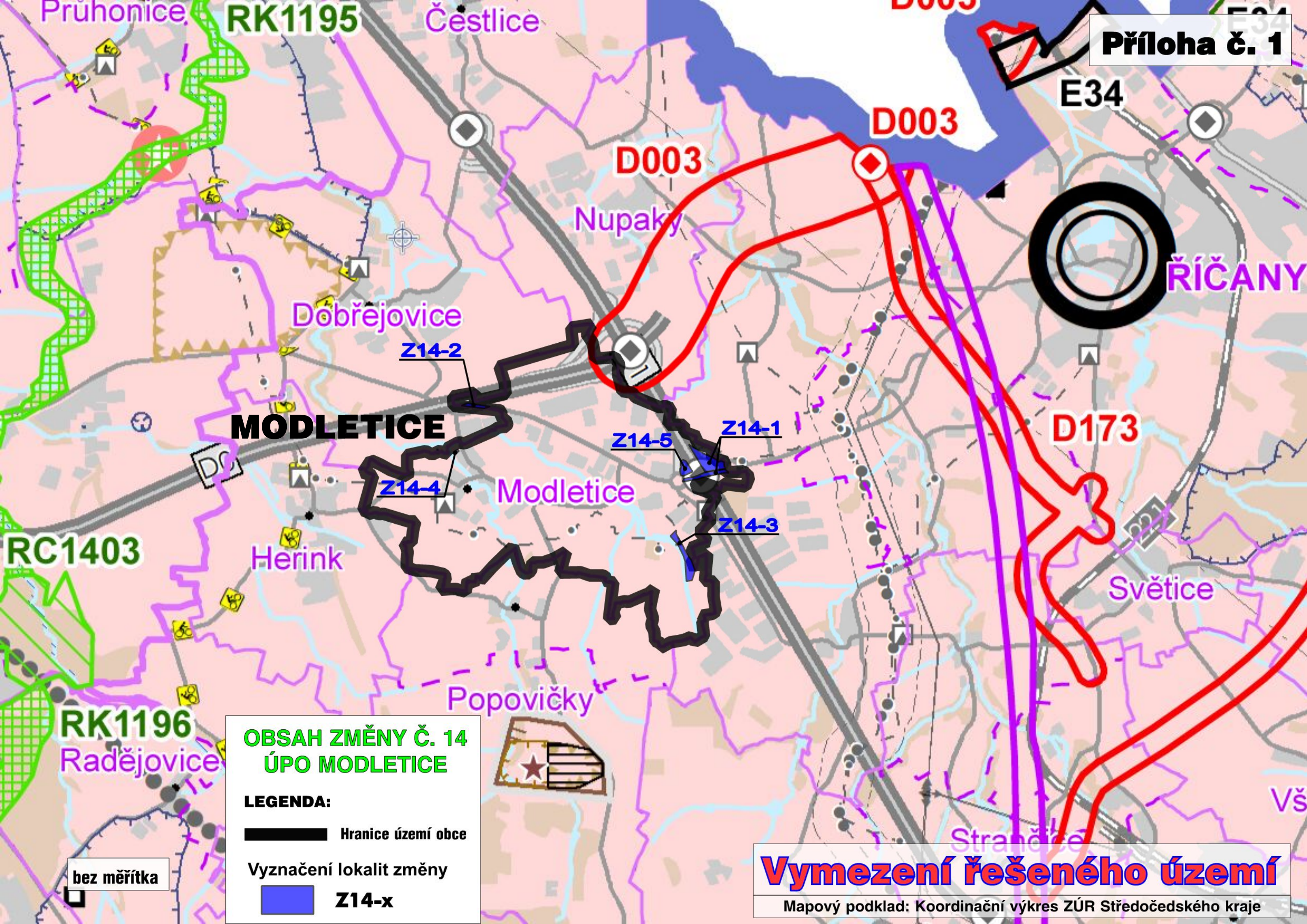
S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že **změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.,** o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.“

5. Přílohy obsahu změny č. 14 územního plánu obce Modletice

Příloha č. 1: **Vymezení řešeného území** změny č. 14 ÚP Modletice *(na podkladě výřezu platného koordinčního výkresu ZÚR Středočeského kraje)*, grafické měřítko

Příloha č. 2: **Vymezení lokalit Z14-1 až Z14-5** změny č. 14 ÚP Modletice na podkladě hlavního výkresu ÚPO Modletice, ve znění po změně č. 12, bez měřítko

Příloha č. 3: **Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**, čj. 080796/2024/KUSK ze dne 9. 7. 2024, *podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona*



MODLETICE

Modletice

ŘÍČANY

**OBSAH ZMĚNY Č. 14
ÚPO MODLETICE**

LEGENDA:

-  Hranice území obce
-  Vyznačení lokalit změny
Z14-x

Vymezení řešeného území

Mapový podklad: Koordinační výkres ZÚR Středočeského kraje

bez měřítka

JEVY NÁVRHOVÉ

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	koridor pro leteckou dopravu
	koridor pro silniční dopravu
	koridor pro železniční dopravu a tramvaje
	mimoúrovňová křižovatka

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	koridor pro zásobování elektrickou energií
	koridor pro zásobování plynem
	koridor pro ropovod a produktovod
	koridor pro zásobování vodou
	koridor pro vodní hospodářství a protipovodňovou ochranu
	rozvodny
	regulační stanice
	vodojemy

ÚZEMNÍ REZERVY

	rezerva - koridor pro silniční dopravu
	rezerva - koridor pro železniční dopravu
	rezerva - koridor pro zásobování elektrickou energií
	rezerva - lokality pro akumulaci povrchových vod
	rozvodny

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	nadregionální biocentrum
	nadregionální biokoridor
	regionální biocentrum
	regionální biokoridor

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

	OB1 rozvojová oblast dle PÚR ČR (upřesněné vymezení)
	OBk1 rozvojová oblast nadmístní
	OS1 rozvojová osa dle PÚR ČR (upřesněné vymezení)
	OSk1 rozvojová osa nadmístní
	hranice rozv. osy dle PÚR ČR (upřesněné vymezení) procházející procházející rozv. oblastí nadmístní

SPECIFICKÉ OBLASTI

	SOBk1 specifická oblast nadmístní
--	--

KATEGORIZACE CENTER

	vyšší centrum ostatní
	střední centrum významné
	střední centrum ostatní
	nižší centrum významné
	nižší centrum ostatní
	lokální centrum
	ostatní obec s pověřeným obecním úřadem
	jiná obec

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	hranice kraje
	hranice správního obvodu ORP
	hranice obce
	hranice katastru
	dálnice
	silnice I. třídy
	ostatní silnice
	mimoúrovňová křižovatka
	železniční trať
	blok budov
	les
	vodní tok
	vodní plocha

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	dálnice
	silnice I. třídy
	ostatní silnice
	mimoúrovňová křižovatka
	železniční trať
	vzletové a přistávací dráhy letišť
	ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb
	významné hlukové ochranné pásmo letiště
	letiště mezinárodní veřejné
	letiště mezinárodní neveřejné
	letiště vnitrostátní veřejné
	letiště vnitrostátní neveřejné
	vodní cesta
	významný přístav
	významná plavební komora
	hlavní cyklotrasy

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	nadzemní el. vedení 400 kV
	nadzemní el. vedení 220 kV
	nadzemní el. vedení 110 kV
	rozvodna 400 kV
	rozvodna 220 kV
	rozvodna 110 kV
	významná tepelná elektrárna
	významná vodní elektrárna
	plynovod VVTL
	plynovod VTL
	regulační stanice VVTL
	regulační stanice VTL
	zásobník plynu
	dálkovod
	dálkový teplovod
	páteřní kabelový spoj
	významný radiorelevo paprsek
	významná radiorelevo stanice
	ochranné pásmo významné radiorelevo stanice
	ochranné pásmo významného leteckého radionavigačního zařízení
	dálkový přiváděč pitné vody
	významné ochranné a bezpečnostní pásmo stávající technické infrastruktury

PŘÍRODA A KRAJINA

	chráněná krajinná oblast
	maloplošné ZCHÚ přírody > 10 ha
	maloplošné ZCHÚ přírody < 10 ha
	přírodní park
	mezinárodně registrovaný mokřad
	NATURA 2000 - evropsky významná lokalita
	NATURA 2000 - ptačí oblast
	geopark UNESCO Český ráj
	biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
	biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - jádrové území
	biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - migrační koridor

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGICKÁ RIZIKA

	dobývací prostor těžený > 10 ha
	dobývací prostor netěžený > 10 ha
	dobývací prostor těžený < 10 ha
	dobývací prostor netěžený < 10 ha
	chráněné ložiskové území > 10 ha
	chráněné ložiskové území < 10 ha

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGICKÁ RIZIKA

	výhradní bilancované ložisko (subregistr B) > 10 ha
	nevýhradní evidované ložisko (subregistr D) > 10 ha
	schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů (subregistr P) > 10 ha
	schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů (subregistr R) > 10 ha
	výhradní bilancované ložisko (subregistr B) < 10 ha
	nevýhradní evidované ložisko (subregistr D) < 10 ha
	schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů (subregistr P) < 10 ha
	schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů (subregistr R) < 10 ha
	těžené nevýhradní ložisko > 10 ha
	těžené nevýhradní ložisko < 10 ha
	poddolované území - PLOCHA
	poddolované území - BOD
	aktivní sesuvné území > 10 ha
	aktivní sesuvné území < 10 ha

URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

	památková rezervace
	památková zóna
	krajinná památková zóna
	archeologická rezervace

POVRCHOVÉ A PODZEMNÍ VODY

	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	vrt a pramen ČHMÚ a jeho ochranné pásmo
	OP vrtu a pramene ČHMÚ
	ochranné pásmo vodního zdroje 1. a 2. stupně
	ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
	vnitřní území lázeňského místa
	záplavové území Q100

LEGENDA

k mapovému podkladu

Přílohy č. 1

Obsah změny č. 14
ÚPO Modletice

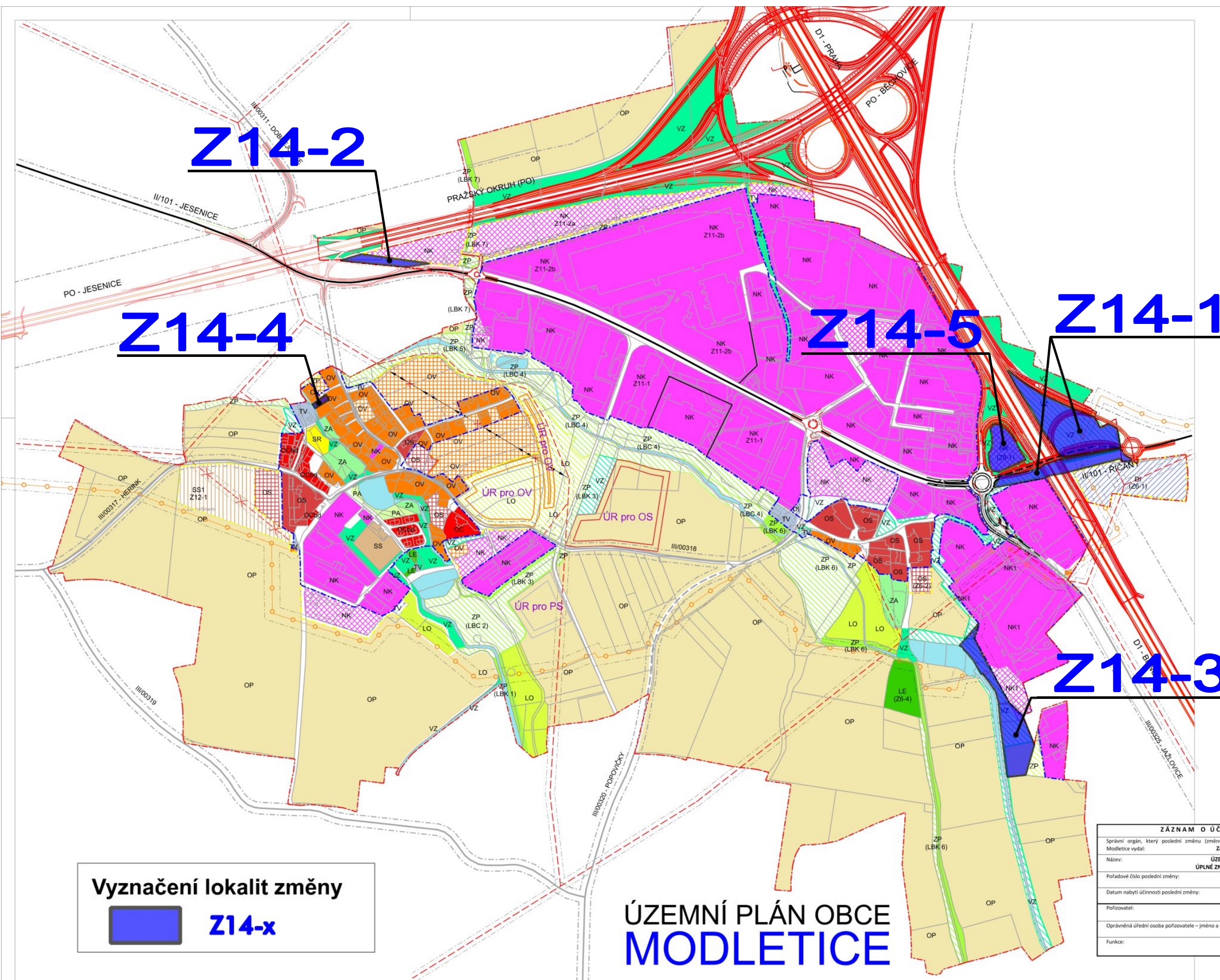
ZÚR Středočeského kraje
koordinační výkres

ÚPO Modletice
Obsah změny č. 14

Vymezení lokalit Z14-1 až Z14-5
změny č. 14 ÚPO Modletice

na podkladě hlavního výkresu ÚPO Modletice
(právní stav po změně č. 12 ÚPO Modletice)

Příloha č. 2



STAV	NÁVRH	ÚZEMNÍ REZERVA (ÚR)
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - OBCE
		HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ SOUSEDNÍCH OBCÍ
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - AKTUALIZACE K 20.8.2017
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		VODNÍ TOKY A PLOCHY
		DÁLNICE D1, PRAŽSKÝ OKRUH A DOPROVODNÉ STAVBY
		SILNICE II. TŘÍDY
		SILNICE III. TŘÍDY
		OSTATNÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
		OCHRANNÁ PÁSMA SILNIC A DÁLNICE
		OCHRANNÉ PÁSMA ALEJE V LOKALITĚ Z11-2a A Z11-2b
		ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ (bd = bytové domy)
		VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ
		SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ
		ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY, SLUŽEB A KOMERCE
		SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ
		ŠKOLSTVÍ, ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ SLUŽBY ŠKOLSTVÍ, ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ SLUŽBY - AREÁL MIKROREGIONÁLNÍ ZÁKLADNÍ ŠKOLY
		SMÍŠENÉ ÚZEMÍ ŽIVOČIŠNÉ A OSTATNÍ VÝROBY NEBO SKLADŮ
		ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADŮ
		PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
		ORNÁ PŮDA
		LOUKY A PASTVINY
		ZAHRADY, SADY
		MIMOLESNÍ VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÁ ZELEN
		PARKY
		ZELENĚ PŘÍRODNÍ - PRVKY ÚSES
		LESY
		OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA
		VZDUŠNÁ VEDENÍ VN 22 kV - K PŘELOŽENÍ
		VZDUŠNÁ VEDENÍ VN 22 kV
		VTL PLYNOVOD
		NÁVRHOVÉ LOKALITY ZMĚNY ÚPO

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE MODLETICE
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 12

2. HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5000

PROJEKTANT ZMĚNY Č. 12 A ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
KUBÍŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TŘOJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD MODLETICE
STAROSTA: ING. JIŘÍ ARON
MODLETICE 6, 251 01 MODLETICE
TEL.: 323 637 187, obec@modletice.cz, www.modletice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
PRISVICH, s.r.o.
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO: 271101053
TEL.: 241 444 053

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který poslední změnu (změnu č. 12) Územního plánu obce Modletice vydal:	Zastupitelstvo obce Modletice	otisk úředního razítka
Název:	ÚZEMNÍ PLÁN OBCE MODLETICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 12	
Pořadové číslo poslední změny:	změna č. 12	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	13. prosince 2022	
Pořizovatel:	Obecní úřad Modletice	Podpis (oprávněná osoba pořizovatele)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele – jméno a příjmení:	Ing. Jiří Aron	
Funkce:	starosta obce	

Vyznačení lokalit změny

Z14-x

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE
MODLETICE

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

V Praze dne: 9. 7. 2024
Číslo jednací: 080796/2024/KUSK
Spisová značka: SZ_080796/2024/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Jiří Kudrna / linka 691
Značka: OŽP/JK

Ing. Jiří Aron
Obecní úřad Modletice
Modletice 6
251 01 Modletice

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31. 12. 2023, resp. v souladu s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, toto

S T A N O V I S K O

k navrhovanému obsahu změny č. 14 územního plánu

Modletice

Změna č. 14 je pořizována ve zkráceném postupu.

Dne 18. 6. 2024 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, žádost Obce Modletice, Modletice 6, 251 01 Modletice o dále uvedená stanoviska ke zkrácenému postupu pořizování změny č. 13 územního plánu Modletice.

Předmětem změny č. 14 územního plánu je:

1. uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem území ve věci vymezení silnice II/101 v prostoru přemostění dálnice D1 (lokality Z14-1);
2. změna využití pozemků p. č. 737/2 a 738 v k. ú. Modletice u Dobřejovic v lokalitě Z14-2 z kategorie *OP – orná půda* (návrh, rekultivace po silnici II/101) do kategorie *TV – plocha technického vybavení* (návrh);
3. změna využití pozemků p. č. 694/1 (část), 701, 702, 703, 704, 705/3, 706 v k. ú. Modletice u Dobřejovic v lokalitě Z14-3 z kategorie *OP – orná půda* (stav) a *VZ – mimolesní veřejně přístupná zeleň* (návrh) do kategorie *NK1 – plocha území nerušící výroby, služeb a komerce* – logistický areál HOPI (návrh);
4. změna využití pozemků p. č. 3/3, 87/4, 527/12, 746 v k. ú. Modletice u Dobřejovic v lokalitě Z14-4 z kategorie *OV – plochy všeobecné obytné území* (stav) do kategorie *OS – plochy smíšené obytné území* (stav);
5. změna regulativu pro výšku staveb v lokalitě Z14-5 pro zastavitelnou plochu Z8-1 s využitím *NK – plocha území nerušící výroby, služeb a komerce* (návrh) na 2 nadzemní podlaží, max. výška 12 m.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. Adam Šťasta, linka 910)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném ke dni 31. 12. 2023, v souladu s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, toto stanovisko:

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona sděluje, že v souladu s ust. **§ 45i** zákona **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Odůvodnění: V řešených plochách ani v jejich bližším okolí se v působnosti Krajského úřadu nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast, která by mohla být koncepcí významně ovlivněna. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 v gesci Krajského úřadu je evropsky významná lokalita (EVL) Břežanské údolí (kód lokality CZ0213779), vzdálená cca 7 km od řešeného území, jejímž předmětem ochrany je přástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*). Vzhledem k charakteru koncepce, pouze lokálnímu dosahu jejích očekávatelných vlivů, vzdálenosti od lokalit soustavy Natura 2000 a charakteru předmětu ochrany a jeho lokálních ekologických vazeb nelze očekávat významný vliv.

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, Krajský úřad sděluje, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona, v souladu s ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska zvláště chráněných území (kategorie přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability **nemá** k předkládané koncepci **připomínky**.

Odůvodnění: Zvláště chráněná území v gesci Krajského úřadu ani jejich ochranná pásma se v řešeném území nenachází. V řešeném území se nenachází prvky ÚSES v gesci Krajského úřadu. Na základě údajů Nálezové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR Krajský úřad nemá informace o možném konfliktu koncepce s ochrannými podmínkami zvláště chráněných druhů stanovenými zákonem.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i 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 (Mgr. Jiří Kudrna, linka 691)

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 výše navrhované změny č. 14 územního plánu Modletice na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění:

Navrhovanou změnou č. 14 ÚP Modletice je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem území ve věci vymezení silnice II/101 v prostoru přemostění dálnice D1; změna využití pozemků

p. č. 737/2 a 738 v k. ú. Modletice u Dobřejovic z kategorie *OP – orná půda* (návrh, rekultivace po silnici II/101) do kategorie *TV – plocha technického vybavení* (návrh); změna využití pozemků p. č. 694/1 (část), 701, 702, 703, 704, 705/3, 706 v k. ú. Modletice u Dobřejovic z kategorie *OP – orná půda* (stav) a *VZ – mimolesní veřejně přístupná zeleň* (návrh) do kategorie *NK1 – plocha území nerušící výroby, služeb a komerce* – logistický areál HOPI (návrh); změna využití pozemků p. č. 3/3, 87/4, 527/12, 746 z kategorie *OV – plochy všeobecné obytné území* (stav) do kategorie *OS – plochy smíšené obytné území* (stav); změna regulativu pro výšku staveb pro zastavitelnou plochu Z8-1 s využitím *NK – plocha území nerušící výroby, služeb a komerce* (návrh) na 2 nadzemní podlaží, max. výška 12 m.

Realizací navrhované změny ÚP dojde zejména v případě lokality Z14-3 k vymezení nových zastavitelných ploch za účelem rozšíření plochy území nerušící výroby, služeb a komerce. Vzhledem k návaznosti plochy změny (lokalita Z14-3) na okolní plochy a rozsahu této změny lze konstatovat, že urbanistická koncepce obce zůstane zachována. U nových zastavitelných ploch umístěných na ZPF rozhodne v další fázi orgán ochrany zemědělského půdního fondu o vhodnosti těchto ploch vzhledem k jejich umístění a bonitě půdy. Ostatní navržené změny svým rozsahem ani využitím nebudou mít významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví v řešeném území. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území Natura 2000 (viz výše). Návrh obsahu změny územního plánu je řešen invariantně.

Příslušný úřad **upozorňuje**, že v případě realizací záměrů, které svojí podstatou naplňují některý z bodů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., je třeba tyto záměry samostatně posoudit dle citovaného zákona v rámci procesu EIA.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

v z. Ing. Hana Švingrová
vedoucí oddělení
posuzování vlivů na životní prostředí

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Hana Švingrová
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	23000949
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	10.07.2024 10:35:47
Dřívod:	
Místo:	