

Odůvodnění
souboru změn č.01 územního plánu obce Předměřice

Soubor změn č.01 územního plánu obce Předměřice nad Jizerou je vypracován s užitím zákona č.183/2006 Sb. (Stavební zákon) a vyhláškou č.500/2006 Sb.

Vzhledem k procesu vydání změny jsou respektovány principy opatření obecné povahy podle platného Správního řádu. Elaborát je proto rozdělen na: **I.**) vlastní návrh změny (s pokyny pro rozhodování v území) a dále na část **II.**) odůvodnění. Proto došlo k přeskupení původních kapitol textové části i grafických příloh do uvedených dvou částí.

Zachováváme princip úpravy pouze těch kapitol a výkresů, kterých se změna přímo dotýká – tzn., že jevy, které nejsou změnou dotčeny zůstávají platné v původní podobě a není třeba je v elaborátu změny popisovat nebo zakreslovat.

Označení a obsah kapitol textové části Odůvodnění vychází z přílohy č.7 vyhl.č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

II. ODŮVODNĚNÍ SOUBORU ZMĚN Č.01 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PŘEDMĚŘICE NAD JIZEROU	12
O.a VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	13
O.b ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	13
O.c KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	15
O.c.01. ZADÁNÍ A CÍLE ŘEŠENÍ	15
O.c.02. POUŽITÉ PODKLADY	15
O.c.03. KONCEPCE ŘEŠENÍ SOUBORU ZMĚN Č.01	15
O.d INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	16
O.e VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	17

Poznámka:

Kapitoly textové části schváleného ÚPO Předměřice nad Jizerou, které nejsou souborem změn č.01 dotčeny, zůstávají platné v původním znění!

II.
ODŮVODNĚNÍ
SOUBORU ZMĚN č.01
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PŘEDMĚŘICE NAD JIZEROU
TEXTOVÁ ČÁST

Obsah textové části Odůvodnění návrhu souboru změn č.01 ÚPO Předměřice nad Jizerou je s ohledem na proces vydání změny upraven podle Přílohy č.7 (II. část) vyhl.č. 500/2006 Sb. Vlastní odůvodnění je zaměřeno výhradně jen na rozsah souboru změn č.01 platného ÚPO Předměřice nad Jizerou. Do odůvodnění jsou zahrnuty ty kapitoly původního textu, jichž se změna přímo týká a které nejsou zahrnuty v textové části návrhu.

Grafická část je zpracována ve formě výřezů relevantních výkresů se zákresy lokalit souboru změn č.01 ÚPO Předměřice nad Jizerou. Obsah a forma výkresů je podáním přizpůsobena grafickému vyjádření příloh schváleného územního plánu.

O.a VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Lokality souboru změn č.01 jsou v rámci správního území obce Předměřice nad Jizerou součástí územní prognózy velkého územního celku Mladá Boleslav projednané v r. 2003. Platná dokumentace v úrovni ÚP VÚC nebo ZÚR pro sledované širší území není k dispozici. Úpravy navrhované v lokalitách souboru změn č.01 ÚPO Předměřice nad Jizerou jsou pouze místního charakteru a neovlivňují strukturu sídelní sítě ani koncepci zmíněné územní prognózy, rozpracovaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nebo Politiky územního rozvoje ČR.

Řešené území leží podle PÚR ČR 2008 na rozvojové ose OS3 Praha – Liberec – Hrádek nad Nisou – hranice ČR a na ose kombinované dopravy KD1. Využití jednotlivých lokalit souboru změn č.01 ÚPO Předměřice nad Jizerou není touto skutečností dotčeno. Návrh změn využití jednotlivých lokalit respektuje linie průchodu dopravních a technických sítí a vymezení systému ekologické stability. Koncepce systémů dopravní a technické infrastruktury i ekologické stability stanovené platným územním plánem nejsou změnami využití v lokalitách souboru změn č.01 ÚPO Předměřice nad Jizerou dotčeny.

Změny zahrnuté do souboru změn č.01 ÚPO Předměřice nad Jizerou respektují uvedené nadřazené dokumenty i urbanistickou koncepci platného ÚPO Předměřice nad Jizerou. Návrh úpravy využití lokalit souboru změn č.01 respektuje funkční využití sousedících ploch stanovené v platném ÚPO Předměřice nad Jizerou. V rámci vypracování souboru změn č.01 byly aktualizovány limity využití území podle předaného segmentu ÚAP ORP Mladá Boleslav pro správní obvod obce Předměřice nad Jizerou. V lokalitách sledovaných změn byla aktualizována hranice zastavěného území.

O.b ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Splnění požadavků na vypracování souboru změn č.01 ÚPO Předměřice nad Jizerou specifikovaných v Zadání schváleném usnesením Zastupitelstva obce č.121 ze dne 28.7.2011 je obsahem celé textové části a grafických příloh tohoto elaborátu. V této kapitole proto uvádíme zejména vysvětlení, případně odkazy na grafické přílohy nebo místa v textu, kde je splnění jednotlivých požadavků doloženo.

Požadavky na řešení souboru změn č.01 ÚPO se týkají především zahrnutí ploch vymezených jako územní rezerva do ploch zastavitelných – a to ve vazbě na stejné funkční využití sousedních pozemků a bez nároků na změnu koncepce řešení technické infrastruktury. Požadavky jsou do souboru změn č.01 zapracovány následujícím způsobem (označení bodů odpovídá schválenému Zadání):

3. Z politiky územního rozvoje ČR, z rozpracovaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a z vypracované územní prognózy velkého územního celku Mladoboleslavsko nevyplývají pro změnu územního plánu obce Předměřice nad Jizerou žádné požadavky – viz **kap. O.a**;
4. Při úpravách využití lokalit souboru změn č.01 jsou na základě územně analytických podkladů respektovány následující územní limity a jevy: kontinuita územního systému ekologické stability, ochranná pásma vodních zdrojů, chráněná oblast přirozené akumulace vod, záplavové území řeky Jizery, ... - viz **výkresy 1/O.1; 2a/O.2a; 2b/O.2b**;
5. Souborem změn č.01 požadované úpravy využití území se týkají výhradně rozšíření ploch pro bydlení – a to vzhledem k tomu, že plochy vymezené územním plánem jsou

z větší části využity, rozparcelovány a výstavba na nich již probíhá nebo se připravuje, případně se jedná o pozemky, jejichž využití brání dořešení vlastnických vztahů. Souborem změn č.01 jsou jako využitelné plochy pro nízkopodlažní bydlení v rodinných domech vymezeny lokality:

Z01.1 - pozemek v zastavěném území p.č. 14/37 pro výstavbu 1 rodinného domu a pozemek p.č. 14/1 pro místní obslužnou komunikaci;

Z01.4 - pozemky p.č.683/7 a p.č. 683/8 pro výstavbu dvou rodinných domů;

Z01.5e - část pozemku p.č. 683/1, resp. poz. P.K. p.č. 664/2 od hranice zastavěného území obce k ochrannému pásmu vedení VN 22 kV) - pro výstavbu 6 – 8 rodinných domů;

Z01.9 - část pozemku p.č.350/6 na Kačově pro výstavbu 6 – 8 rodinných domů a přístupových komunikací;

Z01.50 - pozemek p.č. 727/13 v zastavěném území pro výstavbu 1 rodinného domu;

- viz zákres lokalit ve **výkresech 1/O.1; 2a/O.2a; 2b/O.2b;**

6. Principy plošného a prostorového uspořádání vycházejí z platného územního plánu obce a schválené urbanistické koncepce; lokality souboru změn č. 01 jsou zahrnuty do ploch pro bydlení – buď v rámci regulativu „BV – bydlení individuální venkovského typu“, nebo v rámci regulativu „SV – smíšené využití území venkovského typu“. Využití území vychází ze znění regulativů platného ÚPO – viz **výkresy 1/O.1; 2a/O.2a; 2b/O.2b;** viz též **kap. d.02 platného ÚPO** Předměřice nad Jizerou;
7. Vzhledem k tomu, že vymezené lokality souboru změn č.01 přímo navazují na zastavěné území nebo platným územním plánem již dříve vymezené zastavitelné plochy, bude obsluha technickými sítěmi řešena prodloužením linií existující nebo dříve již navržené infrastruktury a prostřednictvím nových přípojek – bez nároků na úpravu koncepce. Proto nebylo třeba do elaborátu souboru změn č.01 přikládat grafické přílohy technické infrastruktury. Koncepce technické obsluhy území zůstává shodná s platným ÚPO Předměřice nad Jizerou.
8. Ochrana a rozvoj území: rozsah změn využití území a prostorové regulativy v jednotlivých lokalitách nemění charakter zástavby, atmosféru sídla, kompoziční vztahy ani krajinný ráz; úprava využití území v lokalitách souboru změn není v rozporu s platnými limity využití území – viz **výkresy 1/O.1; 2a/O.2a; 2b/O.2b; 7;**
9. Verbální specifikace veřejně prospěšných staveb a asanačních opatření dle platného ÚPO se nemění – viz **výkresy č. 9a, 9b** a **kap. j. platného ÚPO;** Navrhované drobné úpravy využití pozemků nevyvolávají potřebu specifikace nových veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření, proto nebylo třeba do elaborátu souboru změn č.01 přikládat grafickou přílohu VPS;
10. Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů:
- nárůst ploch záborů ZPF je vyhodnocen v **kap. O.e.**
11. Navrhované drobné úpravy využití pozemků v lokalitách souboru změn č.01 nevyvolávají střety a problémy v území, které by bylo třeba řešit;
12. Soubor změn č.01 ÚPO Předměřice nad Jizerou vymezuje nové zastavitelné plochy v lokalitách Z01.4, Z01.5e a Z01.9. Ostatní lokality se nacházejí v zastavěném území obce – viz **výkresy 8a/8b.**
13. Prověření změn formou územní studie je uplatněno pro lokalitu Z01.9 – vzhledem k potřebě vymezit a stabilizovat koridor pro místní obslužnou, případně zklidněnou komunikaci, která umožní i ve výhledu obsluhu ploch územní rezervy navazující na uvedenou lokalitu. Řešení je třeba koordinovat s případnou úpravou tras vedení VN – viz **kap. f.02.**
14. Požadavek na prověření změn formou regulačního plánu není souborem změn č.01 uplatněn;
15. Vyhodnocení vlivů souboru změn č.01 na udržitelný rozvoj území (resp. vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle přílohy zák. č.183/2006 Sb. nebo vyhodnocení vlivu na

evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast) nebylo vzhledem k malému rozsahu změn a konkrétním podmínkám území v Zadání souboru změn č.01 požadováno.

O.c KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

O.c.01. ZADÁNÍ A CÍLE ŘEŠENÍ

Vypracování souboru změn č.01 územního plánu obce Předměřice nad Jizerou bylo zadáno obcí Předměřice nad Jizerou na základě žádostí investorů a vlastníků pozemků. Návrh Zadání souboru změn č.01 byl projednán a schválen usnesením Zastupitelstva obce č.121 ze dne 28.7.2011.

Cílem řešení souboru změn č.01 je zapracování podnětů na změnu využití pozemků v zastavěné části obce (lokality Z01.1 a Z01.50) pro nízkopodlažní obytnou zástavbu a dále na rozšíření zastavitelných ploch při východním okraji zastavěného území (loality Z01.4 a Z01.5e) a v proluce místní části Kačov (lokality Z01.9) – taktéž pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Při rozhodování o využití pozemků a realizaci staveb je nezbytné uplatnit zásadu kontextuality a vždy respektovat měřítko a objem okolní zástavby. V rámci zpracování souboru změn byla ověřena reálnost napojení sledovaných lokalit na technickou a dopravní infrastrukturu v návaznosti na stávající nebo již dříve navrhované sítě.

Zpracování návrhu souboru změn č.01 ÚPO Předměřice nad Jizerou se řídí legislativními předpisy danými zákonem č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

O.c.02. POUŽITÉ PODKLADY

Základním podkladem pro zpracování souboru změn č.01 ÚPO Předměřice nad Jizerou je:

- Zadání projednané a schválené usnesením č.121 na jednání Zastupitelstva města dne 28.7.2011;
- ÚPO Předměřice nad Jizerou (schválený v prosinci 2006);

O.c.03. KONCEPCE ŘEŠENÍ SOUBORU ZMĚN č.01

Změna platné územně plánovací dokumentace je zpravidla vyvolána žádostí potenciálního investora nebo vlastníka nemovitosti a týká se výhradně jen konkrétně vymezených pozemků. V případě souboru změn se pak jedná o souhrn nespojitě vymezených, mozaikovitě ve správním území obce rozmístěných pozemků (lokalit). Tato skutečnost sama o sobě připouští jen omezený rozsah úprav původního platného územního plánu, které spočívají v posouzení možných korekcí využití území, aniž by došlo k zásahu do urbanistické koncepce celku nebo ke změnám koncepce systémů dopravní a technické infrastruktury – tedy k potřebě aktualizace nebo vypracování nového územního plánu.

Konkrétně – v případě souboru změn č.01 ÚPO Předměřice nad Jizerou se požadované úpravy týkají transformace ploch v zastavěném území v současnosti evidovaných jako orná (lokality Z01.1) a ostatní plocha (lokality Z01.50). Obě lokality jsou přímo přístupné z místních obslužných komunikací a lze je připojit na stávající nebo platným územním plánem navržené systémy technické infrastruktury.

Zastavitelné plochy souboru změn při východním okraji obce – vzájemně navazující lokality Z01.4 a Z.01.5e evidované v současné době jako orná půda - tvoří ucelenou enklávu zaplňující plochu ze severu a západu ohraničenou zastavěným územím a z jihozápadu navazující na dříve vymezené zastavitelné území. Jihovýchodní hranici lokality Z01.5e tvoří

ochranné pásmo elektrorozvodu VN. V případě lokality Z01.9 evidované dnes jako orná půda se jedná o pozemky nezastavěného území navazující na severu a jihu na zastavěné území enklávy Kačov, jejichž zahrnutím do souboru změn č.01 dojde ke zcelení plochy, resp. obvodu budoucí hranice zastavěného území této místní územně odloučené části obce Předměřice.

Urbanistická koncepce vychází z potřeby respektovat kontextuální charakter využití území a zohlednit jak vliv změn na pozemky v bezprostředním okolí, tak i vliv na druhotné změny způsobené např. přesměrováním toku cílové dopravy, možnostmi připojení k systémům technické infrastruktury, ovlivnění panoramatu zástavby a krajinného rázu, ... apod.

V případě souboru změn č.01 ÚPO Předměřice nad Jizerou vyvolaného požadavky na výstavbu rodinných domů:

- lokality **Z01.1**, **Z01.9** a **Z01.50** přímo navazují na sousedící plochy pro bydlení individuální venkovského typu (regulativ „BV“) a jsou proto k těmto plochám přiřazeny. K zástavbě nevhodný a relativně strmý severní svah mezi lokalitou Z01.9 a plochou pro smíšené využití území (bývalý mlýn v Kačově) vytváří pás izolační zeleně mezi těmito plochami a zároveň v dálkových panoramatech zachová ráz přirozeného ozelenění terénního zlomu nad nivou řeky Jizery.
- lokality **Z01.4** a **Z01.5e** na severozápadě přímo navazují na plochu smíšeného využití území místního charakteru (regulativ „SM“) a současně vytvářejí předěl mezi plochami drobné výroby („VD“) na severovýchodě a plochami individuálního bydlení venkovského typu („BV“) na jihozápadě. Z důvodu zachování přiměřeného předělu mezi rozdílným funkčním využitím uvedených ploch jsou obě nové lokality přiřazeny k sousedící ploše smíšeného využití území („SM“).

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

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

Podklad pro vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území tvoří územně analytické podklady, resp. rozbor udržitelného rozvoje území. Na základě porovnání uvedeného územně plánovacího podkladu s požadavky souboru změn č.01 ÚPO Předměřice nad Jizerou bylo zjištěno okrajové dotčení lokality Z01.1 vymezením záplavového území Q_{100} řeky Jizery.

Lokalita Z01.1 se nachází hluboko v zastavěném území obce; není dotčena aktivní zónou záplavového území. Vzhledem k uvedeným skutečnostem je využití pozemku možné za předpokladu splnění podmínek místně příslušného vodoprávního orgánu, resp. při splnění podmínek Povodí Labe (zpravidla je požadováno, aby pro objekt v takové lokalitě byla vytvořena úniková komunikace nad úroveň hladiny Q_{100} ; úroveň přízemí objektu musí být nad kótou Q_{100} , ... atd.).

Vliv ostatních úprav využití území řešených souborem změn č.01 na aspekty udržitelného rozvoje území je zanedbatelný. V důsledku realizace obytné zástavby v lokalitách souboru změn č.01 se může v malé míře zvýšit vyjíždka za prací. Současně lze očekávat vyšší zájem o lokální občanskou vybavenost obce – tedy mírné zlepšení podmínek pro podnikání v oblasti obchodu a služeb a tím i zvýšení standardu ve struktuře a spektru vybavenosti.

Celkový vliv souboru změn č.01 ÚPO Předměřice nad Jizerou na udržitelný rozvoj území je tedy možné – za předpokladu dodržení podmínek stanovených regulativů pro funkční využití ploch a při současném dodržení územních limitů – hodnotit jako neutrální.

O.e VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ke kapitole I. Vyhodnocení důsledků navrhované koncepce řešení na životní prostředí, ZPF a PUPFL podle zvláštních předpisů, resp. kap. I.02 Vyhodnocení koncepce územního plánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu platného ÚPO Předměřice nad Jizerou se doplňují odstavce v následujícím znění:

Úpravy zahrnuté do souboru změn č.01 ÚPO Předměřice nad Jizerou se týkají vymezení nových zastavitelných ploch jen zčásti. V případě změn využití v lokalitách Z01.1 a Z01.50 v zastavěném území obce se nejedná o nový zábor zemědělského půdního fondu. K rozšíření zastavitelných ploch dochází v lokalitách:

Lokalita Z01.4 - Východní okraj Předměřic – pozemky p.č. 683/7 a 683/8 v současné době evidované jako orná půda (BPEJ 2.16.02 / III. tř. ochrany) jsou v platném ÚPO Předměřice nad Jizerou vymezeny jako územní rezerva pro rozvoj plochy smíšeného využití místního charakteru. Urbanistická koncepce s jejich využitím do budoucna počítala. Lokalita navazuje na severovýchodě a severozápadě na zastavěné území obce a na jihozápadě je na zastavitelnou plochu – jedná se v zásadě o proluku, resp. enklávu zabíhající do zastavěných nebo k zastavění určených pozemků. Pozemky jsou předmětem vyhodnocení záboru ZPF v rozsahu p.p.č. 683/7 – 0,11 ha; p.p.č. 683/8 – 0,10 ha.

Lokalita Z01.5e - Východní okraj Předměřic – část pozemku p.č. 683/1 v současné době evidovaného jako orná půda (BPEJ 2.16.02 / III. tř. ochrany) zahrnutého v platném ÚPO Předměřice nad Jizerou jako územní rezerva pro rozvoj plochy smíšeného využití místního charakteru. Urbanistická koncepce s jeho využitím do budoucna počítala. Lokalita navazuje na severovýchodě na zastavěné území obce, na severozápadě na výše uvedenou lokalitu Z01.4 a na jihozápadě na zastavitelnou plochu – opět se jedná v podstatě o proluku – enklávu zabíhající do zastavěných nebo k zastavění určených pozemků. Pozemek je předmětem vyhodnocení záboru ZPF v rozsahu části p.p.č. 683/1 – 0,82 ha.

Lokalita Z01.9 - Kačov – část pozemku p.č. 350/6 v současné době evidovaného jako orná půda (nemá ve výpisu katastru evidované BPEJ, avšak dle kontextu zákresu v platném ÚPO se velice pravděpodobně jedná o BPEJ 2.21.10 / IV. tř. ochrany). Pozemek je v platném ÚPO Předměřice nad Jizerou zahrnut do územní rezervy pro rozvoj plochy individuálního bydlení venkovského typu. Urbanistická koncepce s jeho využitím do budoucna počítala. Lokalita navazuje na severu, východě a jihu na zastavěné území obce – jedná se o proluku – enklávu obklopenou zastavěnými pozemky. Pozemek je předmětem vyhodnocení záboru ZPF v rozsahu části p.p.č. 350/6 – 0,96 ha.

V území řešeném souborem změn č.01 územního plánu se nevyskytují ptačí oblasti zřízené nařízením vlády ČR ani národní evropsky významné lokality dle zákona č.218/2004 Sb. (Natura 2000).

Požizovaný soubor změn č.01 ÚPO Předměřice nad Jizerou se podle mapového serveru ČGS - Geofond nedotýká ložisek nerostných surovin, dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území. Lokality souboru změn nejsou dotčeny evidovanými sesuvy.

Nárůst ploch zemědělského půdního fondu dotčených návrhem souboru změn č.01 proti platnému ÚPO Předměřice nad Jizerou je dokumentován v příložených tabulkových přehledech:

Soubor změn č.01 ÚPO Předměřice nad Jizerou							
Přehled požadavků z hlediska jejich dopadu na druhy pozemků půdního fondu							
označení lokality	Dotčené druhy pozemků mimo současně zastavěné území v ha						
	orná půda	sad, zahrada	trvalé travní porosty	zemědělská půda	les	ostatní plochy	celkem
Z01.4	0,21	0,0	0,0	0,21	0,0	0,0	0,21
Z01.5e	0,82	0,0	0,0	0,82	0,0	0,0	0,82
Z01.9	0,96	0,0	0,0	0,96	0,0	0,0	0,96
celkem	1,99	0,0	0,0	1,99	0,0	0,0	1,99

Soubor změn č.01 ÚPO Předměřice nad Jizerou						
Přehled požadavků z hlediska jejich dopadu na kvalitu zemědělské půdy vyjádřené třídami ochrany odvozenými z bonitovaných půdně ekologických jednotek						
označení lokality	navržené využití	odvodnění dotčeno	kod BPEJ	třída ochrany	plocha v ha	zemědělská půda v ha
Z01.4	SM	ne	2.16.02	III.	0,21	0,21
Z01.5e	SM	ne	2.16.02	III.	0,82	0,82
Z01.9	BV	ne	2.21.10	IV.	0,96	0,96
celkem		x	x	x	1,99	1,99

Z uvedeného přehledu je patrné, že rozšíření zastavitelných ploch se dotýká pozemků s průměrnou nebo nižší třídou ochrany. Ve všech případech se jedná o přiměřené vyrovnání dnes velmi členité hranice zastavěného území formou využití proluk v okrajových polohách sídla – tedy o zacelení hranice mezi zastavěným územím a přilehlou krajinou.

ROZSAH GRAFICKÉ ČÁSTI
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.01
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PŘEDMĚŘICE NAD JIZEROU

1/O.1	HLAVNÍ VÝKRES / KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ *)	1 : 10.000
2a/O.2a	HLAVNÍ VÝKRES / KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ – PŘEDMĚŘICE *)	1 : 2.880
2b/O.2b	HLAVNÍ VÝKRES / KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ – KAČOV *)	1 : 2.880
7.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, KRAJINA, PŮDNÍ FOND	1 : 10.000
8a	PŮDNÍ FOND, ÚSES - PŘEDMĚŘICE	1 : 2.880
8b	PŮDNÍ FOND, ÚSES - KAČOV	1 : 2.880

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

Poznámka:

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

Poučení:

Proti souboru změn č. 01 územního plánu obce Předměřice nad Jizerou vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Místostarosta

Starosta