



ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OLOVNICE

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OLOVNICE

ODŮVODNĚNÍ

Obsah

1	Postup pořizování a zpracování územního plánu	5
2	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	5
3	Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořizení změny územního plánu a o jejím obsahu	5
4	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	6
4.1	Vymezení zastavěného území	6
4.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
4.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
4.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování.....	7
4.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	7
4.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	7
4.7	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.....	8
4.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	8
4.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona	8
4.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	8
4.11	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	8
5	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona)	8
6	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	9
7	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	9
7.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	9
7.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	9
8	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby	10
9	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno	10
10	Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
10.1	Politika územního rozvoje ČR 2008	10
10.2	Územní rozvojový plán	14
10.3	Územně plánovací dokumentace vydaná krajem.....	14

11	Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území	18
11.1	Cíle územního plánování	18
11.2	Úkoly územního plánování	19
12	Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	20
12.1	Stavební zákon	20
12.2	Vyhláška č. 500/2006 Sb.	21
12.3	Vyhláška č. 501/2006 Sb.	22
13	Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.	22
13.1	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů	22
13.2	Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání	27
14	Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek	27
14.1	Návrh rozhodnutí o námitkách	27
14.2	Vypořádání uplatněných připomínek	27

Seznam zkratk

k. ú. – katastrální území

Pořizovatel – oprávněná úřední osoba pořizovatele

PÚR – politika územního rozvoje ČR ve znění 5. aktualizace

Určený zastupitel – Ing. Milan Karásek, určený člen Zastupitelstva

ÚSES – územní systém ekologické stability

Územní plán – územní plán Olovnice, v platném znění

ZÚR – zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění (akt. č. 1, 2, 6 a 7)

Stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

Zákon o ochraně ZPF – Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu,
v platném znění

Zastupitelstvo – zastupitelstvo obce Olovnice

Změna č. 1 – změna č. 1 územního plánu Olovnice

ZPF – zemědělský půdní fond

1 Postup pořizování a zpracování územního plánu

Kapitola bude doplněna pořizovatelem změny č. 1 územního plánu Olovnice (dále jen Změna č. 1), kterým je z rozhodnutí zastupitelstva obce Olovnice (dále jen Zastupitelstvo) úřad územního plánování Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, před vydáním Změny č. 1 opatřením obecné povahy.

2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obsahem Změny č. 1 je z rozhodnutí Zastupitelstva aktualizace způsobu využití jedné plochy v zastavěném území obce. Při aktualizaci vymezení zastavěného území došlo rovněž k aktualizaci způsobu využití nebo časového horizontu využití (převod ploch z návrhu do stavu) u některých dalších ploch. Tyto změny reflektují výhradně stávající stav v území a nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Na řešení širších územních vztahů bylo dbáno při zpracování Územního plánu, zejména stanovením vztahů s okolními obcemi a nadmístních souvislostí z hlediska technických sítí i pohybu obyvatelstva. Vyhodnocení širších vztahů původní dokumentace je součástí odůvodnění Územního plánu. Vliv Územního plánu na širší územní vztahy byl vyhodnocen v rámci projednávání Územního plánu a opírá se o souhlasné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, vydaného podle § 50 odst. (7) Stavebního zákona. V době od schválení Územního plánu se fyzické podmínky v území podstatným způsobem, který by mohl mít dopad na širší územní vazby obce Olovnice, nezměnily.

Územně plánovací dokumentace většiny sousedních obcí byla schválena před vydáním Územního plánu (Neuměřice, Slatina, Nelahozeves, Velvary, Otovice) a soulad s ní je tak Územním plánem zajištěn. Po vydání Územního plánu nebyly účinnost dvě změny územního plánu Kralupy nad Vltavou, které však nekladou požadavky na úpravu přeshraničních vazeb s obcí Olovnice.

3 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu

Obsahem Změny č. 1, stanoveným usnesením Zastupitelstva, je „změna funkčního využití části pozemku p. č. 326/14 k. ú. Olovnice, o rozloze 600 m² z plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená na plochu OX – občanské vybavení – specifické.“

Změna č. 1 tento požadavek řeší v plném rozsahu. Bylo konstatováno, že předmětná plocha je ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen Stavební zákon), zastavěným stavebním pozemkem nemovitosti č. p. 198. Celý pozemek je pod společným užíváním, přičemž slouží jako plocha OX – občanské vybavení – se specifickým využitím. Část pozemku však leží pod vedením vysokého napětí, v jehož ochranném pásmu není žádoucí umístování staveb. Parcela 326/14 (k. ú. Olovnice) tak byla zahrnuta do ploch OX v rozsahu, v němž není dotčena tímto ochranným pásmem. Zbytek parcely je nadále veden jako plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Podmínky využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití se nemění.

4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

4.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno k 10. 7. 2023 dle stávajícího katastru nemovitostí. Zahrnuty byly zastavěné stavební pozemky nových rodinných domů (a v jednom případě hospodářské budovy – čistírnou odpadních vod), veřejná prostranství, která tyto zastavěné stavební pozemky zpřístupňují, a v jednom případě část parcely, která je zastavěným stavebním pozemkem staršího rodinného domu.

Z textové části byly vypuštěny údaje o rozloze jednotlivých zastavěných území, neboť tyto údaje nemají žádný význam pro rozhodování o změnách v území a jsou tedy nadbytečné a neúčelné.

4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č. 1 neupravuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

4.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 1 neupravuje urbanistickou koncepci ani urbanistickou kompozici, zastavitelné plochy, plochy přestavby ani systém sídelní zeleně. Dílčím způsobem upravuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, a to především v rozsahu časového horizontu. Zastavitelné plochy Z1, Z4 a Z9 byly již částečně nebo plně využity. Změnou č. 1 se tak mění časový horizont z návrhu na stav. Způsob využití je u těchto ploch zachováván. K faktické změně způsobu využití dochází pouze u částí tří parcel.

Změna využití části parcely 326/14 (k. ú. Olovnice) vychází ze schváleného obsahu Změny č. 1. Byl uplatněn požadavek na zahrnutí části parcely v rozsahu 600 m² do ploch OX – občanské vybavení – se specifickým využitím. Změna č. 1 prověřila využití dotčené parcely. Bylo konstatováno, že parcela tvoří zastavěný stavební pozemek ve smyslu stavebního zákona se stavbou č. p. 198, která je spolu se zázemím zahrnuta do ploch OX v zastavěném území. Obě plochy jsou pod společným užíváním a vlastnicky propojené, obě leží v zastavěném území obce. Při tvorbě Územního plánu byla situace odlišná, obě plochy byly vlastnicky oddělené a netvořily zastavěný stavební pozemek. Stávající situace tak vyhovuje pro splnění požadavku uplatněného návrhem na změnu Územního plánu. S ohledem na existující limity využití území, konkrétně ochranné pásmo vedení vysokého napětí, však nebylo možné zahrnout do ploch OX celou parcelu 32/14 (k. ú. Olovnice). V ochranném pásmu není žádoucí umisťovat stavby, což plocha OX umožňuje ve značném rozsahu. Proto byla zahrnuta pouze část parcely, která není ochranným pásmem dotčena (366 m²). Zbytek parcely zůstává zelení soukromou a vyhrazenou a bude užíván v souladu s podmínkami využití této plochy.

Změna využití části parcely 889/23 (k. ú. Olovnice) vychází ze změny mapy katastru nemovitostí. Parcela je součástí zastavěného stavebního pozemku čistírny odpadních vod. Původně byla vedena jako plocha zemědělská – travní porost.

Změna využití části stavební parcely 181/2 (k. ú. Olovnice) rovněž vychází ze změny mapy katastru nemovitostí. Parcela je součástí zastavěného stavebního pozemku rodinného domu č. p. 172. Původně byla vedena jako plocha lesa, katastrálně se však v současnosti jedná o zastavěnou plochu a nádvoří.

Změna časového horizontu se dotkla zastavitelných ploch Z1 (v plném rozsahu), Z4 (v plném rozsahu) a Z9 (v částečném rozsahu). U ploch Z1 a Z4 nejsou plně využity všechny parcely, dosud nezastavěné parcely však lze považovat za stavební proluky. Proto byly zahrnuty do stavových ploch. Na části z nich už fakticky stojí stavby, pouze dosud nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Změna č. 1 neupravuje základní koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.

4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Změna č. 1 neupravuje základní koncepci uspořádání krajiny ani vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace ani dobývání nerostů a podobně.

4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Změna č. 1 nezasahuje do podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

4.7 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

Změna č. 1 nezasahuje do vymezených veřejně prospěšných staveb, opatření ani asanací.

4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro něž by bylo možné uplatnit předkupní právo, nebylo při řešení Změny č. 1 území nutné vymezit.

4.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona

Změna č. 1 nebyla posuzována z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, kompenzační opatření se tak nestanovují.

4.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 1 nezasahuje do ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ani do podmínek pro pořízení územních studií a dalších náležitostí.

4.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změna č. 1 doplňuje údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů k ní připojené grafické části. Uvádí rovněž počet listů a výkresů Úplného znění územního plánu po vydání jeho Změny č. 1.

5 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona)

V souladu se stanovisky, přiloženými k Návrhu na změnu územního plánu, nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracovááno.

6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Úpravy provedené Změnou č. 1 nemají důsledky na zemědělský půdní fond ani pozemky určené k plnění funkce lesa. Zábory půdního fondu se nepředpokládají.

7 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území bylo v souladu s požadavky Stavebního zákona vymezeno v rámci Územního plánu. Změna č. 1 vymezení zastavěného území aktualizovala, přičemž do něj zahrнула zastavěné stavební pozemky a veřejná prostranství, která zajišťují zpřístupnění pozemků rodinných domů.

Největší zastavěné území je vymezeno pro sídlo Olovnice ostatní zastavěná území jsou svým rozsahem drobná a plně využitá – zahrnují zpravidla pouze stavbu a její nejbližší okolí. Do zastavěného území byly zahrnuty i některé dosud nezastavěné parcely určené pro umístění staveb. Celkově se však míra využití zastavěného území v obci Změnou č. 1 příliš nemění. Zůstává tak optimální, odpovídající velikosti a charakteru sídla.

Značnou část zastavěného území tvoří plochy bydlení. Ty jsou využívány poměrně intenzivně. Zástavba je relativně zahuštěná a nevyskytují se zde proluky, které by bylo možné využít pro významnější rozvoj sídla. Drobné proluky jsou v Územním plánu vymezených zastavitelných plochách, které změna Územního plánu zahrnuje do zastavěného území. Tyto proluky však umožňují pouze umístění jednotlivých objektů, nikoliv větších rozvojových záměrů. Totéž platí i pro dříve vymezené zastavěné území, kde je jednotlivě objekty možné umisťovat zejména v zahradách stávajících rodinných domů.

V sídle jsou samostatně vymezeny rovněž plochy některých zahrad. Tyto zahrady jsou významné z hlediska uspořádání sídla nebo nevhodné pro umisťování staveb, proto jsou vymezeny samostatně. Ostatní zahrady jsou zahrnuty zpravidla v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustné.

Plochy výroby v sídle jsou především na severním okraji sídla. Výrobní plochy disponují relativně značnými vnitřními kapacitami pro budoucí rozvoj. Výstavba je zde relativně rozvolněná a v některých areálech se vyskytují i stavby bez stávajícího využití.

Plochy občanského vybavení jsou v sídle stabilizované, navržen je i jejich rozvoj v rámci zastavěného území na ploše přestavby. U stabilizovaných ploch občanského vybavení je možný dílčí rozvoj přístavbami či nástavbami, zásadní územní rozvoj však neumožňují.

Celkově tak lze konstatovat, že zastavěné území obce je využíváno účelně, případně jsou Územním plánem stanoveny takové podmínky, které účelné využití umožňují.

7.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci Změny č. 1 nebyla potřeba vymezení zastavitelných ploch vyhodnocována. Změna č. 1 zastavitelné plochy nevymezuje, naopak dochází k vypuštění zastavitelných ploch, které již v minulosti byly realizovány. Jedná se o zastavitelné plochy Z1, Z4 a část plochy Z9.

Nová část plochy OX byla vymezena jako stavová, neboť se jedná o součást zastavěného stavebního pozemku stavby, která je do plochy OX Územním plánem zahrnuta. Plocha je součástí zastavěného území.

8 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby

Změna č. 1 neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění, řešeny.

9 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo pro Změnu č. 1 vyžadováno. Stanovisko podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona se tak neuplatňuje.

10 Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

10.1 Politika územního rozvoje ČR 2008

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008. Ten byl Vládou České republiky aktualizován:

- k 15. 4. 2015 usnesením č. 276 Aktualizací č. 1 politiky územního rozvoje;
- k 2. 9. 2019 usnesením č. 629 Aktualizací č. 2 politiky územního rozvoje;
- k 2. 9. 2019 usnesením č. 630 Aktualizací č. 3 politiky územního rozvoje;
- k 17. 8. 2020 usnesením č. 833 Aktualizací č. 5 politiky územního rozvoje;
- k 12. 7. 2021 usnesením č. 618 Aktualizací č. 4 politiky územního rozvoje

Platná územně plánovací dokumentace byla vyhodnocena podle politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění 1. aktualizace. Krajský úřad Středočeského kraje konstatoval soulad územního plánu Olovnice s Politikou územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace ve svých stanoviscích, uplatněných při projednávání Územního plánu.

10.1.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu s aktualizacemi č. 2, 3, 4 a 5 politiky územního rozvoje ČR

Aktualizace č. 2

Aktualizace č. 2 se týká výhradně rychlostní silnice R43, resp. kapacitní silnice S43, která nemá územní průmět ve správním obvodu obce Okounov ani v její blízkosti, a nemůže tak ovlivnit výsledné řešení územně plánovací dokumentace obce.

Aktualizace č. 3

Aktualizace č. 3 požaduje vymezení plochy pro vodní dílo Vlachovice. Toto vodní dílo nemá územní průmět ve správním obvodu obce Okounov ani v její blízkosti, a nemůže tak ovlivnit výsledné řešení územně plánovací dokumentace obce

Aktualizace č. 4

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Aktualizace č. 4 nestanovuje nové priority, pouze některé z nich dílčím způsobem upravuje, a to jak formálně, tak drobně i obsahově. Tyto úpravy se promítnou zejména při aktualizaci ZÚR. Žádná z provedených aktualizací nemá přímý dopad na koncepci Územního plánu ani konkrétní řešení v něm obsažená, dokumentaci tak není na základě aktualizace republikových priorit potřeba měnit.

Rozvojové oblasti

Obec Olovnice se nachází v rozvojové oblasti OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha. Aktualizací č. 4 došlo ke změně úkolů pro územní plánování. Nově byly stanoveny následující úkoly:

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

Za plnění těchto úkolů jsou zodpovědní Ministerstvo pro místní rozvoj, Hlavní město Praha a Středočeský kraj. Územní plán zohledňuje stanovené úkoly zapracování požadavků stanovených na úrovni Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění (dále též ZÚR). Vymezením optimálního množství zastavitelných ploch ve vhodné struktuře Územní plán vhodným způsobem nakládá s procesem suburbanizace, přičemž je dbáno i na to, aby byly využity kapacity stávající infrastruktury bez významných nároků na její rozšiřování. Územní studie se zadaným obsahem nelze vyžadovat na úrovni územního plánu.

Specifické oblasti

Obec Olovnice spadá do specifické oblasti republikového významu ohrožené suchem, kterou vymezila Aktualizace č. 4. Stanovena jsou kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území je tak třeba přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch v nezastavěném území, které v plné míře umožňují podporovat přirozený vodní režim v krajině, když připouští v jednotlivých plochách různé činnosti spojené s péčí o vodní režim. Změnou č. 1 tak není nezbytné pro naplnění těchto požadavků upravovat podmínky Územního plánu.

- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů

Územní plán respektuje stávající vodní prvky v krajině a pro ty významné vymezuje samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Změnou č. 1 tak není nezbytné pro naplnění těchto požadavků upravovat podmínky Územního plánu.

- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,

Podmínky stanovené Územním plánem jsou pro tento účel vyhovující, jeho naplňování musí být zajištěno v rámci rozhodování o změnách v území.

- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,

Na území obce nebyly identifikovány plošné ani bodové zdroje znečištění. Podmínky stanovené Územním plánem umožňují při jejich případném výskytu zajistit účinné snižování a odstraňování znečištění vody.

- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),

Územní plán vymezuje stávající, jejichž účelem rozvoj a údržba vodohospodářské infrastruktury. Její zřízení současně připouští do určité míry v rámci podmínek využití většiny ploch s rozdílným způsobem využití.

- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,

Územní plán vymezuje pro vodní útvary specifické plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití zajišťují účinnou obranu těchto útvarů.

- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,

Územní plán nemohl být koordinován s pozemkovými úpravami, neboť tyto dosud neproběhly. Rovněž výsledky krajinného ani vodohospodářského plánování nebyly v rámci projednávání platné územně plánovací dokumentace předloženy.

- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Územní plán vymezuje samostatné plochy zeleně a stanovuje podmínky jejich využití. V rámci těchto ploch a v rámci přípustného využití některých dalších ploch s rozdílným způsobem využití je žádoucí realizovat rozvoj zelené infrastruktury jak v zastavěném, tak v nezastavěném území obce.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Obec Olovnice není dotčena žádným koridorem či plochou dopravní infrastruktury, řešenou v PÚR. Na území ORP Kralupy nad Vltavou zasahují koridory ŽD1 a ZD2, dle upřesnění obsaženého v ZÚR tento koridor však nezasahuje na území obce Olovnice.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Obec Olovnice není dotčena žádným koridorem či plochou technické infrastruktury, řešenou v PÚR. Na území ORP Kralupy nad Vltavou zasahuje koridor DV1, který však dle upřesnění obsaženého v ZÚR nezasahuje na území obce Olovnice.

Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

V rámci Aktualizace č. 4 nebyly doplněny žádné úkoly pro územní plánování, které by se dotýkaly správního území obce Okounov .

Aktualizace č. 5

Aktualizace č. 5 se týká vodního díla Kryry, Senomaty a Šanov a koridorů pro přivaděče vody vodní dílo Kryry – Kolečovický potok a vodní dílo Kryry – Rakovnický potok. Z této aktualizace nevyplývají žádné požadavky na územně plánovací dokumentaci obce Okounov.

10.1.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s PÚR

V politice územního rozvoje ČR 2008 ve znění 5. aktualizace (dále jen PÚR) jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Změna č. 1 pouze aktualizuje Územní plán podle stávajícího stavu v území, přičemž věcnou změnou je pouze rozšíření stávající plochy občanského vybavení se specifickým využitím (OX) v zastavěném území o necelých 400 m². Takto drobná úprava není ovlivněna PÚR, její vyhodnocení z hlediska souladu s PÚR je s ohledem na rozsah a charakter plochy bezpředmětné. Ostatní změny představují pouze úpravu časového horizontu ploch (tj. došlo k realizaci Územním plánem navržených změn ve využití území) nebo přizpůsobení nové katastrální situaci.

Z PÚR vyplývá, že území obce spadá do rozvojové oblasti OB1. Obec se nachází ve specifické oblasti SOB9.

Republikové priority územního rozvoje

Republikové priority územního rozvoje, respektive jejich naplňování platnou územně plánovací dokumentací, není Změnou č. 1 dotčeno, respektive je dále posilováno.

Změna č. 1 vymezuje plochu občanského vybavení, čímž ve veřejném zájmu posiluje civilizační hodnoty území, přičemž stanovení podmínek využití dbá o zachování urbanistických a architektonických hodnot v území (priorita 14). Současně vymezením plochy pro rozvoj občanského vybavení podporuje polycentricitu osídlení (priorita 18) a přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území (priorita 19). Současně ve smyslu priority 21 zajišťuje plochy způsobilé pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace. Vymezením nové plochy občanského vybavení Změna č. 1 naplňuje požadavky priority 27 na umístování veřejné infrastruktury a zohledňuje potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu (priorita 28). Toto Změna č. 1 řeší ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru, přičemž veřejným projednáváním zajišťuje rovněž spolupráci s veřejností.

Rozvojové oblasti a osy

Obec Olovnice se nachází v metropolitní rozvojové oblasti Praha. Z úkolů pro územní plánování nevyplývají pro Územní plán ani Změnu č. 1 žádné požadavky.

Specifické oblasti

Obec Olovnice, obdobně jako většina území České republiky, je zahrnuta do specifické oblasti SOB9, kde má být podporováno zadržování vody v krajině a další opatření proti suchu. Změnou č. 1 nedochází k žádnému omezení opatření, která pro tento účel vymezil Územní plán.

Plochy a koridory doprání či technické infrastruktury

PÚR nevymezila dopravní koridory ani koridory technické infrastruktury, které by se přímo dotýkali ploch řešených v rámci Změny č. 1.

Závěr

Změna č. 1 ve všech bodech, které se týkají území obce Olovnice, splňuje požadavky formulované v PÚR.

10.2 Územní rozvojový plán

V době zpracování Změny č. 1 nebyl územní rozvojový plán vydán.

10.3 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. Vydány byly formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyla účinnosti dne 22. 2. 2012.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 o vydání 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2019. Rozsudek Krajského soudu v Praze č. j. 54 A 68/2019 – 123 ze dne 24. 6. 2020 zrušil vymezení plochy veřejně prospěšné stavby *D300 – plocha rozvoje letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha)* vymezené v rámci 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK o vydání 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 25. 8. 2022.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo dne 12. 9. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK o vydání 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022.

Výše uvedené dokumentace, vydané opatřením obecné povahy, tvoří Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění (dále jen ZÚR).

Územní plán byl vyhodnocen z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1 a č. 2.

10.3.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu s 6. a 7. aktualizací ZÚR

Aktualizace č. 6 zásad územního rozvoje se týká koridoru pro modernizaci tratě č. 071 Nymburk – Mladá Boleslav (D213), která nemá územní průmět ve správním obvodu obce Olovnice.

Aktualizace č. 7 zásad územního rozvoje se týkají specifických koridorů dopravní a technické infrastruktury bez územního průmětu ve správním obvodu obce Olovnice.

10.3.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 se ZÚR

ZÚR v rámci stanovených priorit požadují vytvářet pomocí nástrojů územního plánování podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje (priorita 01).

Požadavek na zajištění příznivého přírodního prostředí je zohledněn Územním plánem zejména v koncepci uspořádání krajiny, kterou Změna č. 1 ponechává beze změny. Vymezené prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), zajišťující základní kostru ekologické stability, nejsou Změnou č. 1 přímo ani nepřímo dotčeny. Územní plán doplnil ÚSES o návrhy ploch krajinné zeleně, reprezentujících v krajině zejména liniovou zeleň a další plochy vzrostlé nelesní zeleně. Změna č. 1 se žádného z těchto opatření netýká.

Stabilní hospodářský rozvoj je v Územním plánu zajištěn zejména vymezením stabilizovaných ploch výroby. Návrhové plochy výroby se v Územním plánu nevymezují vzhledem k dostatečným rezervám v rámci stávajících ploch. Dále je umožněn rozvoj drobných živností na některých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, případně podmíněně přípustného využití. Změna č. 1 se nedotýká vymezených stabilizovaných ploch výroby.

Pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel Územním plánem byly vymezeny nové plochy občanského vybavení a veřejných prostranství. Stávající plochy občanského vybavení byly stabilizovány, v obci se nacházejí v dostatečném rozsahu. Současně byla věnována zvýšená pozornost stabilizaci stávajících a vymezení (resp. požadavkům na vymezení) nových veřejných prostranství s hlavním cílem umožnit setkávání a shromažďování obyvatel. Změna č. 1 dále rozšiřuje plochy občanského vybavení, byť nepatrně. Veřejná prostranství pouze převádí z časové horizontu návrh na stav.

Z obecných cílů, které ZÚR stanovily, se správního území obce dotýkají zejména úkoly stanovené v bodě 1.06 tohoto dokumentu. V tomto bodě je především požadováno:

- rozvíjet polycentricitu;

Tento úkol není plně aplikovatelný na úrovni Územního plánu, jedná se o širší koncepci. V rámci obce Územní plán vytváří možnosti územního rozvoje obce, který však nebude mít vliv na míru centricity obce.

- zachovat a obnovovat rozmanitost kulturní krajiny a posílit její stabilitu;

Stabilita a rozmanitost kulturní krajiny je zajištěna v rámci požadavků Územního plánu na zvýšení hodnot přírodní krajiny. Kulturní složka je posilována stanovením regulativů

jednotlivých ploch s rozdílný způsobem využití. Změna č. 1 do nezastavěného území nezasahuje.

- chránit pozitivní znaky krajinného rázu;

Krajinný ráz je Územním plánem chráněn zejména stabilizací převážné části ploch nezastavěného území. Vymezením ÚSES jsou pak pozitivní znaky a charakteristiky krajinného rázu dále posilovány. Negativní zásahy do krajinného rázu Územní plán nepůsobí a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch jim předchází. Rozvoj sídelní funkce a ostatních funkcí, které mohou narušit krajinný ráz, se soustředí do sousedství sídla a vzhledem ke geomorfologii a povaze navrhovaných ploch se zásadním způsobem v krajinném rázu projevit nebude. Změna č. 1 se v krajinném rázu neuplatní, neboť se dotýká pouze ploch uvnitř zastavěného území.

- zachovat a citlivě doplnit výraz sídel s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;

Vymezením jednotlivých rozvojových ploch na vhodných místech Územní plán tento požadavek naplnil. Změna č. 1 v tomto smyslu územně plánovací dokumentaci nikterak neovlivňuje. Rozšíření plochy OX doplňuje stávající ráz sídla.

- upřesnit a zapracovat do územně plánovací dokumentace cílové kvality krajiny;

V rámci koncepce uspořádání krajiny, stanovené Územním plánem, jsou definovány kvality, jichž má krajina dosáhnout, a to zejména formou výčtu přípustných a nepřípustných činností v krajině. Cílové kvality jsou také patrné z rozmístění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativů. Změna č. 1 cílové kvality krajiny nemění.

- vytvořit podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Hlavními přírodními zdroji na území obce jsou zemědělská půda a pozemky určené k plnění funkce lesa. Ty jsou Územním plánem v převážné míře stabilizovány, Změna č. 1 se jich dotýká pouze v zastavěném území a v zanedbatelném rozsahu. Plochy těžby nerostů se v obci nevyskytují. Obdobně nejsou Územním plánem ani Změnou č. 1 vymezovány nové plochy pro využití obnovitelných zdrojů energie. Územní plán umožňuje jejich umístování v rámci některých ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 tuto koncepci ponechává beze změny.

V bodě 1.07 ZÚR je pak uveden požadavek na vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností. Toho má být dosaženo, ve vztahu k Olovnici, zejména následujícími kroky:

- všestranně rozvíjet sídla s důrazem na veřejná prostranství a plochy zeleně;
- intenzivně využívat zastavěné území obce;
- všestranně posilovat rekreační potenciál obce;
- rozvíjet veřejnou infrastrukturu.

Změna č. 1 nezasahuje do vymezení veřejných prostranství. Přispívá k intenzivnějšímu využití zastavěného území obce. Dílčím způsobem pak Změna č. 1 přispívá k rozvoji veřejné infrastruktury drobným rozšířením plochy občanského vybavení.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Dle zpřesnění ZÚR neleží území obce v žádné rozvojové oblasti ani ose dle PÚR ani v rozvojové ose či oblasti ZÚR.

Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Dle ZÚR neleží území obce ve specifické oblasti ani specifické oblasti krajského významu.

Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Dle ZÚR přes území obce Olovnice neprobíhá žádná plocha krajského ani republikového významu.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty

Jako přírodní hodnotu na území obce definují ZÚR přírodní park. Ten ve správní obvodu obce Olovnice zahrnuje především zastavěné území. Územní plán většinu ploch v tomto prostoru stabilizuje, v krajině navrhuje nově plochy s vyšší mírou ekologické stability i estetických hodnot. V zastavěném území dotčeném přírodním parkem stanovuje obdobné podmínky, jako ve zbytku sídla. Změna č. 1 zasahuje na území přírodního parku pouze drobným rozšířením plochy technické infrastruktury, které nemůže mít na chráněné hodnoty žádný vliv. Současně

Na území obce se z přírodních hodnot definovaných v ZÚR nachází skladebné části ÚSES. Změna č. 1 do jejich vymezení nezasahuje.

Kulturní hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné kulturní hodnoty krajského významu.

Civilizační hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné civilizační hodnoty krajského významu.

Vymezení cílových kvalit krajiny

Území obce leží v oblasti krajiny relativně vyvážené. Pro tento krajinný typ byly formulovány následující zásady pro plánování změn a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Změna č. 1 nezastavěné území obce neřeší, týká se pouze ploch v zastavěném území.

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

Na území obce Olovnice ZÚR nevymezily žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani opatření.

Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Území obce se nedotýkají žádné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití uzemní studií podmínkou pro rozhodování

Na území obce Olovnice nebyly plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití uzemní studií podmínkou pro rozhodování, v ZÚR vymezeny.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

ZÚR nevymezily plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost

ZÚR nevymezily plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost.

11 Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území

11.1 Cíle územního plánování

11.1.1 Vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

Územní plán vymezil v území zastavitelné plochy s definovanými podmínkami využití. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bylo při zpracování Územního plánu postupováno se snahou podpořit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tedy pilíř ekologický, ekonomický i sociální. Změna č. 1 pouze s ohledem na využití plochy OX a navazující plochy ZS upravuje vzájemnou hranici těchto ploch.

11.1.2 Komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán řeší v souladu se zákonem celé správní území obce, katastrální území Olovnice. Každé ploše ve správním území obce byla přidělena plocha s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Zastavitelné plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území.

Změna č. 1 upravila vymezení plochy OX s ohledem na stávající i zamýšlené využití při zohlednění soukromých zájmů vlastníka pozemku a veřejného zájmu na rozvoji občanského vybavení a rekreačního potenciálu obce.

11.1.3 Koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území a konkretizujících ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změnou č. 1 dochází k posílení jak ochrany soukromého zájmu vlastníka, tak ochrany veřejných zájmů na rozvoj rekreační a vzdělávací funkce území.

11.1.4 Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Územní plán chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Změna č. 1 se nezastavěného území nedotýká. Ochrana civilizačních hodnot není Změnou č. 1 dotčena, neboť nedochází ke změně prostorového uspořádání území – nároky na civilizační hodnoty ani přínosy pro ně nejsou Změnou č. 1 ovlivňovány. Ochrana urbanistického, architektonického a archeologického dědictví rovněž není dotčena.

11.1.5 Umisťování staveb a technické infrastruktury v nezastavěném území

Změna č. 1 se nezastavěného území nikterak nedotýká. Podmínky pro umisťování staveb v nezastavěném území stanovuje Územní plán a zvláštní právní předpisy.

11.2 Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování naplňuje beze zbytku Územní plán, který stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č. 1 na tom nic nemění.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejich občanů a stanovisek dotčených orgánů posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání Územní plán. Změna č. 1 z něj vychází, upravuje pouze dílčím způsobem vzájemné hranice některých ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na současný stav v území, vlastnické poměry a aktuální katastrální situaci. Je možno konstatovat, že Změna č. 1 posiluje možnosti rekreace a vzdělávání na území obce. Pro zachování veřejného zdraví je nutné při

realizaci hlavního a přípustného využití jednotlivých ploch respektovat ustanovení zvláštních právních předpisů. Z hlediska životního prostředí a geologické stavby území se jedná o neutrální úpravu územně plánovací dokumentace. Vliv na veřejnou infrastrukturu je pozitivní, dochází k jejímu mírnému rozšíření, přičemž dochází ke zintenzivnění využití zastavěného území.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán stanovil urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovil tak podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Změna č. 1 stanovené podmínky respektuje.

V rámci Změny č. 1 nebyla hodnocena etapizace.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou dány zejména snahou Územního plánu zajistit heterogenní využití ploch v území, což dává lepší možnost odolávat negativním změnám v hospodářském vývoji. V území se předpokládá rozvoj hospodářských činností s diverzifikovaným zaměřením v rámci ostatních ploch s různým využitím a rozvoj ostatní výroby v rámci stávajících výrobních ploch. Změna č. 1 rozdělení ploch s rozdílným způsobem neovlivňuje.

Územní plán klade důraz na zajištění kompaktnosti výstavby v sídlech a intenzivní využití jednotlivých ploch. Změna č. 1 v tomto ohledu platnou územně plánovací dokumentaci nikterak neovlivňuje.

Změna č. 1 neřeší využití ploch nebo objektů, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch stanovených Územním plánem umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů. Změna č. 1 toto respektuje.

Změna č. 1 je zpracována v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. To je zajištěno zejména souhlasným vyjádřením jednotlivých dotčených orgánů k návrhu Změny č. 1, které potvrzuje soulad dokumentu s platnými právními předpisy.

Změna č. 1 nevymezuje žádné plochy pro využívání přírodních zdrojů. Změna č. 1 řeší pouze využití části jedné zastavitelné plochy.

Posouzení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno.

12 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizování Změny č. 1 probíhá podle Stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

12.1 Stavební zákon

Změna č. 1 se v souladu s ustanovením § 55 odst. (6) Stavebního zákona řeší pouze v rozsahu měněných částí Územního plánu. V kapitole 1. textové části Změny č. 1 je

aktualizováno zastavěné území, které je graficky znázorněno ve všech výkresech Změny č. 1 i jejího odůvodnění. Základní koncepce, kterou stanovil Územní plán, se Změnou č. 1 nemění. Změna č. 1 tak respektuje stanovení hodnot (přírodních, kulturních a civilizačních), které Územní plán chrání. Definované požadavky na rozvoj obce z jsou respektovány. Urbanistická koncepce byla Změnou č. 1 respektována, upraveno bylo pouze vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, Změna č. 1 neřeší. Respektována byla územním plánem formulovaná koncepce rozvoje technické a dopravní infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny, a to v kapitolách 4. a 5. Každá plocha ve správním území obce byla Územním plánem definována jako jedna z ploch s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou v kapitole 6. textové části Územního plánu formulovány konkrétní požadavky na využití. Změna č. 1 respektuje stanovené podmínky využití. Vymezené typy ploch s rozdílným způsobem využití Změna č. 1 respektuje, v některých případech mění plochy návrhové na plochy stavové. Návrhové plochy Změna č. 1 nevymezuje. Řešení Změny č. 1 neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem podrobnější územně plánovací dokumentaci. Změna č. 1 neřeší etapizaci. Dohoda o parcelaci ani regulační plán Změnou č. 1 vyžadovány nejsou.

V souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (obsah územního plánu) jsou požadavky § 44 až § 47 vyhodnoceny v samostatných kapitolách tohoto Odůvodnění, obdobně i § 50 až § 53. Průběh pořízení je popsán v 1. kapitole tohoto Odůvodnění. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 zejména s PÚR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů), popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Vydání Změny č. 1 podle § 54 zajistí Zastupitelstvo ve spolupráci s Pořizovatelem.

Změna č. 1 byla pořízena postupem podle § 55a až § 55c s využitím odpovídajících ustanovení § 55. Ustanovení § 56 nebylo nutné v rámci pořízení Změny č. 1 použít. Ustanovení § 57 se ve Změně č. 1 nepoužije.

V souladu s § 58 bylo aktualizováno zastavěné území. Paragraf 59 a 60 se na Změnu č. 1 nevztahuje.

12.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb.

Obsah Změny č. 1 byl zpracován v souladu s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění, v rozsahu měněných částí (v souladu s ustanovením § 55 odst. (6) Stavebního zákona). Změna č. 1 je, dle požadavků § 3, zpracována nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 1 000. Grafické výstupy Změny č. 1 jsou vedeny v měřítku 1 : 5 000. Grafické přílohy Odůvodnění jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 1 000. Grafické výstupy jsou pořízeny v měřítkách 1 : 5 000. Ustanovení § 11 se k řešení Změny č. 1 nevztahuje. Ustanovení § 13 bylo naplněno, obsah Změny č. 1 i jejího Odůvodnění odpovídá požadavkům přílohy č. 7. Měřítko map byla dodržena. Návrh bude opatřen záznamem o účinnosti podle požadavků § 14 po schválení Zastupitelstvem. Ustanovení § 15 se k řešení nevztahují.

12.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb.

V rámci Změny č. 1 jsou pojmy, definované v § 2 vyhlášky, užívány ve smyslu těchto definic. Při vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití za účelem uspořádání bylo postupováno v souladu s § 3 až § 19 vyhlášky.

§ 3

Změna č. 1 vymezila jednu plochu menší než 2 000 m² s ohledem na nutnost řešení specifických podmínek v území. Jedná se o plochu veřejného prostranství vymezenou na dříve stanovené zastavitelné ploše pro bydlení. Další změna ve vymezení ploch, konkrétně plochy OHS, se týká pouze časového horizontu. Všechny funkce, které jsou nezbytné pro bezkonfliktní fungování území a zajištění nebo zvýšení jeho urbanistických nebo přírodních hodnot, zajišťuje Územní plán. Změna č. 1 proto do jejich vymezení nemusela zasahovat.

Plochy byly vymezeny v souladu se stávajícím využitím. K návrhům změny využití Změna č. 1 nepřistoupila. Jednotlivým plochám byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území přiděleny podmínky využití Územním plánem. Stanovené podmínky vhodně předcházejí funkčním střetům v území a slouží ochraně veřejných zájmů, proto nebylo nutné je Změnou č. 1 měnit. Plochy vymezené Změnou č. 1 spadají do zastavěného území obce, což je vyznačeno v grafické části.

Změna č. 1 využívá plochy s rozdílným způsobem využití, definované v Územním plánu. Územní plán v tomto ohledu respektoval vymezení ploch, jak jej stanoví schválená krajská metodika MINIS, a v odůvodněných případech je dále dělil.

Územní plán stabilizoval a nově vymezil veřejná prostranství a zajistil jejich přístupnost. Změna č. 1 navázala na tuto koncepci a vymezila v souladu se skutečností veřejné prostranství pro místní komunikaci tak, aby odpovídalo legislativním požadavkům. Tím byla na úrovni územního plánu zajištěna vhodná dopravní obsluha území. Prostupnosti krajiny se nicméně Změna č. 1 netýká, veškeré návrhy byly realizovány v zastavěném území obce.

§ 4 až § 19

Změna č. 1 nevymezila nové plochy s rozdílným způsobem využití. Na pořízení Změny č. 1 se vztahuje přechodné ustanovení, neboť pořízení Změny č. 1 bylo schváleno před 1. 1. 2023. Neuplatní se tak požadavek na převedení stávající dokumentace do jednotného standardu pro zpracování územních plánů.

13 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

13.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrh Změny č. 1 byl zpracován v souladu se zvláštními předpisy ve smyslu § 53 odst. (4) písm. d) Stavebního zákona. Vyhodnocení souladu jednotlivých zvláštních právních předpisů, které se týkají řešení Změny č. 1, je uvedeno v následujícím textu.

Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Zákon stanovuje požadavky na proces hodnocení vlivů na životní prostředí, územního plánování se dotýká pouze v případě, že je součástí pořízení územně plánovací dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. V tomto případě se podle uvedeného zákona vydává stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (obsah a proces se ovšem řídí stavebním zákonem).

V rámci stanovisek k obsahu Změny č. 1 vyloučil dotčený orgán vliv Územního plánu na soustavu NATURA 2000 a nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení Územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj se tak neprovádí.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech

Územní plán neobsahuje řešení, které by vyžadovalo specifická opatření v oblasti nakládání s odpady. Na území obce nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění

Změna č. 1 mírně rozšiřuje plochu občanského vybavení se specifickým využitím, v rámci níž je možné provozovat chov zvířat. Pro taková zařízení platí v plném rozsahu ustanovení stanovená tímto právním předpisem. V navazujících řízeních bude muset žadatel prokázat, jakým způsobem tyto požadavky naplnil.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem. Tyto zájmy budou hájeny v navazujících řízeních.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Změna č. 1 svým řešením neovlivní povrchové ani podzemní vody. Při realizaci staveb, umístěných v dle Změny č. 1, musí být dbáno na naplňování požadavků tohoto zákona. Celé území obce se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída a ve zranitelné oblasti. Žádná z těchto skutečností nebrání mírnému rozšíření plochy občanského vybavení ani plochy technické infrastruktury a plochy bydlení v zastavěném území.

Návrh Změny č. 1 je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Na území obce se nachází přírodní park zvláště chráněná území a památné stromy. Změna č. 1 se jich nedotýká. Zásady obecné ochrany přírody řešení Změny č. 1 nenarušuje, při realizaci výstavby v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití však musí být vždy zohledněny, což podmínky stanovené územně plánovací dokumentací plně umožňují. Změna č. 1 se nedotýká vymezených prvků ÚSES ani významných krajinných prvků.

Řešení Změny č. 1 je v souladu s tímto právním předpisem.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

Změna č. 1 neobsahuje řešení, která by umožnila umístění zdrojů významně ovlivňující kvalitu ovzduší v rozporu s uvedeným zákonem. V důsledku řešení Změny č. 1 nelze předpokládat ani nárůst osobní dopravy

Návrh Změny č. 1 je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Změny č. 1 nenavrhuje zábor zemědělského půdního fondu.

Návrh Změny č. 1 je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Změna č. 1 nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Stanovené podmínky jejich využití Změna č. 1 neupravuje. Změna č. 1 se nedotýká pozemků ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa.

Řešení Změny č. 1 je v souladu s tímto právním předpisem.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), v platném znění

Řešení Změny č. 1 se nedotýká přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst ani území určených k jejich ochraně. Území obce leží mimo oblasti těchto zdrojů.

Řešení Změny č. 1 je v souladu s tímto právním předpisem.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění

Řešení Změny č. 1 se nedotýká průzkumných území pro ložiskový průzkum ani jiné průzkumy dle § 4 uvedeného zákona.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Změna č. 1 neobsahuje řešení umožňující umístění provozů, které jsou zdrojem hluku, vibrací či škodlivých látek ve smyslu tohoto zákona. Umisťování staveb a zařízení, pro které jsou zákonem stanoveny hygienické hlukové limity, na stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití musí probíhat v souladu s tímto zákonem. Prokázání této skutečnosti je předmětem navazujících řízení (územní rozhodnutí, stavební povolení).

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

Řešením Změny č. 1 je dotčeno území s archeologickými nálezy. Na povinnosti z této skutečnosti vyplývající nemá Změna č. 1. Památkově chráněné objekty nejsou Změnou č. 1 nikterak dotčeny.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění

Změna č. 1 neobsahuje řešení, která by představovala zvýšená rizika požárů či překážky pro zabezpečení území požární technikou. Konkrétní řešení požární ochrany jednotlivých ploch a objektů bude řešeno v rámci navazujících řízení. Změna č. 1 nemění stanovenou koncepci zásobování řešeného území požární vodou.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Změna č. 1 neobsahuje řešení, která by představovala zásah do stávajících pozemních komunikací nebo ohrožení či omezení provozu na nich. Dopravní napojení ploch dotčených Změnou č. 1 z pozemních komunikací a obsluha jednotlivých objektů ve vztahu k ochraně pozemních komunikací bude řešena v rámci navazujících řízení podle Stavebního zákona. Změna č. 1 nevymezuje ani nemění dříve vymezené plochy ani koridory pro změny dopravní infrastruktury.

Řešení Změny č. 1 je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění

Změna č. 1 neobsahuje řešení, které by představovalo zásah do drážní dopravy. Plochy drážní dopravy jsou vymezeny a stabilizovány podle současného stavu v Územním plánu, Změna č. 1 tuto skutečnost nemění. Změnou č. 1 se mění využití některých ploch v rámci ochranného pásma železnice. Při umístování a staveb na takto dotčených plochách se budou vyjadřovat příslušné orgány hájící zájmy podle tohoto zákona v rámci navazujících řízení.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění

Plochy řešené Změnou č. 1 nezasahují do ploch hájených v souladu s tímto zákonem.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany a spadá do ochranného pásma letiště Praha/Ruzyně se zákazem laserových zařízení – sektor B. Změnou č. 1 nejsou hájené zájmy dotčené.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění

Zákon není pro území obce relevantní, ve správním území se nenachází vodní toky a plochy, na nichž je provozována vnitrozemská plavba.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění

Změna č. 1 neobsahuje řešení vytvářející předpoklady pro umístění a realizaci objektů a zařízení se zvýšenými nároky na spotřebu energie, které by byly rozporu s krajskou energetickou koncepcí.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 1 nevymezuje plochy, které by byly primárně určeny pro podnikání v energetických odvětvích. Řešení Změny č. 1 částečně nezasahuje do ochranných pásem zřízovaných podle tohoto zákona.

Změna č. 1 není v rozporu s tímto zákonem.

Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, v platném znění

Změna č. 1 neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření. Opatření proti ozáření z přírodních zdrojů budou navržena v souladu s tímto právním předpisem v rámci navazujících řízení podle Stavebního zákona, pokud to bude účelné.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění

Na území obce se nenacházejí stavby ani zařízení pro zajišťování obrany České republiky podle tohoto zákona. Ustanovení zákona nemají vliv na řešení Změny č. 1. Při umístění staveb na plochách dotčených Změnou č. 1 je nutno respektovat zájmové území Ministerstva obrany ČR pro veškerou nadzemní výstavbu stavbu – v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 Stavebního zákona). V případě kolize může být výstavba omezena. Současně lze v tomto vymezeném území umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona Stavebního zákona). V případě kolize může být výstavba omezena.

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení velmi vysokého napětí a vysokého napětí přenosové soustavy elektrické energie
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Změna č. 1 nevymezuje plochy, které by umožňovaly umístování vyjmenovaných staveb, resp. neovlivňuje povinnost stavebníka získat k umístování takových staveb stanovisko Ministerstva obrany ČR.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění

Změna č. 1 nevymezuje samostatné plochy pro umístování objektů, pro něž by bylo nezbytné vymezit zóny havarijního plánování. Takové plochy se v území nevyskytují ani v současnosti. Požadavky na přístup složek integrovaného záchranného systému k navržené výstavbě na zastavitelných plochách budou řešeny v rámci navazujících řízení podle Stavebního zákona. Změna č. 1 pro adekvátní řešení zajišťuje vhodné podmínky.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění

Změna č. 1 se týká pouze zastavěného území, které je z obvodu komplexních pozemkových úprav vyjmuto. Ustanovení tohoto zákona se Změny č. 1 nedotýkají.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) v platném znění

Změna č. 1 neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění provozů využívajících nebezpečné látky v limitech stanovených pro jejich posouzení dle zákona.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

13.2 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání návrhu Změny č. 1.

14 Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek

14.1 Návrh rozhodnutí o námitkách

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání návrhu Změny č. 1.

14.2 Vypořádání uplatněných připomínek

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání návrhu Změny č. 1.