



# **PÍSKOVÁ LHOTA**

## **ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **ODŮVODNĚNÍ**

# **PÍSKOVÁ LHOTA**

## **ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **ODŮVODNĚNÍ**

**Ing. František Kačírek**  
hlavní projektant

**Ing. Ondřej Kalivoda, PhD.**  
odpovědný projektant

2019

## Obsah

<b>1</b>	<b>Postup pořizování a zpracování</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b> .....	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání</b> .....	<b>1</b>
3.1	Vyhodnocení souladu s kapitolou 6.1. Zprávy o uplatňování .....	1
3.2	Vyhodnocení souladu s kapitolou 6.2. Zprávy o uplatňování .....	3
3.3	Vyhodnocení souladu s kapitolou 6.3. Zprávy o uplatňování .....	3
3.4	Vyhodnocení souladu s kapitolou 6.4. Zprávy o uplatňování .....	4
3.5	Vyhodnocení souladu s kapitolou 6.5. Zprávy o uplatňování .....	4
<b>4</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</b> .....	<b>4</b>
4.1	Vymezení zastavěného území .....	4
4.2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	9
4.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	9
4.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	12
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 .....	16
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 umísťování 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 .....	19
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.....	23
4.8	Údaje o počtu listů územního plánu a k němu připojené grafické částí .....	24
4.9	Limity využití území .....	24
<b>5</b>	<b>Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona)</b> .....	<b>26</b>
<b>6</b>	<b>Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</b> .....	<b>27</b>
6.1	Základní údaje .....	27
6.2	Souhrnné vyhodnocení.....	28
6.3	Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek .....	29
6.4	Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF .....	30
6.5	Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu .....	30
6.6	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	32
<b>7</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch</b> .....	<b>32</b>
7.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	32
7.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	32
<b>8</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby</b> .....	<b>33</b>

<b>9</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno .....</b>	<b>33</b>
<b>10</b>	<b>Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>	<b>33</b>
10.1	Politika územního rozvoje ČR 2008 .....	33
10.2	Územně plánovací dokumentace vydaná krajem.....	40
<b>11</b>	<b>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 .....</b>	<b>44</b>
11.1	Cíle územního plánování.....	44
11.2	Úkoly územního plánování .....	44
<b>12</b>	<b>Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....</b>	<b>46</b>
12.1	Stavební zákon.....	46
12.2	Vyhláška č. 500/2006 Sb.....	47
12.3	Vyhláška č. 501/2006 Sb.....	47
<b>13</b>	<b>Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů. ....</b>	<b>48</b>
13.1	Stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu Územního plánu v průběhu společného jednání .....	48
13.2	Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 7 Stavebního zákona .....	48
13.3	Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání.....	48
<b>14</b>	<b>Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek .....</b>	<b>48</b>
14.1	Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve veřejném projednání .....	48
14.2	Vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání a veřejném projednání.....	48

## Seznam zkratek

**BPEJ** – bonitovaná půdně ekologická jednotka

**k. ú.** – katastrální území

**Odůvodnění** – odůvodnění změny č. 2 územního plánu Písková Lhota

**PÚR** – politika územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace

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

**ÚSES** – územní systém ekologické stability

**Územní plán** – územní plán Písková Lhota ve znění změny č. 1

**Změna č. 1** – změna č. 1 územního plánu Písková Lhota

**Změna č. 2** – změna č. 2 územního plánu Písková Lhota

**Zpráva o uplatňování** – zprávy o uplatňování územního plánu Písková Lhota

**ZPF** – zemědělský půdní fond

**ZÚR** – zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace

## **1 Postup pořizování a zpracování**

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.

## **2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna č. 2 územního plánu Písková Lhota (dále jen Změna č. 2) se dotýká širších vztahů v rámci úpravy koncepce nakládání s odpadními vodami a koncepce zásobování pitnou vodou.

Z hlediska koncepce zásobování pitnou vodou upravila Změna č. 2 územní plán Písková Lhota ve znění změny č. 1 (dále jen Územní plán), tak, aby tato koncepce plně odpovídala stávajícímu řešení, které je z hlediska zásobování obce zcela vyhovující a umožňuje i další stavební rozvoj obce.

Z hlediska nakládání s odpadními vodami byla koncepce dána do souladu se záměrem na vybudování oblastního kanalizačního systému s čistírnou odpadních vod umístěnou mimo území obce Písková Lhota. Územně plánovací dokumentace tak umožní napojení obce na tento širší kanalizační systém.

Širší vztahy jsou dále dotčeny vymezením koridoru dopravní infrastruktury na severovýchodním okraji správního území. Tento koridor je vymezen na základě požadavku Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace (dále jen ZÚR) a je dále upřesněn s ohledem na podmínky v území.

Ostatní úpravy dokumentace, prováděné Změnou č. 2, nemají přímý dopad na širší vztahy v území.

## **3 Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Změna č. 2 je pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu Písková Lhota v uplynulém období (dále jen Zpráva o uplatňování), která byla schválena zastupitelstvem obce Písková Lhota na veřejném zasedání dne 28. 11. 2016 usnesením č. 4-4/2016. Zadáním Změny č. 2 jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání, uvedené v kapitole 6. Zprávy o uplatňování.

### **3.1 Vyhodnocení souladu s kapitolou 6.1. Zprávy o uplatňování**

V souladu s bodem [1.] Změna č. 2 odstranila z textu Územního plánu ty části, které nebyly z hlediska rozhodování v území podstatné, zejména texty odůvodňující a doporučující.

V souladu s bodem [2.] byla Změna č. 2 zpracována formou doplňků textů. Součástí odůvodnění je dále srovnávací text s vyznačením změn, kde jsou v textu Územního plánu vyznačeny pasáže, které se vypouští a ty, které se vkládají.

V souladu s bodem [3.] Změna č. 2 odstranila věcné chyby zejména v grafické části. Bylo upřesněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zejména tam, kde určení plochy s rozdílným způsobem využití nebylo jednoznačné, a v souladu s požadavky vyhlášky

č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7, bylo upraveno členění legendy. Jednotlivé změny v textové části Územního plánu jsou odůvodněny v kapitole Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, která je součástí tohoto odůvodnění změny č. 2 územního plánu Písková Lhota (dále jen Odůvodnění).

V souladu s bodem [4.] nebyly nově vymezovány plochy s rozdílným způsobem využití, které by znemožňovaly ochranu území, která vyplývá z limitů jeho využití.

### **3.1.1 Kapitola 6.1.1. Zprávy o uplatňování**

V bodě [1.] nebyly definovány konkrétní požadavky na změnu v území. Změna č. 2 kapitolu upravila v souladu s požadavky bodu [1.] a [3.] kapitoly 6.1. Zprávy o uplatňování.

### **3.1.2 Kapitola 6.1.2. Zprávy o uplatňování**

V souladu s bodem [1.] byly zhodnoceny možnosti rozšíření ploch občanského vybavení v obci. V lokalitě na Kondrbálku byly vymezeny 3 nové plochy občanského vybavení, dvě ve fázi návrhu, jedna ve fázi stavu (plocha hřiště). Nově vymezená plocha hřiště nahrazuje dříve vymezenou plochu s obdobným využitím. S ohledem na majetkoprávní vztahy byla plocha hřiště realizována v jiné části obce v rámci přípustného využití dané plochy s rozdílným způsobem využití (ZV – zeleň na veřejných prostranstvích). Toto nové umístění Územní plán respektuje, neboť z hlediska koordinace vazeb v území je nové umístění hřiště bezkonfliktní. Na původně navrhované ploše hřiště byla vymezena plocha zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) a částečně plocha občanského vybavení (OM).

V souladu s bodem [2.] byla pro plochu, jejíž součástí je vodní vrt, vymezena samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (TI). Zbytek plochy, který není součástí areálu vrtu, byl zařazen do zastavitelných ploch pro bydlení.

### **3.1.3 Kapitola 6.1.3 Zprávy o uplatňování**

V souladu s bodem [1.] byla přehodnocena koncepce nakládání s odpadními vodami. Nově byla tato koncepce přizpůsobena záměru výstavby veřejné splaškové kanalizace, která řeší nezávadné odvádění splaškových odpadních vod z obce Písková Lhota, včetně místní části Zámostí, na kanalizační řad ukončený v čistírně odpadních vod Mladá Boleslav I – Neuberk. Vymezena byla samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě) pro výstavbu čerpací stanice odpadních vod na parcelách 494/5 a 494/81 v k. ú. Písková Lhota.

V souladu s bodem [2.] bylo nově umístěno hřiště na pozemek 264/16 (k. ú. Písková Lhota). Lokalita je pro zřízení hřiště vhodná, hřiště je již částečně realizováno v rámci přípustného využití původní plochy (ZV).

V souladu s bodem [3.] byla vyhodnocena možnost využití předmětných pozemků na občanské vybavení. S ohledem na výhodnou polohu mezi starou a novou zástavbou při páteřní komunikaci lokality Na Kondrbálku, kdy je celá plocha kryta před negativními vlivy dálnice protihlukovou stěnou, byl požadavek na změnu akceptován. Plocha původně označená ZV9 (nikoliv OS, jak je chybně uvedeno ve zprávě o uplatňování) byla označena jako RP12 a určena pro komerční občanské vybavení malé a střední (OM). Do zastavitelné plochy nebyla zahrnuta plocha 273/30, která tvoří zázemí nové trafostanice.

V souladu s bodem [4.] byl upřesněn koridor dopravní infrastruktury na území obce Písková Lhota, který byl vymezen v ZÚR. V místech, kde koridor nekolidoval s Územním plánem, byl ponechán v plné šíři. V místech, kde ke kolizi docházelo, byla vyhodnocena

možnost realizace stavby mimo kolizní místa. Vzhledem k tomu, že podle dostupných informací realizaci mimo tato kolizní místa nic nebrání, byl koridor omezen tak, aby ke kolizím nadále nedocházelo.

V souladu s bodem [5.] byly do územně plánovací dokumentace v rámci koncepce dopravní infrastruktury zaneseny cyklostezky vyznačené v Generelu cyklistických tras a cyklostezek Středočeského kraje.

V souladu s bodem [6.] byla posouzena možnost dopravního napojení ploch RP9 a RP10. Bylo konstatováno, že Územní plán umožňuje vhodné napojení ploch, a to buď jednotlivě pro každou stavbu přímo na silnici II/610, nebo prostřednictvím sběrné komunikace na tutéž silnici. Sběrná komunikace může být vedena po plochách RP9 a RP10 nebo v plochách PV3 a PV4.

V souladu s bodem [7.] vymezila Změna č. 2 samostatné plochy DS pro dálnice a silnice II. a III. třídy. Plocha byla vymezena zpravidla v souladu s katastrem nemovitostí. V jednotlivých případech byla část parcely vymezena pro jiný účel, pokud to umožňoval rozsah parcely a bezpečnost silničního provozu. Samotné silnice na plochách jsou vyznačeny liniově v rámci koncepce dopravní infrastruktury. Pro místní a účelové komunikace jsou zpravidla vymezeny plochy veřejných prostranství (PV), na nichž je v rámci koncepce dopravní infrastruktury vyznačeno vedení komunikace, pokud je tato komunikace důležitá z hlediska celkového uspořádání území a její případné zrušení ve prospěch jiných funkcí veřejného prostranství není žádoucí. Samostatné vyznačení chodníků bylo zrušeno.

#### **3.1.4 Kapitola 6.1.4 Zprávy o uplatňování**

Bod [1.] je chybně vztážen ke konceptu veřejné infrastruktury, kterou řeší předchozí kapitola Zprávy o uplatňování. Jde o zjevnou chybu. Konstatování bodu se evidentně vztahuje k předmětu kapitoly 6.1.4., kterým je koncepce uspořádání krajiny. Tu Změna č. 2 věcně nemění nad rámec požadavků předchozích kapitol. Upřesněny jsou prvky územního systému ekologické stability a to tak, aby lépe odpovídaly aktuální katastrální mapě a bylo tak usnadněno rozhodování v území. Z územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) byly vyňaty plochy, které jsou součástí zastavěného území.

### **3.2 Vyhodnocení souladu s kapitolou 6.2. Zprávy o uplatňování**

Plochy a koridory územních rezerv nebyly Změnou č. 2 vymezovány.

### **3.3 Vyhodnocení souladu s kapitolou 6.3. Zprávy o uplatňování**

V souladu s bodem [1.] nebyly vymezeny Změnou č. 2 žádné nové veřejně prospěšné stavby ani opatření. Plocha pro čerpací stanici odpadních vod nebyla vymezena jako veřejně prospěšná stavba na vyvlastnění, neboť práva k pozemku drží obec, v jejíž prospěch by byla práva vyvlastňována. Jako veřejně prospěšná stavba tak byl v souladu se ZÚR vymezen pouze nově vymezený koridor dopravní infrastruktury.

V souladu s bodem [2.] nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření, pro něž by mohlo být uplatněno předkupní právo.



### 3.4 Vyhodnocení souladu s kapitolou 6.4. Zprávy o uplatňování

V souladu s bodem [1.] nebyly plochy a koridory, v nichž by bylo rozhodování v území podmíněno, vymezeny.

### 3.5 Vyhodnocení souladu s kapitolou 6.5. Zprávy o uplatňování

Návrh Změny č. 2 byl zpracován v souladu s požadavky kapitoly. Požadavek na vypracování právního stavu byl změněn na vypracování úplného znění Územního plánu.

## 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 vymezeno v platné ÚPD. Změnou č. 2 bylo zastavěné území aktualizováno nad aktuální katastrální mapou k 31. říjnu 2017. V rámci této aktualizace byla ze zastavěného území vyjmuta parcela 273/22, která byla do zastavěného území chybně zahrnuta Změnou č. 1. Žádná další parcela nebyla ze zastavěného území vyřazena, neboť nebyly naplněny skutečnosti, stanovené v § 58 Stavebního zákona.

Změnou č. 2 byly v souladu s ustanovením § 58 Stavebního zákona do zastavěného území zahrnuty parcely uvedené v následující tabulce včetně důvodu zahrnutí.

Parcelní číslo	Druh číslování	Druh pozemku	Výměra dle KN (m <sup>2</sup> )	Zahrnutá část parcely	Důvod zahrnutí do zastavěného území
8/23	poz.	Zahrada	673	Celá parcela	Veřejné prostranství
51/1	poz.	Ostatní plocha	2016	Celá parcela	Stavební proluka
115/3	poz.	Ostatní plocha	40	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
121/1	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	772	Část parcely (103 m <sup>2</sup> )	Zastavěný stavební pozemek
126/2	poz.	Ostatní plocha	752	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
202	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	655	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
215/2	poz.	Zahrada	829	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/6	poz.	Orná půda	12583	Část parcely (8757 m <sup>2</sup> )	Pozemní komunikace nebo její část, ze které jsou zpřístupněny pozemky zastavěného území
226/11	poz.	Orná půda	1107	Celá	Stavební proluka
226/12	poz.	Orná půda	1304	Celá parcela	Stavební proluka
226/14	poz.	Orná půda	557	Celá	Zastavěný stavební pozemek
226/15	poz.	Orná půda	990	Celá	Stavební proluka
226/17	poz.	Orná půda	847	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/18	poz.	Orná půda	874	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/20	poz.	Orná půda	554	Celá parcela	Stavební proluka
226/21	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	108	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/21	poz.	Orná půda	455	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/22	poz.	Orná půda	1147	Celá parcela	Stavební proluka
226/25	poz.	Orná půda	600	Celá parcela	Stavební proluka
226/26	poz.	Orná půda	1199	Celá parcela	Stavební proluka
226/27	poz.	Orná půda	1200	Celá parcela	Stavební proluka

Parcelní číslo	Druh číslování	Druh pozemku	Výměra dle KN (m <sup>2</sup> )	Zahrnutá část parcely	Důvod zahrnutí do zastavěného území
226/32	poz.	Orná půda	922	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/33	poz.	Orná půda	1200	Celá parcela	Stavební proluka
226/34	poz.	Orná půda	1064	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/35	poz.	Orná půda	1200	Celá parcela	Stavební proluka
226/36	poz.	Orná půda	689	Celá	Zastavěný stavební pozemek
226/37	poz.	Orná půda	133	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/45	poz.	Orná půda	1101	Celá parcela	Stavební proluka
226/48	poz.	Orná půda	722	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/50	poz.	Orná půda	766	Celá parcela	Stavební proluka
226/51	poz.	Orná půda	810	Celá parcela	Stavební proluka
226/52	poz.	Orná půda	815	Celá parcela	Stavební proluka
226/53	poz.	Orná půda	564	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/54	poz.	Orná půda	641	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/55	poz.	Orná půda	1443	Celá parcela	Stavební proluka
226/56	poz.	Orná půda	1443	Celá parcela	Stavební proluka
226/61	poz.	Orná půda	983	Celá parcela	Stavební proluka
226/62	poz.	Orná půda	787	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/63	poz.	Orná půda	928	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/71	poz.	Orná půda	2754	Část parcely (2093 m <sup>2</sup> )	Pozemní komunikace nebo její část, ze které jsou zpřístupněny pozemky zastavěného území
226/73	poz.	Orná půda	171	Celá parcela	Stavební proluka
226/74	poz.	Orná půda	201	Celá parcela	Stavební proluka
226/75	poz.	Orná půda	185	Celá parcela	Stavební proluka
226/76	poz.	Orná půda	134	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/86	poz.	Orná půda	616	Celá	Zastavěný stavební pozemek
226/87	poz.	Orná půda	819	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/88	poz.	Orná půda	900	Celá parcela	Stavební proluka
226/89	poz.	Orná půda	949	Celá parcela	Stavební proluka
226/90	poz.	Orná půda	771	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/91	poz.	Orná půda	796	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/92	poz.	Orná půda	699	Celá	Stavební proluka
226/93	poz.	Orná půda	690	Celá	Zastavěný stavební pozemek
226/94	poz.	Orná půda	518	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/95	poz.	Orná půda	498	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/99	poz.	Orná půda	600	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/102	poz.	Orná půda	603	Celá	Pozemní komunikace nebo její část, ze které jsou zpřístupněny pozemky zastavěného území
226/103	poz.	Orná půda	434	Celá	Zastavěný stavební pozemek
226/113	poz.	Orná půda	552	Celá	Zastavěný stavební pozemek
226/121	poz.	Orná půda	82	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
226/122	poz.	Orná půda	562	Celá parcela	Stavební proluka
226/123	poz.	Orná půda	553	Celá parcela	Stavební proluka
228/14	poz.	Ostatní plocha	1349	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
228/15	poz.	Ostatní plocha	767	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
228/21	poz.	Ostatní plocha	561	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
228/22	poz.	Ostatní plocha	496	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
239/2	poz.	Orná půda	100	Celá parcela	Veřejné prostranství
243	poz.	Orná půda	345	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
244	poz.	Ostatní plocha	288	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
246/16	poz.	Orná půda	5360	Celá	Ostatní veřejné prostranství

Parcelní číslo	Druh číslování	Druh pozemku	Výměra dle KN (m <sup>2</sup> )	Zahrnutá část parcely	Důvod zahrnutí do zastavěného území
249/2	poz.	Orná půda	2003	Celá	Pozemní komunikace nebo její část, ze které jsou zpřístupněny pozemky zastavěného území
249/7	poz.	Orná půda	934	Celá	Pozemní komunikace nebo její část, ze které jsou zpřístupněny pozemky zastavěného území
249/12	poz.	Orná půda	668	Celá	Zastavěný stavební pozemek
249/13	poz.	Orná půda	623	Celá	Zastavěný stavební pozemek
249/13	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	623	Celá	Zastavěný stavební pozemek
249/19	poz.	Orná půda	683	Celá	Zastavěný stavební pozemek
249/22	poz.	Orná půda	724	Celá	Zastavěný stavební pozemek
249/25	poz.	Orná půda	733	Celá	Zastavěný stavební pozemek
249/28	poz.	Orná půda	601	Celá	Zastavěný stavební pozemek
249/29	poz.	Orná půda	660	Celá	Zastavěný stavební pozemek
249/31	poz.	Orná půda	718	Celá	Zastavěný stavební pozemek
249/32	poz.	Orná půda	723	Celá	Zastavěný stavební pozemek
249/35	poz.	Orná půda	602	Celá	Pozemní komunikace nebo její část, ze které jsou zpřístupněny pozemky zastavěného území
249/39	poz.	Orná půda	83	Celá	Zastavěný stavební pozemek
249/43	poz.	Orná půda	117	Celá	Zastavěný stavební pozemek
249/45	poz.	Orná půda	434	Celá	Zastavěný stavební pozemek
249/50	poz.	Orná půda	227	Celá	Zastavěný stavební pozemek
259/6	poz.	Orná půda	550	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
259/8	poz.	Orná půda	563	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
259/9	poz.	Orná půda	982	Celá	Pozemní komunikace nebo její část, ze které jsou zpřístupněny pozemky zastavěného území
262	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	15	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
263/1	poz.	Orná půda	887	Celá	Pozemní komunikace nebo její část, ze které jsou zpřístupněny pozemky zastavěného území
263/4	poz.	Orná půda	576	Celá	Zastavěný stavební pozemek
263/5	poz.	Orná půda	572	Celá	Zastavěný stavební pozemek
263/6	poz.	Orná půda	613	Celá	Zastavěný stavební pozemek
263/7	poz.	Orná půda	531	Celá	Zastavěný stavební pozemek
263/8	poz.	Orná půda	531	Celá	Zastavěný stavební pozemek
264/15	poz.	Ostatní plocha	1034	Celá parcela	Stavební proluka
331	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	961	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
337	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	167	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
344	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	142	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
348	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	101	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
350	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	187	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
352	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	78	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
358	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	99	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
360	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	81	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek

Parcelní číslo	Druh číslování	Druh pozemku	Výměra dle KN (m <sup>2</sup> )	Zahrnutá část parcely	Důvod zahrnutí do zastavěného území
362	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	104	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
364	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	136	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
366	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	143	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
367	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	74	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
368	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	137	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
370	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	157	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
371	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	10	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
380	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	120	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
381	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	25	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
382	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	43	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
382/1	poz.	Orná půda	1432	Část parcely (248 m <sup>2</sup> )	Pozemní komunikace nebo její část, ze které jsou zpřístupněny pozemky zastavěného území
382/4	poz.	Orná půda	220	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
382/8	poz.	Orná půda	1146	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
382/33	poz.	Orná půda	195	Celá parcela	Stavební proluka
382/35	poz.	Orná půda	1972	Celá parcela	Pozemní komunikace nebo její část, ze které jsou zpřístupněny pozemky zastavěného území
382/42	poz.	Orná půda	479	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
382/43	poz.	Orná půda	16	Celá parcela	Stavební proluka
382/46	poz.	Orná půda	1238	Celá parcela	Stavební proluka
382/49	poz.	Orná půda	518	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
382/50	poz.	Orná půda	121	Celá parcela	Stavební proluka
382/65	poz.	Orná půda	306	Celá parcela	Pozemní komunikace nebo její část, ze které jsou zpřístupněny pozemky zastavěného území
382/67	poz.	Orná půda	63	Celá parcela	Pozemní komunikace nebo její část, ze které jsou zpřístupněny pozemky zastavěného území
382/72	poz.	Orná půda	758	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
382/73	poz.	Orná půda	517	Celá parcela	Stavební proluka
382/75	poz.	Orná půda	63	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
382/64	poz.	Orná půda	166	Celá parcela	Veřejné prostranství
382/68	poz.	Orná půda	77	Celá parcela	Veřejné prostranství
382/80	poz.	Orná půda	411	Celá parcela	Veřejné prostranství
384	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	261	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
384/2	poz.	Orná půda	43	Celá parcela	Stavební proluka
385	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	92	Celá	Zastavěný stavební pozemek
386	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	31	Celá	Zastavěný stavební pozemek
387	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	173	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
388	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	129	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek

Parcelní číslo	Druh číslování	Druh pozemku	Výměra dle KN (m <sup>2</sup> )	Zahrnutá část parcely	Důvod zahrnutí do zastavěného území
388/6	poz.	Orná půda	152	Celá parcela	Stavební proluka
389/1	poz.	Orná půda	7198	Celá parcela	Stavební proluka
389/2	poz.	Orná půda	755	Celá parcela	Stavební proluka
389/3	poz.	Orná půda	356	Celá parcela	Stavební proluka
390	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	109	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
391	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	81	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
393	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	216	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
395	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	137	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
397	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	185	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
399	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	146	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
400	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	142	Celá	Zastavěný stavební pozemek
403	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	67	Celá	Zastavěný stavební pozemek
404	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	107	Celá	Zastavěný stavební pozemek
405	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	106	Celá	Zastavěný stavební pozemek
408	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	117	Celá	Zastavěný stavební pozemek
409	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	133	Celá	Zastavěný stavební pozemek
410	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	67	Celá	Zastavěný stavební pozemek
413	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	142	Celá	Zastavěný stavební pozemek
415	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	109	Celá	Zastavěný stavební pozemek
416	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	130	Celá	Zastavěný stavební pozemek
417	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	108	Celá	Zastavěný stavební pozemek
420	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	149	Celá	Zastavěný stavební pozemek
421	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	149	Celá	Zastavěný stavební pozemek
423	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	141	Celá	Zastavěný stavební pozemek
425	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	122	Celá	Zastavěný stavební pozemek
426	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	90	Celá	Zastavěný stavební pozemek
429	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	109	Celá	Zastavěný stavební pozemek
430	st.	Zastavěná plocha a nádvoří	177	Celá	Zastavěný stavební pozemek
418/7	poz.	Ostatní plocha	1212	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek
530	poz.	Ostatní plocha	3025	Část parcely (458 m <sup>2</sup> )	Pozemní komunikace nebo její část, ze které jsou zpřístupněny pozemky zastavěného území
543	poz.	Ostatní plocha	29	Celá parcela	Zastavěný stavební pozemek

## **Grafická příloha**

V grafické části se aktualizuje zastavěné území v souladu s výše uvedenou tabulkou výčtu přidávaných parcel. Ve výkrese Změny č. 2 je pro lepší orientaci znázorněno i původní zastavěné území, projednávají se však pouze části, které jsou přidány nově. Ty jsou zvýrazněny.

Upraveno je vnitřní členění zastavitelných ploch. Cílem úprav bylo zpřehlednění těchto ploch, zejména jejich vzájemných hranic. To bylo nezbytné zejména s ohledem na realizaci některých částí těchto ploch, která vedla k fragmentaci některých zastavitelných ploch. Zobrazeny jsou tak hranice všech zastavitelných ploch, nikoliv pouze těch, které byly do výkresu přidány. Přidána byla pouze zastavitelná plocha RP13, všechny ostatní změny byly realizovány v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch. U plochy RP5 došlo ke zvětšení výměry o část parcel, které byly Změnou č. 1 chybně zahrnuty do zastavěného území.

### **4.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot zůstává zachována. Jedná se o základní zásady budoucího rozvoje, z nichž musí rozhodování v území vycházet. V závěru kapitoly se pouze vypouští text, který má charakter odůvodnění těchto základních zásad.

Do nadpisu se vkládá slovo „Základní“, aby pojmenování kapitoly odpovídalo požadavkům prováděcích předpisů Stavebního zákona.

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

Urbanistická koncepce se věcně převážně nemění, požadavky zůstávají stejné. Formulace, které byly v Územně plánovací dokumentaci použity, však již neodpovídají současnému výkladu Stavebního zákona. Text územního plánu ve znění změny č. 1 (tj. právního stavu územního plánu Písková Lhota po vydání jeho změny č. 1) obsahuje kromě zásad pro rozhodování i odůvodnění těchto zásad a další informace, které nejsou bezprostředně nezbytné pro rozhodování v území. Dále jsou zde obsaženy popisy úprav provedených změnou č. 1 územního plánu Písková Lhota (dále jen Změna č. 1), nicméně pro rozhodování v území není rozhodující, zda konkrétní skutečnost vychází z územního plánu nebo jeho změny. Veškeré tyto texty tak byly nahrazeny stručnými konstatováními, obsahujícími výhradně zásady pro rozhodování v území. Výsledný text je tak výtahem podstatných informací z koncepce formulované Územním plánem v platném znění, nejde o její faktickou změnu. Některá uvedená konstatování byla přeformulována tak, aby představovala pokyny pro rozhodování v území. Obdobně bylo postupováno v ostatních částech Územního plánu.

Změnou č. 2 byla do textové části Územního plánu doplněna skutečnost, že výrobní stavby na lokalitách RP9 a RP10 mají mít současně funkci protihlukového opatření. Tato skutečnost byla východiskem pro vymezení těchto ploch, obsažena byla však pouze v odůvodnění Územního plánu. Změnou č. 2 se tak dostává do části závazné, která musí být zohledněna při rozhodování v území. Při rozhodování o změnách v území musí být u ploch RP9 a RP10, obdobně jako u všech ostatních změn v území, dodržovány veškeré limity

využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Plochy RP9 a RP10 a s nimi související činnosti tak například nesmí nadlimitně ovlivnit hlukem stávající ani budoucí obytnou zástavbu. Toto bude řešeno nejpozději při územním řízení (k vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě) v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán obsahuje požadavky, které se týkají rozhodování v údolní nivě Jizery. Aby bylo jednoznačné, jakého území se tyto požadavky týkají, definovala Změna č. 2 nově údolní nivu řeky Jizery, a to tak, že odpovídá vymezeným prvkům ÚSES. Údolní niva je ze zákona významným krajinným prvkem. Její určení však vyžaduje ucelené, odborné vyhodnocení území, které zahrnuje mimo jiné biologické, pedologické, hydrologické a botanické posouzení, což není v možnostech územního plánu. Zpracovatel územního plánu současně nemá zákonné zmocnění k vymezení údolní nivy. Pro potřeby územního plánu je však potřebné tuto nivu stanovit, aby se předešlo jejímu znehodnocení. Vzhledem k tomu, že ochrana údolní nivy je svou náplní obdobná, jako ochrana prvků ÚSES, byla pro potřeby Územního plánu s těmito prvky ztotožněna.

Vypuštěny byly některé podnadpisy, které nezapadaly ideálně do systému členění Územního plánu. Obsah daných podkapitol však zůstává, respektive částečně se mění ve smyslu vypouštění textů, které nemají povahu zásad pro rozhodování v území ani pro něj nejsou podstatné. Náhradou za takto vypuštěné texty jsou pak zpravidla formulovány texty nové, které představují výťah podstatných skutečností z vypouštěných textů. Nejde tak převážně o stanovování nových podmínek, ale o pregnantnější formulaci požadavků dříve stanovených, nevyhraněně zahrnutých do textů.

Současně nově formulované texty zohledňují některé změny, které v území od schválení Územního plánu nastaly, nebo které zavádí Změna č. 2. Jde například o vyhlášení stavební uzávěry opatřením obecné povahy, které Změna č. 2 zohledňuje v podmínkách využití jednotlivých ploch. Dále se jedná o vypuštění plochy ZV4. Tato plocha doprovázela původní dopravní řešení zastavitelných ploch v lokalitě Na Kondrbálku. Vzhledem k současnému vývoji a majetkoprávním poměrům na dané lokalitě Změna č. 2 reagovala úpravou původního řešení. Aby bylo do budoucna možné dopravně obsloužit všechny plochy s maximálním zohledněním zájmů jednotlivých vlastníků, byly nově vymezeny plochy veřejných prostranství, jejichž součástí budou komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů. V případě páteřních komunikací byla tato veřejná prostranství vymezena v šíři 10 m, v ostatních případech byla vymezena v šíři 8 m. Toto řešení musí nadále vlastníci respektovat. Přikročeno k němu bylo především z důvodu absence koordinace probíhající výstavby v lokalitě Na Kondrbálku, která je zastavována po částech a často pouze s ohledem na zájmy konkrétního vlastníka. Tím se komplikuje dopravní obsluha některých enkláv. Zvolené řešení zajišťuje zpřístupnění všech majetkově rozlišných částí zastavitelných ploch. V důsledku tohoto řešení pak vypadla i plocha ZV4, která se nadále jevila jako bezpředmětná. Přístup na lokalitu ZV10 je zajištěn přes veřejné prostranství PV2, není tak nutné vymezovat plochu pro obratiště. Využití plochy bude výrazně efektivnější, sníží se tlak na další zábory zemědělského půdního fondu. Přitom urbanistická hodnota prostoru se nesníží, odstavování vozidel i setkávání obyvatel bude možné v rámci ploch PV1 a PV2, které jsou vymezeny v dostatečné šíři a jejich součástí jsou i plochy pro drobná veřejná prostranství, včetně parkovišť.

Z územního plánu byla rovněž vypuštěna plocha ZV3, která byla nahrazena plochou OS. Na původní ploše ZV3 totiž došlo v rámci přípustného využití k realizaci hřišť. Vzhledem k okrajové poloze z hlediska zástavby v lokalitě Na Kondrbálku se pak využití pro sport jeví u dané plochy jako výhodnější. Pro shromažďovací funkce jsou výhodnější plochy blíže centru zástavby, pro sport je lepší okrajová poloha, a to zejména s ohledem na určitou míru hluku, která při provozování hřišť vzniká. Proto se plocha pro sport (původně označená jako RP4) přesunula do nové polohy.

Na plochu RP4, původně určenou pro sport a tělovýchovu, se nově přesunula plocha ZV9, a to v téměř plném rozsahu. Tato plocha zajišťuje odstup ploch výroby od ploch bydlení. Jednat se bude o klidovou část se vzrostlou zelení, která zajistí plynulý přechod mezi oběma funkcemi. Plochy zeleně jsou nezbytnou podmínkou vhodné koexistence těchto dvou funkcí. Část plochy pak byla určena pro komerční občanské vybavení malé a střední. Ta si ponechala označení RP4 a nově má využití OM (namísto původního OS). Tato část plochy tak zůstává občanským vybavením. Další plochy občanského vybavení byly vymezeny na uvolněné ploše po původní lokalizaci plochy ZV9. Jedná se rovněž o plochy malého a středního komerčního občanského vybavení. Tím je řešeno nedostatečné zajištění lokality Na Kondrbálku občanským vybavením. Plocha je navržena na rozhraní původní zástavby v Pískové Lhotě a nové zástavby v lokalitě Na Kondrbálku tak, aby mohla sloužit oběma částem sídla.

Koncepce se v oblasti rekreace na území obce nemění, pouze byla upravena formulace uvedené zásady tak, aby odpovídala platné legislativě. Vypouští se i konstatování, že pouze na lokalitě RP3 je umožněna výstavba rekreačních domů, neboť to neodpovídá stanoveným podmínkám využití. Výstavba rekreačních objektů je připuštěna na všech plochách BV a SV. V grafickém vyjádření je pak plocha RP3 označena nově jako BV, čímž dochází ke sjednocení jednotlivých aspektů grafické části a textové části.

V přehledu rozvojových ploch, který je uveden na konci kapitoly, se mění zejména výměry jednotlivých zastavitelných ploch, a to především s ohledem na jejich částečnou realizaci a současně na jejich aktualizované vymezení. Jednotlivé rozvojové plochy na zastavitelné ploše se vzájemně slévaly, jejich hranice nebyly zřejmé a ne vždy respektovaly hranice pozemků. Změnou č. 2 jsou jednotlivé plochy jednoznačně rozlišeny, aby byla snazší orientace při práci s textovou a grafickou částí Územního plánu. Zastavitelné plochy, na nichž už proběhla výstavba, byly převedeny do zastavěného území a nejsou již dále řazeny mezi plochy zastavitelné. Některé zastavitelné plochy již byly realizovány v plném rozsahu a z přehledu zastavitelných ploch tak vypadly zcela. Jedná se o plochy RP2 a 1D, 1E, 1G. Plochy ZO2 a ZO4 byly přejmenovány na PV3 a PV4, aby bylo možné zřízení paralelní komunikace, která bude obsluhovat zastavitelné plochy RP9 a RP10, potažmo RP12. Plochy 1A a 1B byly pro větší přehlednost sloučeny se sousedními plochami (tj. RP1c, resp. RP6). Plochy ZV1 a ZV8 již slouží jako veřejná zeleň a není je tak nutné uvádět v přehledu rozvojových ploch, proto byly vypuštěny. V grafické příloze je nadále značena pouze jako ZV. Plocha ZV3 již byla realizována jako plocha sportovních a tělovýchovných zařízení. Tato funkce zajišťuje její veřejné užívání a může tak plnit i původně stanovené účely při odlišném využití. Nově je tedy vedena jako stav OS. Plocha ZV4 pak byla sloučena s plochou RP3 s ohledem na nové dopravní řešení. Plocha ZV9 byla Změnou č. 2 přesunuta v souvislosti s realizací hřiště na jiném než původně navrhovaném místě.

Nově byly do přehledu přidány tři zastavitelné plochy, označené RP12, RP13 a RP14. Plocha RP12 a RP14 byla vymezena pro komerční zařízení malá a střední (odůvodnění



vymezení viz výše v textu). Plocha RP13 byla vymezena pro technickou infrastrukturu – technické sítě. Odůvodnění jejího vymezení je součástí kapitoly Koncepce veřejné infrastruktury.

Dále byly přidány plochy PV1 a PV2, které představují veřejná prostranství, jejichž součástí budou komunikace zpřístupňující pozemky domů na vymezených zastavitelných plochách.

Změna č. 2 ruší etapizaci výstavby. Vzhledem k intenzitě a míře zastavění zastavitelných ploch etapizace pozbyla na významu.

## **Grafická příloha**

V hlavním, a potažmo koordinačním výkrese se s ohledem na úpravy urbanistické koncepce mění některé položky. Především se upravuje název výkresu tak, aby odpovídal požadavkům na obsahu územního plánu. Nadále se tak výkres bude jmenovat Hlavní, pořadové číslo a odkaz na urbanistickou koncepci se vypouští.

Dále se aktualizují plochy s rozdílným způsobem využití. Změna č. 2 tak reaguje v souladu s požadavky Stavebního zákona (§ 18 a § 19) na nové skutečnosti v území. Změna navrženého využití zastavitelných ploch je odůvodněna výše v textu.

Doplněna byla legenda hlavního výkresu, která neobsahovala plochu VX – výroba a skladování. Ta byla ve výkrese vymezena a označena indexem VX, v legendě však uvedena nebyl. Jednalo se o jednoznačnou tiskovou vadu, kterou změna územního plánu musí opravit.

Vzhledem k tomu, že koncepce dopravní a technické infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny jsou zpracovány v samostatných výkresech, byly z Hlavního výkresu vypuštěny. Původně zde byly uvedeny a stínovaly se s prvky uvedenými v samostatných výkresech. To by potenciálně mohlo vést i k rozporům mezi jednotlivými výkresy (tyto rozpory však zjištěny nebyly). Důsledně tak byly v legendě odlišovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí Hlavního výkresu, od prvků koncepčních, které jsou součástí samostatných výkresů.

Aktualizováno bylo využití parcely st. 1, která dlouhodobě slouží jako malé a střední komerční občanské vybavení. Naopak parcely st. 18, st. 103/1 a 548, které přináležejí k obecnímu úřadu, byly nově zahrnuty do ploch veřejného občanského vybavení. Upřesněno bylo vymezení veřejných prostranství, ploch silniční dopravní infrastruktury a ploch mimolesní vysoké zeleně. Jejich vymezení v původní územně plánovací dokumentaci nebylo jednoznačné nebo zřejmé. Aby bylo usnadněno rozhodování o změnách v území, Změny č. 2 jejich vymezení upřesnila. Nově vymezeny byly některé plochy NZt, u nichž nebylo zjevné, zda se na dané ploše má rozhodovat podle podmínek využití ploch NZt nebo NV.

## **4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **4.4.1 Dopravní infrastruktura**

V grafické části se ruší rozdělení komunikací na místní a účelové. Nově se používá označení „místní a účelové komunikace“. Ty jsou značeny jednotně. V textové části toto

rozdělení není výslovně zmiňováno. Rozdělení bylo zrušeno proto, že není v možnostech zpracovatele územně plánovací dokumentace bezezbytku rozlišit místní komunikace od účelových tak, aby toto rozdělení přesně odpovídalo zvláštním právním předpisům. Současně z hlediska územního plánu není toto členění zcela nezbytné. V rozsáhlejších zastavitelných plochách se předpokládá zřizování místních komunikací, nicméně mohou nastat i situace, kdy zřízená komunikace nebude předána obci nebo obcí převzata. V takovém případě i při dodržení všech ostatních parametrů nemůže být komunikace prohlášena za komunikaci místní. Z hlediska celkového uspořádání a fungování sídla není tato skutečnost rozhodující.

Věcné řešení dopravní infrastruktury se významně nemění. Aktualizuje se označení silnic, konkrétně dochází k nahrazení označení rychlostní komunikace R10 aktuálním označením dálnice D10. Formulace, které měly popisný, vysvětlující nebo odůvodňující charakter byly vypuštěny, případně nahrazeny významově obdobnou formulací s charakterem koncepční zásady. To nastalo u první z nahrazených vět.

Vypuštěn bez náhrady byl z těchto důvodů čtvrtý, pátý a sedmý odstavec původního textu.

Druhý odstavec byl nahrazen odstavcem, který stanovuje podmínky využití území k realizaci krajského záměru na propojení silnic I/16 a /38. Změnou č. 2 byl vymezen koridor Kdi-043, který je součástí ZÚR. V místech, kde koridor vymezený v ZÚR nekolidoval s řešením Územního plánu, byl ponechán v plné šíři. V místech, kde se neslučovalo využití koridoru s využitím stanoveným Územním plánem, byla vyhodnocena možnost realizace stavby mimo tato kolizní místa. Na základě vyhodnocení dostupných informací bylo konstatováno, že realizace v nezastavěném území je možná, byl koridor upraven tak, aby významně nezasahoval do schváleného řešení Územního plánu. Tím byl koridor, vymezený v ZÚR jako D043, územně plánovací dokumentací obce upřesněn. Do třetího odstavce byl přidán text, shrnující obecné zásady vyplývající z Územního plánu. Konstatuje, že komunikace budou zřizovány v rámci přípustného využití, což vyplývá z podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Dále definuje povahu liniového značení komunikací v Územním plánu, s tím, že jde o koncepční vyjádření, které nemá nahrazovat svou povahou a přesností podrobnější dokumentace. Vyjadřuje pouze zásady, směr propojení.

Změna č. 2 převádí některé z původně navržených komunikací do stavu. Děje se tak zejména v lokalitě Na Kondrbálku. Síť stávajících komunikací pak doplňuje návrhem čtyř nových komunikací, které jsou označeny d1 – d4. Z původních návrhů komunikací tak zbývají komunikace D9, D10, D12 a D6, komunikace D20 pro obsluhu dvou navrhovaných parkovišť a pěší komunikace D21. Dále v návrhu zůstává návrh parkovišť D26 a D27. Označení těchto komunikací zůstává, pouze se zaměňuje velké „D“ za malé „d“. Komunikace z původní dokumentace se současně vyřazují ze seznamu veřejně prospěšných staveb. Ostatní navržené komunikace byly převedeny do stavu Změnou č. 1 nebo Změnou č. 2, případně byly těmito dokumentacemi vypuštěny z řešení. Do kapitoly byla pro přehlednost doplněna tabulka s výčtem navržených komunikací. Navržena byla komunikace d1, která je vedena po navrhovaném veřejném prostranství PV1 jako páteřní komunikace obsluhující zastavitelné plochy RP3, RP6 a RP8. Zřízení této komunikace je nezbytné, aby bylo možné logickým a úsporným způsobem obsloužit všechny části zastavitelných ploch v lokalitě Na Kondrbálku. Totéž platí pro komunikaci d2, která byla navržena jako páteřní obslužná komunikace pro zastavitelné plochy RP3 a RP7. Komunikace je vedena převážně po

návrhových plochách veřejného prostranství PV1 a PV2, ale částečně i po stávajícím veřejném prostranství. Komunikace d3 a d4 pak zajišťují vzájemné propojení těchto dvou komunikací, resp. propojení na stávající komunikaci.

#### **4.4.2 Vodní hospodářství**

Obecná část koncepce vodního hospodářství, zaměřená především na povrchové vody, je upravena ve smyslu vypuštění popisných, odůvodňujících a vysvětlujících textů. Upravována je i terminologie, kdy je nahrazován pojem „rozvojové plochy“ zákonným pojmem „zastavitelné plochy“ nebo „intravilán obce“ pojmem „zastavěné území“. Koncepce byla doplněna o zásady pro umístování staveb a zařízení v údolní nivě a o definici údolní nivy ve smyslu Územního plánu.

#### **Zásobování pitnou vodou**

Koncepce zásobování pitnou vodou je vyhovující, proto se Změnou č. 2 věcně nemění. Nově je text formulován tak, aby měl povahu koncepce, nikoliv pouze povahu popisu stávajícího stavu. Nová formulace rovněž odráží skutečnost, že původní návrh byl již realizován. Změnou č. 2 nedochází k vymezování zastavitelných ploch, které by oproti původnímu řešení navyšovaly bilanční potřebu vody. V platnosti tak zůstává původní řešení navržené Územním plánem.

#### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Koncepce odkanalizování obce se změnila. Projekt, který předpokládal napojení kanalizační sítě na společnou čistírnu odpadních vod v Krnsku byl opuštěn a do budoucna se nejeví jako perspektivní. Proto musela Změna č. 2 přistoupit k formulování nové koncepce. Ta předpokládá napojení obce na oblastní kanalizační řad, zakončený na čistírně odpadních vod Neuberk – Mladá Boleslav I. Z hlediska plošných nároků toto řešení vyžaduje zřízení přečerpávací stanice odpadních vod v údolní poloze. Proto je vymezena ploch RP13. Mladá Boleslav I – Neuberk. Pro tento účel byla vymezena samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě) pro výstavbu čerpací stanice odpadních vod na parcelách 494/5 a 494/81 v k. ú. Písková Lhota. Ty jsou vhodné z hlediska polohy a současně jsou ve vlastnictví obce. Nedochází tak k dotčení práv třetích osob. Z toho důvodu nebylo nezbytné vymezovat plochy jako veřejně prospěšné stavby. Jednotlivé kanalizační stoky v zastavěném území obce budou zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch, přednostně na veřejných prostranstvích. Současně je specifikováno, že zakreslení stok v grafické příloze Územního plánu je koncepcí, nikoliv přesným řešením. To musí vyplynout z podrobnější dokumentace, která bude mít k dispozici více vstupních údajů. Přesné vedení stok se tak může lišit, a to i významně. Podstatné však je zachování koncepčního řešení. Jako dočasné řešení do doby vybudování kanalizace připouští Změna č. 2 individuální nakládání s odpadními vodami. Stavby a zařízení, budované za tímto účelem, by měly být povolovány jako dočasné do doby zbudování veřejné splaškové kanalizace.

#### **4.4.3 Energetika**

Text obsažený v Územním plánu obsahuje popis stávající situace a dvou konkrétních návrhů, které Územní plán obsahoval. Změnou č. 1 byl jeden z návrhů zrušen a nahrazen zákresem stávajícího stavu. Původní text tak byl Změnou č. 2 nahrazen.

V rámci Změny č. 2 byla formulována zásada, která stanovuje směr pro další rozvoj infrastruktury vedení elektrické energie. Je konstatováno, že pokud je pro další rozvoj účelné zřízení nové elektrifikační infrastruktury, bude tato infrastruktura zřizována v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Tím je dáno, že vedení elektrické energie a případná další zařízení mohou být zřizována, aniž by byla konkrétně zmiňována v koncepci veřejné infrastruktury. Toto řešení vychází i z předpokladu, že zřizování neúčelných sítí v území není vzhledem k finančním nákladům pravděpodobné. V případě, že je z hlediska uspořádání území účelné zajistit napojení určité plochy z konkrétního navrženého místa, může být v rámci koncepce toto stanoveno.

#### **4.4.4 Odpadové hospodářství**

Územní plán obsahuje výhradně popis stávajícího stavu v oblasti odpadového hospodářství, a to v podrobnosti, která územnímu plánu nepřísluší. Z popisu je však možné dovodit, že cílem je zachování stávající koncepce nakládání s odpady. Aby nebylo nutné tuto skutečnost dovozovat, Změna č. 2 ji jasně formuluje. Koncepce formulovaná Změnou č. 2 stanovuje zásady, které mají být z hlediska odpadového hospodářství naplňovány.

V rámci koncepce je stanoveno, že odpad bude vyvážen mimo území obce, neboť na území obce se nenachází žádná skládka odpadu a Územní plán nevymezuje žádnou plochu, na níž by skládka mohla být zřízena. Zřizování skládky komunálního odpadu na území obce je vzhledem k poloze a sídelnímu charakteru obce nežádoucí. Zakládání nových skládek by bylo protismyslné i s ohledem na předpokládaný konec skládkování v roce 2024. Místa pro sběr odpadu musí být umístována na veřejně přístupných místech, tedy především na plochách PV, neboť k nim musí přistupovat jak producenti odpadu, tak svozové firmy.

Část pojednávající o biologicky rozložitelném odpadu vychází z platné legislativy, která vyžaduje likvidaci tohoto odpadu na území obce. Individuálně je přípouštěna likvidace na většině ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pro větší zařízení jsou pak zmiňovány plochy výroby, jejichž charakter zpravidla není v kolizi s likvidací biologicky rozložitelného odpadu. Současně však z hlediska vlivů na území obce není žádoucí, aby docházelo ke svážení odpadů s širšího okolí. Změna č. 2 proto stanovuje podmínky, které tomuto jevu zabrání.

### **Grafická příloha**

V rámci této kapitoly byl upravován výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury, potažmo koordinační výkres.

Upravuje se název výkresu tak, aby odpovídal požadavkům na obsahu územního plánu. Nadále se tak výkres bude jmenovat Koncepce dopravní a technické infrastruktury, text Hlavní výkres III se vypouští.

Sekce legendy pojmenovaná „plochy dopravní infrastruktury“ se přejmenovává na „koncepce dopravní infrastruktury“, neboť se nejedná o plochy. Vyjádření jednotlivých prvků je zpravidla liniové či bodové. Odkazem na plochy by navíc mohlo docházet k záměně s plochami s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé položky legendy pak odpovídají stanovené koncepci dopravní infrastruktury. Obdobná je situace u technické infrastruktury.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly odděleny do hlavního výkresu. Ve výkrese koncepce dopravní a technické infrastruktury jsou uváděny pouze koncepční prvky. S tím

souvisí i vypuštění indexu DS od jednotlivých položek koncepce dopravní infrastruktury, neboť tento index mohl být zavádějící. Uživatel Územního plánu mohl nabýt dojmu, že pro daný prvek platí podmínky využití plochy DS, což však není skutečností.

Z legendy výkresu byly vypuštěny odkazy na legislativu, neboť v opatření obecné povahy nelze schvalovat platnost legislativy. Legislativa se může měnit bez závislosti na opatření obecné povahy a schválení zastupitelstvem obce.

Pro důsledné rozlišení koncepce dopravní infrastruktury od ploch s rozdílným způsobem využití je účelné, aby byla koncepce vyjadřována především liniovými a bodovými značkami. V případě komunikací je liniové vyjádření zcela účelné, proto bylo použito. Nedošlo tím k faktické změně vymezení komunikací, pouze ke změně jejich koncepčního vyjádření.

Z výkresu a jeho legendy se vypouští položky „pěší dostupnost k zastávce autobusu - 5 min. (8 min.)“ a „strany rozhledového trojúhelníku (zákon 13/97, § 33)“. Tyto položky nejsou koncepcí dopravní infrastruktury, pouze vyznačují skutečnosti v území. Vliv mohou mít pouze pro odůvodnění, jehož součástí je koordinační výkres. V tom však tyto položky nebyly uvedeny. Změna č. 2 je tak z řešení i odůvodnění zcela vypouští, neboť nejsou pro rozhodování v území nezbytné a nelze je stanovit územním plánem.

Do výkresu se doplňují cyklotrasy tak, jak jsou uvedeny v generelu Středočeského kraje.

V grafické části se promítlo vymezení koridoru Kdi-043 a čerpací stanice odpadních vod, popsané výše v textu. V souladu s textovou částí Změny č. 2 se nově vymezuje i vedení návrhových komunikací v lokalitě Na Kondrbálku. Původně vymezené komunikace D1 – D5 a D7 se z výkresu vypouští. Podél nově navržených komunikací se navrhuje vodovodní řady, přičemž se vypouští vodovodní řady původně vedené podél vypuštěných návrhových komunikací. Tím je zajištěna koordinace dopravní a technické infrastruktur na daném úseku.

Vypuštěn byl počet stání u navrhovaných parkovišť, neboť se jedná o skutečnost, která je mimo podrobnost územního plánu. Obdobně se vypouštějí i chodníky podél komunikací. Ty budou zřízovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich vymezení je mimo podrobnost územního plánu, jejich znázornění v měřítku 1 : 5 000 není vzhledem k jejich šířce při zachování čitelnosti výkresu možné.

Z výkresu se dále vypouští původní řešení kanalizace včetně přečerpávacích stanic. Obec má nově zpracovaný projekt kanalizační sítě. Tento projekt byl do řešení Územního plánu převzat.

#### **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**

Koncepce uspořádání krajiny se věcně nemění, upřesněny jsou pouze některé detaily nebo vymezení některých ploch s rozdílným způsobem využití. Formulace, které byly v Územně plánovací dokumentaci použity, však již neodpovídají současnému výkladu Stavebního zákona. Text obsahuje značný podíl odůvodnění a dalších balastních informací,

kteře nejsou bezprostředně nezbytné pro rozhodování v území. Dále jsou zde obsaženy popisy úprav provedených Změnou č. 1, nicméně pro rozhodování v území není rozhodující, zda konkrétní skutečnost vychází z územního plánu nebo jeho změny. Veškeré tyto texty tak byly nahrazeny stručnými konstatováními, obsahujícími jednoznačné pokyny pro rozhodování v území. Jedná se o výtah podstatných informací z původně formulované koncepce, nikoliv o její faktickou změnu. Některá uvedená konstatování byla přeformulována tak, aby představovala pokyny pro rozhodování v území. Obdobně bylo postupováno v ostatních částech Územního plánu. Vypuštěny byly texty, které nemají vliv na rozhodování v území.

V grafické části dokumentace došlo k upřesnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití tam, kde situace nebyla jednoznačná. Problematické bylo zejména vymezení části ploch NV, jejichž grafické vyjádření nebylo plošné, nýbrž kombinace plošného a bodového vyjádření. Plošnou složku tvořila některá z ploch s rozdílným způsobem využití (především plochy NZ), bodová složka byla tvořena zelenými, případně fialovými body. V případě tohoto vyjádření nebylo zjevné, zda se v daném území rozhoduje podle podmínek plochy NV či NZ. Změna č. 2 tento problém odstranila. Plochy NV budou nadále značeny výhradně plošně, čímž se předejde nejednoznačnému výkladu. Bodové značení se ruší.

První dva odstavce koncepce jsou vypuštěny, neboť nestanovují koncepci, ale odůvodňují přijaté řešení. Povahu popisu mají v následujícím třetím odstavci konkrétní výměry. Změna č. 2 toto přesné číselné vyjádření nahrazuje zásadou, že rozložení kultur zůstane zachováno.

První dvě vety čtvrtého odstavce nemají souvztažnost k rozhodování o změnách v území. Poslední část odstavce je zase popisem, který nadto neodpovídá beze zbytku vyjádření v grafické příloze Územního plánu.

První věta šestého odstavce je nahrazena novou větou s obdobným obsahem, avšak formulačně odpovídající potřebám koncepce uspořádání krajiny. I následující věta je upravena tak, aby byla gramaticky korektní a současně svým charakterem odpovídala zásadě pro rozhodování v území.

Poslední odstavec před podkapitolou 5.1. se ruší, neboť nemají vztah k dané části textu a jejich charakter pouze informuje o vztahu mezi územně plánovací dokumentací obce a kraje, což přísluší odůvodnění.

#### **4.5.1 Zvláště chráněná území**

Podkapitola 5.1. se nemění.

#### **4.5.2 Významné krajinné prvky**

V první větě se nahrazuje odkaz na konkrétní zákon obecným odkazem na zvláštní právní předpis.

V následujícím odstavci je nahrazeno slovo „navrhuje“ slovem „vhodný“, neboť Územní plán nemá zákonné zmocnění k tomu, aby navrhoval významné krajinné prvky k registraci. To probíhá podle ustanovení zákona 114/1992 Sb. a dalších právních předpisů. Následně je doplněn pokyn, jak rozhodovat v území ve vztahu s vymezeným hodnotným krajinným segmentem.

### **4.5.3 Územní systém ekologické stability**

V první větě je vypuštěn odkaz na Okresní generel ÚSES Mladá Boleslav, neboť tato informace nemá souvztažnost k rozhodování v území. ÚSES je vymezen územním plánem, okresní generel byl pouze pokladem pro jeho vymezení.

Podkapitola 5.3.1 v rozsahu názvu a prvního odstavce byla zrušena, neboť texty v ní obsažené mají charakter odůvodnění. Následující texty se navíc vztahují ke všem prvkům ÚSES, nikoliv pouze k jeho lokální úrovni. Vzhledem k tomu, že kapitola 5.3.2 a další nenásledovaly, bylo toto členění nadbytečné.

Doplněna byla věta, která stanovuje prioritu podmínek při rozhodování v území, aby nebylo možné vykládat si ustanovení dvojím způsobem ve smyslu převládajícího zájmu.

### **4.5.4 Vymezené skladebné části lokálního ÚSES v obci Písková Lhota**

Z názvu kapitoly byla vypuštěna závorka s informací o plochách NP. Ty nemají přímou vazbu na navrhované skladebné části ÚSES. Vypuštěno bylo i slovo „Navrhované“, neboť územní plán prvky ÚSES nenavrhuje, nýbrž vymezuje.

### **4.5.5 Vymezené skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES v obci Písková Lhota**

Z názvu kapitoly byla vypuštěna závorka s informací o plochách NP. Ty nemají přímou vazbu na navrhované skladebné části ÚSES. Vypuštěno bylo i slovo „Převzaté“, neboť územní plán prvky ÚSES nepřebírá, nýbrž vymezuje.

## **Grafická příloha**

V rámci této kapitoly byl upravován výkres koncepce uspořádání krajiny, potažmo koordinační výkres.

Upravuje se název výkresu tak, aby odpovídal požadavkům na obsahu územního plánu. Nadále se tak výkres bude jmenovat Koncepce uspořádání krajiny, text Hlavní výkres II se vypouští.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly odděleny do hlavního výkresu. Ve výkrese koncepce uspořádání krajiny jsou uváděny pouze koncepční prvky. Výjimku tvoří vodní plochy a lesy, které jsou jak koncepcí, tak plochou.

Sekce legendy pojmenovaná v koordinačním výkrese „plochy přírodní“ se přejmenovává na „koncepce uspořádání krajiny“, neboť se nejedná o plochy. Vyjádření jednotlivých prvků je zpravidla liniové či bodové. Odkazem na plochy by navíc mohlo docházet k záměně s plochami s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé položky legendy pak odpovídají stanovené koncepci uspořádání krajiny.

S ohledem na katastr nemovitostí a minimalizaci zásahu do vlastnických práv na nezbytnou míru Změna č. 2 upravila vedení prvků ÚSES. Z hlediska celkové rozlohy nebo směrového vedení a dalších parametrů se ve většině případů jedná o marginální změny. Drobné části pozemků jsou odjímaný či přidávány k prvkům ÚSES tak, aby vymezení odpovídalo hranicím pozemků nebo z nich alespoň vycházelo. Z prvků ÚSES byly dále vyjmuty plochy, které jsou v zastavěném území. Přidané i ubírané části ÚSES jsou ve výkrese Změny č. 2 vyznačeny.

Upraveno bylo vyznačení vysoké a mimolesní zeleně, která je nově značena pouze plošně. Bodové vyjádření je vyhrazeno pro koncepci uspořádání krajiny. Bodově jsou vyjádřeny prvky zeleně v krajině, které mají být zachovány nebo doplněny.

V grafické části, obdobně jako v textové, se zaměřuje termín významný krajinný prvek – návrh k registraci za termín hodnotný krajinný segment, neboť územní plán není ze zákona zmocněn navrhnout k registraci významné krajinné prvky. Proto je užíván termín Hodnotný krajinný segment. Ten je územním plánem chráněn a umožňuje zmocněným osobám přikročit k návrhu registrace.

#### **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**

##### **4.6.1 Plochy bydlení**

###### **BV – bydlení – v rodinných domech - venkovské**

V přípustném využití se k poslední odrážce přidává výčet ubytovacích služeb, které jsou přípustné. Výčet vychází z ustanovení vyhlášky 501/2006 Sb., kde jsou ubytovací služby definovány. Reaguje tak na stavební uzávěru, která byla do vydání Změny č. 2 zastupitelstvem obce schválena. Současně je do nepřípustného využití doplněna položka, která je z hlediska ubytovacích zařízení nepřípustná.

V nepřípustném využití je dále nahrazena formulace s odkazem na legislativu platnou v době vydání Územního plánu obecným zákazem staveb a zařízení, které mají negativní vliv na okolí. Věcná podmínka je tak zachována, formální stránka je upravena do souladu se stávajícím výkladem Stavebního zákona.

##### **4.6.2 Plochy smíšené obytné – venkovské**

###### **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**

V přípustném využití se k sedmé odrážce přidává výčet ubytovacích služeb, které jsou přípustné. Výčet vychází z ustanovení vyhlášky 501/2006 Sb., kde jsou ubytovací služby definovány. Reaguje tak na stavební uzávěru, která byla do vydání Změny č. 2 zastupitelstvem obce schválena. Současně je do nepřípustného využití doplněna položka, která je z hlediska ubytovacích zařízení nepřípustná.

V nepřípustném využití je dále nahrazena formulace s odkazem na legislativu platnou v době vydání Územního plánu obecným zákazem staveb a zařízení, které mají negativní vliv na okolí. Věcná podmínka je tak zachována, formální stránka je upravena do souladu se stávajícím výkladem Stavebního zákona.



## **SR – plochy smíšené obytné rekreační**

Z názvu plochy se vypouští označení zastavitelné plochy, ke které se vztahuje. Toto označení neodpovídalo značení v grafické části Územního plánu a nenavazovalo na systém značení ploch s rozdílným způsobem využití.

V přípustném využití se k poslední odrážce přidává výčet ubytovacích služeb, které jsou přípustné. Výčet vychází z ustanovení vyhlášky 501/2006 Sb., kde jsou ubytovací služby definovány. Reaguje tak na stavební uzávěru, která byla do vydání Změny č. 2 zastupitelstvem obce schválena. Současně je do nepřípustného využití doplněna položka, která je z hlediska ubytovacích zařízení nepřípustná.

V nepřípustném využití je dále nahrazena formulace s odkazem na legislativu platnou v době vydání Územního plánu obecným zákazem staveb a zařízení, které mají negativní vliv na okolí. Věcná podmínka je tak zachována, formální stránka je upravena do souladu se stávajícím výkladem Stavebního zákona.

V podmíněně přípustném využití je termín „domky“, který nemá oporu v platné legislativě, nahrazen pojmem „domy“.

### **4.6.3 Plochy rekreace**

## **RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

Tento bod zůstává beze změny.

### **4.6.4 Plochy občanského vybavení**

## **OM – Komerční zařízení malá a střední**

Podmínky využití ploch komerčních zařízení malých a středních se mění s ohledem na vymezení dvou nových, rozsáhlých ploch v lokalitě Na Kondrbálku. Tyto plochy vyžadují širší pojetí přípustných činností, než jaké byly umožněny v původním Územním plánu pro plochy v zastavěném území. Nově definované podmínky však současně vyhoví i těmto původním plochám.

Plochy se vymezují pro zajištění obsluhy území službami komerčních subjektů, mimo jiné službami ubytovacími. Ty jsou nicméně omezeny výčtem, který vychází z ustanovení vyhlášky 501/2006 Sb., kde jsou ubytovací služby definovány. Reaguje tak na stavební uzávěru, která byla do vydání Změny č. 2 zastupitelstvem obce schválena. Současně je v nepřípustném využití uvedena položka, která je z hlediska ubytovacích zařízení nepřípustná.

Přípustné jsou doplňkové stavby, které slouží jako zázemí k objektu hlavního využití a jsou potřebné pro zajištění jeho fungování. Rovněž se v těchto plochách připouští zřizování bytů. Primárně jsou míněny především pro majitele a provozovatele komerčního zařízení, nicméně není vyloučeno ani jejich využití širší veřejností. Přípustné je i zřizování veřejných prostranství, která budou sloužit především jako zázemí komerčních zařízení. To platí i pro plochy pro sport a dětská hřiště. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Jako podmíněně přípustná je definována technická infrastruktura, která je nad rámec potřeb obsluhy dané plochy či obce.

## **OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

V nepřípustném využití je nahrazena formulace s odkazem na legislativu platnou v době vydání Územního plánu obecným zákazem staveb a zařízení, které mají negativní vliv na okolí. Věcná podmínka je tak zachována, formální stránka je upravena do souladu se stávajícím výkladem Stavebního zákona.

## **OH - občanské vybavení – hřbitov**

V hlavním využití je vypuštěna poznámka o vyhlášené nemovité kulturní památce. Statut kulturní památky je nezávislý na Územním plánu. V případě jeho zrušení by pak tato plocha neměla hlavní využití. Skutečnost, že se jedná o nemovitou kulturní památku, přitom na podmínky využití nemá přímý vliv, ochrana památkových hodnot je dána samotným vyhlášením nemovité kulturní památky.

## **OS – tělovýchovná a sportovní zařízení**

Tento bod zůstává beze změny.

### **4.6.5 Plochy výroby a skladování**

## **VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba**

Mění se název tohoto bodu tak, aby odpovídal metodice MINIS a současně podmínkám využití, které jsou v tomto bodě stanoveny. Současně se mění i hlavní, přípustné a nepřípustné využití. Nově formulované podmínky využití ploch VD umožní lepší využití a zajistí nižší riziko funkčních střetů v území.

## **VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba**

Tento bod zůstává beze změny.

## **VX – výroba a skladování se specifickým využitím**

Do přípustného využití byly doplněny pozemní komunikace a manipulační plochy, bez nichž je provozování výrobního areálu nemožné. Ze stejného důvodu byly doplněny i stavby a zařízení technické infrastruktury. Jako přípustná byla doplněna také zeleň a veřejná prostranství, neboť zejména zeleň je obecně na plochách výroby žádoucí z hlediska zapojení plochy do okolí.

### **4.6.6 Plochy dopravní infrastruktury**

## **DS - dopravní infrastruktura silniční**

V hlavním využití byly do výčtu doplněny dálnice, neboť na plochách DS, jak je vymezil Územní plán, je vedena i dálnice D10.

### **4.6.7 Plochy technické infrastruktury**

Tato podkapitola byla doplněna, neboť byla nově vymezena plocha TI (viz výše). Následující kapitoly se pak konsekventně přečíslovaly a nadále je k nim referováno novým číslem podkapitoly.

Plochy technické infrastruktury byly vymezeny zejména pro vodohospodářské stavby. Jedná se o původní vodojem, který byl dosud vymezen jako plocha veřejné zeleně, a nově vymezenou plochu pro čerpací stanici odpadních vod. Tomu odpovídá i hlavní využití.

Přípustné jsou funkce, které mají zajistit bezproblémové naplnění hlavního využití. Nepřípustné jsou pak zejména ty stavby a zařízení, které by mohly ohrozit řádné fungování technické infrastruktury.

#### **4.6.8 Plochy veřejného prostranství**

##### **PV - plochy veřejných prostranství**

Do nepřípustného využití ploch veřejných prostranství byly doplněny stavby a zařízení, které dlouhodobě znemožňují veřejné užívání prostranství. Toto nepřípustné využití bylo doplněno, proto, aby ani v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití nemohlo docházet k narušování hlavního využití, kterým jsou veřejná prostranství. Ta musí zůstat veřejně přístupná, jinak ztrácejí svůj význam.

#### **4.6.9 Plochy systému sídelní zeleně**

##### **ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích**

Z nadpisu byla vypuštěna závorka s upřesňujícím textem, který neodpovídal pojmenování plochy v grafické části.

V podmíněně přípustném využití byla obecně uvedena podmínka pro všechna podmíněně přípustná využití. Toto řešení mohlo být matoucí, proto byla podmínka uplatněna u každé odrážky. Tři poslední odrážky (vodní plochy; plochy pro aktivní fyzický odpočinek s jednoduchým vybavením (hrazdy); lavičky, přístřešky, orientační tabule, odpočívadla) byly přesunuty z podmíněně přípustného využití do využití přípustného, neboť se jedná o stavby, zařízení a činnosti, jejichž připuštění nemůže ohrozit hlavní využití plochy. U podmíněně přípustných ploch pak byly podmínky rozepsány jednotlivě.

##### **ZO - zeleň - ochranná a izolační**

U podmíněně přípustného využití této plochy nebyla specifikována podmínka přípustnosti. S ohledem na tuto skutečnost byly odrážky přesunuty do přípustného využití.

#### **4.6.10 Plochy vodní a vodohospodářské**

##### **VV1 - kalové pole**

Tento bod zůstává beze změny, pouze se opravuje formální chyba.

##### **VV 2 – retenční nádrž**

V přípustném využití v první odrážce se škrta „v okolí“, neboť podmínky využití plochy se vztahují pouze na danou plochu, nikoliv na její okolí.

##### **VV - plochy vodní a vodohospodářské**

Podmínky využití této plochy se nemění, částečně se mění pouze její název. Z indexu se vypouští číslo „4“ a z názvu se vypouští určení místa, kde se daná plocha nachází – „(rybník v centru)“. Číslo u indexu není účelné, nenavazuje plynule ani na ostatní plochy. Určení místa je pak nadbytečné, u ostatních ploch se rovněž nevyužívá.

#### **4.6.11 Plochy zemědělské**

##### **NZo – plochy zemědělské – orná půda**

Upraven byl index dané plochy tak, aby lépe odpovídal požadavkům metodiky MINIS. Namísto označení NO bylo použito označení NZo, kde NZ je index pro plochy zemědělské obecně a písmeno „o“ specifikuje, že jde o ornou půdu.

Z přípustného využití se vypouští odkaz na Stavební zákon, neboť tyto stavby jsou ze zákona přípustné vždy, pokud je územní plán nevyloučí. Jejich uvedení v přípustném využití je tedy nadbytečné. Odkaz je navíc uveden s chybným číslem paragrafu (187 namísto 18). Dále se přesouvají položky z podmíněně přípustného využití do využití přípustného, neboť nebyly stanoveny podmínky pro jejich připuštění. Podmíněně přípustné využití u této plochy nebude nadále definováno.

##### **NZo – plochy zemědělské – trvalý travní porost**

Upraven byl index dané plochy tak, aby lépe odpovídal požadavkům metodiky MINIS. Index NZ, který dle metodiky MINIS označuje obecně zemědělskou půdu, byl doplněn o písmeno „t“, které specifikuje, že se jedná o trvalé travní porosty.

Z přípustného využití se vypouští odkaz na Stavební zákon, neboť tyto stavby jsou ze zákona přípustné vždy, pokud je územní plán nevyloučí. Jejich uvedení v přípustném využití je tedy nadbytečné. Odkaz je navíc uveden s chybným číslem paragrafu (187 namísto 18). Dále se přesouvají položky z podmíněně přípustného využití do využití přípustného, neboť nebyly stanoveny podmínky pro jejich připuštění. Podmíněně přípustné využití u této plochy nebude nadále definováno.

#### **4.6.12 Plochy smíšené nezastavěného území**

V názvu podkapitoly se nahrazuje slovo „nezastavitelného“ slovem „nezastavěného“

#### **4.6.13 Plochy lesní**

V plochách NL se slučuje přípustné a podmíněně přípustné využití, neboť nebyly definovány podmínky pro podmíněně přípustné využití.

#### **4.6.14 Plochy smíšené nezastavěného území**

U ploch NV byla pro stručnost a zajištění souladu s grafickou částí vypuštěna část názvu plochy. Stejně jako u předchozího bodu pak došlo ke sloučení podmíněně přípustného využití s využitím přípustným.

### **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. 2 ruší vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Vymezené veřejně prospěšné stavby nevyhovují bezesbytku současnému stavu území, některé byly vyhodnoceny i jako nadbytečné. Vzhledem k rozsahu vymezených veřejně prospěšných staveb a finančním možnostem obce nebylo z dlouhodobého hlediska reálné, že by došlo k uplatnění práv, které zařazení staveb mezi veřejně prospěšné obci vznikají. Omezení práv

vlastníků tak bylo bezpředmětné. Proto byly veřejně prospěšné stavby vymezeny nově v rozsahu, který je výrazně nižší. Zajišťuje přitom však základní potřeby budoucího rozvoje. Vypuštěny byly také stavby a zařízení, pro jejichž realizaci postačí zřízení věcného břemene, zejména vodovodní řady a kanalizační stoky.

Nově Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšné stavby pouze takové stavby, pro něž nepostačí zřízení věcného břemene. Jedná se zejména o čerpací stanici odpadních vod. Pro tu je vymezena plocha RP13, která byla zahrnuta do veřejně prospěšných staveb. Jedná se o pozemek ležící v optimální poloze z hlediska budoucího odkanalizování obce. S tímto umístěním počítá projekt, který si obec nechala zpracovat.

Jako veřejně prospěšný je dále vymezen koridor dopravní infrastruktury Kdi-043, který byl převzat ze ZÚR a dále upřesněn Veřejně prospěšný charakter plyne z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou i stavby místních komunikací v lokalitě Na Kondrbálku. Pro plné, racionální a optimální využití této plochy je nezbytné zřízení těchto páteřních komunikací, z nichž bude možné dopravně obsloužit dílčí plochy. Vedení komunikací odpovídá vymezení veřejných prostranství a umožňuje optimální obsluhu i s přihlédnutím k vlastnickým poměrům.

Změna č. 2 samostatně neřešila problematiku ochrany obyvatelstva. Ta je řešena v platné územně plánovací dokumentaci a zůstává v platnosti. Změna č. 2 vzhledem ke svému charakteru, kdy mění pouze využití dílčích částí území způsobem, který na bezpečnost obyvatelstva nemá významný dopad, nechává původní řešení v platnosti.

#### **4.8 Údaje o počtu listů územního plánu a k němu připojené grafické části**

Změna č. 2 dává nadpis kapitoly do souladu s platnou legislativou.

V Právním stavu územního plánu Písková Lhota po vydání jeho změny č. 1 byl uveden počet listů tohoto dokumentu, nicméně změna č. 1 územního plánu Písková Lhota a územní plán Písková Lhota obsahovaly údaje počtu listů těchto dokumentací. Výsledkem by tak měl být soutisk, který uvádí počty listů obou dokumentací. Změna č. 2 k těmto údajům doplňuje počet listů Úplného znění územního plánu Písková Lhota po vydání jeho změny č. 2 a počet listů Změny č. 2. Tím bude v soutisku platné dokumentace uveden úplný výčet.

Údaje o počtu listů odůvodnění se vypouštějí.

#### **4.9 Limity využití území**

1. V souladu se zákonem ČNR č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:
  - nadregionální a regionální územní systém ekologické stability – nadregionální biokoridor č. K 32 (7) ; regionální biocentrum č. 1018 (18) Duškaň
  - významné krajinné prvky z výše uvedeného zákona;
2. V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách:
  - vyhlášená chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) (Severočeská křída;

- záplavové území podél řeky Jizery, Q100 vyhlášené Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství dne 13. 5. 2004;
  - manipulační pás pro potřeby správce toku v šíři 8 metrů od břehové čáry významného vodního toku Jizera;
  - vodohospodářsky významná území, jmenovitě ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně;
  - ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok:
    - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je dáno světlostí do průměru 500 mm a je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od okraje profilu;
    - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm je 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od okraje profilu;
  - šířka pozemku při vodním toku Jizera, stanovená k užívání pro správce vodních toků při výkonu správy toku činí 8 m od břehové čáry po obou stranách toku.
3. V souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, při rozhodování o změnách v území v případě dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný dotčený orgán jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.
  4. V souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ochranná pásma pozemních komunikací (§ 30), vymezená svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti:
    - 100 m od osy přilehlého jízdního pruhu dálnice nebo rychlostní komunikace,
    - 50 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnic I. třídy,
    - 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy.
  5. V souladu se zákonem č. 458/2001 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích:
    - Ochranné pásmo nadzemního vedení je svislý prostor, vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče u napětí 22 kV (1-35 kV):
      - volné vrchní vedení s vodiči bez izolace - 7 m;
      - závěsné kabelové vedení 22 kV (1-35 kV) - 1 m;
      - ochranné pásmo stožárové trafostanice 22/0,4 kV je vymezeno svislými rovinami měřené kolmo na obvod stanice - 7 m;
      - ochranné pásmo BTS od půdorysu 2m.
    - Ochranné pásmo výroby elektrické energie je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení, nebo na vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.
    - Dálkový telekomunikační kabel svislé roviny od osy na obě strany 3 m.
    - Telekomunikační převaděč svislá kružnice o poloměru 30 m.
  6. V souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. v platném znění, o státní památkové péči tyto nemovité kulturní památky:
    - boží muka (rejstř.č. 15399/2-1710),

- socha sv. Jana Nepomuckého (rejstř.č. 14973/2-1711),
  - výšinné opevněné sídliště – hradiště „Hradiště nad Vlčím dolem (rejstř.č. 25888/2-1792),
  - výšinné opevněné sídliště – hradiště „Valy“ (rejstř.č. 17164/2-1791),
  - hostinec čp. 1 (rejstř.č. 25731/2-1709),
  - hrad – hrádek Starý Stránov (rejstř.č. 46666/2-1712),
  - židovský hřbitov (rejstř.č. 11365/2-4410).
7. V souladu se zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví (§ 17, odst. 2) se ochranné pásmo okolo veřejných pohřebišť zřizuje v šíři nejméně 100 m. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem pohřebišť, nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.
  8. V souladu se zákonem 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, je limitem využití území ochranné pásmo civilního letiště.
  9. V souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), chráněné ložiskové území č. 07530000 Bezno, stanovené pro dosud netěžené výhradní ložisko černého uhlí B3 075 300 Mělnická pánev a z něj vyplývající stavební omezení a povinnost opatřit si výjimku podle § 18 a 19. Dle rozhodnutí Obvodního báňského úřadu Kladno o stanovení předmětného chráněného ložiskového území (č.j. 1493/90/460.2/Ha/St ze dne 26. 11. 1990), se za znemožnění nebo ztížení dobývání nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěných částí obcí a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce.

### **Grafická příloha**

Z grafické přílohy se vypouští znázornění etapizace, neboť ta byla zrušena již Změnou č. 1.

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

V souladu s požadavky Zadání nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováváno.

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

### **6.1 Základní údaje**

#### **6.1.1 Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu na zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) se zpracovává dle Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany ZPF dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon č. 334/1992 Sb. v části III., § 4, bod a) ukládá, aby při výstavbě nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí ZPF, bylo použito především nezemědělské půdy, popř. půdy nezastavěné, event. bylo využito nedostatečně využívaných pozemků v zastavěném území obce. Pokud dochází k odnětí ZPF, je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Dále v bodě b) § 4 ukládá zákon odnímat jen nejnutnější plochu ZPF, a konečně v bodě c) požaduje co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, zejména u směrových a liniových staveb.

V části IV. v § 5 ukládá zákon č. 334/92 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce. V následujícím textu a v příložených tabulkách, jakož i v grafické části této dokumentace je proto důsledně postupováno dle výše citovaných předpisů.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF bylo vypracováno Společné metodické doporučení MMR a MŽP (srpen 2013) k Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v Územním plánu. Pro účely ochrany ZPF byly zavedeny třídy ochrany ZPF, zařazující jednotlivé bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) do 5 tříd.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.



Do 3. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

### **6.1.2 Metodika a postup vyhodnocení**

Hodnoceny jsou nové zábory ZPF. U záborů, navržených Územním plánem, u nichž se pouze mění způsob využití, je tato skutečnost v přehledu uvedena, jako návrh záboru však taková plocha vyhodnocena není.

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci, v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň vyznačeny ukazatele kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle něhož je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým záborem, záborem zemědělské půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídy ochrany ZPF.

## **6.2 Souhrnné vyhodnocení**

### **6.2.1 Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících záboru zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy**

Celkem je v rámci Změny č. 2 navržena pouze jedna rozvojová plocha, která znamená nový zábor ZPF o celkové rozloze 0,22 ha, je určena pro výstavbu čerpání stanice odpadních vod. Nové zastavitelné území je vymezeno na 0,22 ha zemědělské půdy. Ostatní lokality změny se nacházejí v zastavěném území nebo na plochách zastavitelných, které byly vyhodnoceny již v rámci územního plánu Písková Lhota a Změny č. 1. Mění se pouze jejich budoucí využití.

Veškerá nově odnímaná půda, která má přidělenou BPEJ, se nachází ve IV. třídě ochrany. Konkrétně se jedná o BPEJ 2.55.00/IV.

### **6.2.2 Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení ap.) a o jejich předpokládaném porušení**

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány žádné meliorační stavby ani závlahy.

### **6.2.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Změna č. 2 aktualizuje stav územně plánovací dokumentace a dává ho do souladu se skutečností. Původní areál sloužící živočišné a rostlinné výrobě postavený původně na okraji zastavěného území, a který podstatně rozšířil bývalý zemědělský dvůr je postupně

rekonstruován ve prospěch zařízení drobné výroby a komerčních služeb. Pouze jeho hlavní objekt – bývalý kravín – včetně doprovodných objektů je zachován pro zemědělské využití, jehož důsledkem, ale nemůže být ohrožení okolní zástavby negativními vlivy.

#### **6.2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení**

Pro řešené území nebyly dosud zpracovány komplexní pozemkové úpravy. S ohledem na skutečnost, že Změna č. 2 bude do doby zahájení prací na pozemkových úpravách schválena, lze však předpokládat, že bude možno přizpůsobit projekt pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce.

Územní systém ekologické stability je vymezen v textové části Územního plánu a je vyznačen v Hlavním výkresu v měřítku 1 : 5 000, není Změnou č. 2 dotčen. Rovněž je vyznačen v Koordinačním výkresu.

#### **6.2.5 Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce**

Hranice katastrálního území obce je jako hranice řešeného území vyznačena ve všech výkresech grafické části Změny č. 2.

#### **6.2.6 Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce**

V rámci grafické dokumentace Změny č. 2 Územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je vyznačena poloha zastavěného území jednotlivých částí obce a zastavitelné plochy.

### **6.3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek**

Na správním území obce Písková Lhota se nachází celkem 1 BPEJ, dotčená plánovanou výstavbou. BPEJ jsou vyjádřeny prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu. Z celkového kódu BPEJ se dá podle zvláštních tabulek odvodit produkční potenciál hlavních zemědělských plodin a rovněž ekonomický efekt obdělávání příslušných půd. Taktéž lze podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, odvodit tzv. třídu ochrany.

Obec Písková Lhota leží na území klimatického regionu č. 2 (teplý, mírně suchý, s průměrnou roční teplotou 8 – 9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 500 – 600 mm).

V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinuly čtyři z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotřeny plánovanou výstavbou:

**HPJ 10** Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.

- HPJ 31** Kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech pískovce, křídové opuky, permokarbon, vždy však lehké, bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, výsušné
- HPJ 54** Pseudogleje pelické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické oglejené, pararendziny pelické oglejené na slínech, jílech mořského neogenu a flyše a jílovitých sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), těžké až velmi těžké, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi
- HPJ 55** Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné

## 6.4 Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF (dle Přílohy č. 5 k vyhlášce č.13/1994 Sb.)

Označení plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
<b>Plochy bydlení</b>								
RP13	0,22	0,22	Trvalý travní porost	2.55.00	IV.	-	4,40	1,19
RP14	0,48	-	Ostatní půda					

## 6.5 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu

Změna č. 2 reaguje na změnu koncepce řešení likvidace splaškových vod. Dosavadní koncepce zakotvená v Územním plánu počítala se společným řešením splaškových vod s obcí Krnsko s tím, že umístění čistírny odpadních vod bude na katastrálním území Krnsko. Vzhledem ke změně koncepce likvidace splaškových vod pro obec Písková Lhota, spočívající v odvodu těchto vod do čistírny "Neuberk" u Mladé Boleslavi, vyvstala nutnost umístit na území obce přečerpávací stanici s obslužným dvorem. Umístění bylo zvoleno v jednom z nízko položených míst v sousedství zastavěného území, které je ve vlastnictví obce. Nachází se poblíž fotbalového hřiště a v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby. Velikost plochy vyplývá z technických parametrů přečerpávací stanice, potřebné velikosti pro dopravní přístup a ploch pro zařízení k obsluze čerpací stanice.

V rámci zpracování Změny č. 2 bylo navrženo i několik dalších změn ve stanovení ploch s rozdílným způsobem využití vymezených dřívější dokumentací. Tyto změny reagují na skutečnosti, které vyplynuly z dosavadního průběhu výstavby v částech lokality „Na Kondrbálku“. Jedná se o změny, které odpovídají zdůvodněným novým požadavkům a zkušenostem z probíhající zástavby a využití území. Dochází zde zejména k posilování občanského vybavení na plochách mezi původním zastavěným územím a zastavěným územím v lokalitě Na Kondrbálku.

Navrhované změny využití jednotlivých ploch nevyžadují nové zábery ZPF oproti dosud projednaným a schváleným záměrům v platné územně plánovací dokumentaci. Nové řešení představuje pouze změnu účelu, pro nějž by k záborům ZPF došlo. Nově stanovené využití, zejména plochy občanského vybavení, mají za cíl zmenšit tlak na budoucí zábery

ZPF. Vzhledem k rozsahu bytové výstavby je občanské vybavení nezbytností. Jeho umístění v rámci již projednaných zastavitelných ploch tak eliminuje nutnost nových záborů ZPF ve prospěch veřejného zájmu, kterým je zajištění základního občanského vybavení pro obyvatele obce.

Jedná se zejména o následující návrhy změny vymezení plochy s rozdílným způsobem využití na zastavitelných plochách:

**Plocha ZV3** (*původní označení*), určená Územním plánem jako zeleň na veřejných prostranstvích včetně vybudování zařízení občanské vybavenosti, se Změnou č. 2 nově definuje jako plocha **OS – tělovýchova a sportovní zařízení** (*nové využití*). Tato funkce je už v současné době převažující a sportoviště bude sloužit obyvatelům v zastavěné části lokality Na Kondrbálku.

Vynětí ze zemědělského půdního fondu bylo již odsouhlaseno v rámci dokumentace pro územní řízení Krajským úřadem č.j.: ŽP-201-12618/04 z 14. 5. 2004. Územní rozsah se oproti dokumentaci nemění.

**Plocha RP 4**, původně určená pro sportovní a tělovýchovná zařízení (OS) na východním okraji lokality Na Kondrbálku, je nově určena pro zeleň na veřejných prostranstvích (*nové označení ZV9*) a plochu komerční občanského vybavení - malá a střední zařízení (*nové využití OM*)

Nové rozdělení a navrhované využití ploch odpovídá novým požadavkům vyplývajícím z jejich vzájemného sousedství. Navrhovaná zeleň v sousedství výrobních ploch plní mimo jiné funkci ochrannou jak před vlivy z provozu dálnice D10 na novou obytnou zástavbu, tak i před vlivy z budoucích výrobních provozů. Sportovní funkce se z části nahrazuje novou plochou (viz bod a)).

**Plocha ZV9** (*původní označení*) se přesunula (viz předchozí bod), na jejím místě je nově vymezena **plocha RP12** (*nové označení*), která je určena pro občanskou vybavenost, plochy komerční malé a střední (OM).

Zeleň na veřejných prostranstvích s označením ZV9 se z větší části přesouvá na severněji (viz výše). Plochy občanské vybavenosti, které nebyly v nové části obce (lokality Na Kondrbálku) samostatně vymezeny, zde vytvářejí potenciál pro obsluhu obou částí obce, tj. stávající obce a nově vznikající části obce Na Kondrbálku. Jejich umístění téměř v centrální poloze je vhodné. Původní záměr na výsadbu veřejné zeleně vycházel spíše ze zbytkového řešení úzké trojúhelníkové plochy. Tato část území je chráněna vůči vlivu provozu dálnice D10 již vybudovanou protihlukovou stěnou a tudíž přesun plochy zeleně do sousedství výrobních ploch, kde protihluková stěna není vybudována, je vhodnější a účinnější.

Ani těmito přesuny se nezvyšuje zábor ZPF, schválený v územně plánovací dokumentaci.

**Plocha RP3** byla původně určena pro plochy smíšené obytné – rekreační (SR), nově byla přesunuta do ploch bydlení venkovských.

Průběh zástavby včetně rozdílného řešení dopravního napojení některých rozvojových ploch vyvolal potřebu úpravy dopravního řešení i u plochy RP3. V návaznosti na to, a také v návaznosti na nové podmínky v novele Stavebního zákona, umožňující výstavbu rekreačních domů v plochách bydlení, bylo provedeno přeřazení plochy z ploch SR do ploch BV.

Plocha RP7 byla původně územně plánovací dokumentací zařazena do II. etapy výstavby. Vzhledem k probíhající výstavbě v lokalitě Na Kondrbálku je z hlediska dalšího rozvoje obce již vhodné její přesunutí do I. etapy.

## **6.6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **6.6.1 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

V řešeném území se nachází celkem 126,8 ha lesních pozemků. Lesnatost území je vysoká, lesy pokrývají 27,1 % celkové rozlohy obce a nacházejí se především podél jižní hranice správního území. Podle Lesního hospodářského plánu spadá převážná většina lesů v obci do kategorie „hospodářský les“.

### **6.6.2 Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Změna č. 2 nenavrhuje žádné plochy změn na lesních pozemcích. Navrhovaná místní komunikace D2 zasahuje do vzdálenosti menší, než 20 m od okraje lesa. Koridor Ddi-043 ani zastavitelná plocha RP13 nejsou umístěny ve vzdálenosti menší, než-li 20 m od okraje lesa. Vzdálenost 20 m od okraje lesa stanovil dotčený orgán jako hranici, za níž již nebude požadovat doložení nezbytně nutných opatření k bezpečnosti osob a majetku.

### **6.6.3 Navrhovaná opatření**

Změna č. 2 nenavrhuje žádná opatření týkající se pozemků určených k plnění funkce lesa.

## **7 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**

### **7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Územní plán optimálním způsobem řeší účelné využití zastavěného území. V dílčích případech Změna č. 2 reflektuje nové podmínky v území a navrhuje změnu využití některých ploch, zpravidla ve prospěch intenzivnějšího využití zastavěného území a bezkonfliktního uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v něm. Současně dochází aktualizaci zastavěného území, v rámci které bylo zastavěné území rozšířeno o nové zastavěné stavební pozemky nebo jejich části a stavební proluky.

### **7.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

V rámci řešení Změny č. 2 nebyla konstatována potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Stávající zastavitelné plochy plně pokrývají potřeby obce. Jedinou novou zastavitelnou plochou je plocha technické infrastruktury, která reaguje na změnu koncepce nakládání s odpadními vodami. Ta byla změněna z odkanalizování na lokální čistírnu odpadních vod na odkanalizování na oblastní čistírnu odpadních vod. Z toho vyplynula potřeba zřízení čerpací stanice odpadních vod. Optimální umístění této stanice, které Změna č. 2 zapracovává do řešení jako zastavitelnou plochu RP13, je dáno technickými parametry, modelací terénu a dalšími faktory. Technologické zařízení čerpací

stanice je nutné umístit nad niveletou  $Q_{100}$  z důvodu zachování funkčnosti stanice i v době povodňových stavů.

Ostatní změny využití, které Změna č. 2 přináší, jsou navrženy v zastavěném území nebo na dříve projednaných zastavitelných plochách. Dochází pouze k záměně ploch s rozdílným způsobem využití, případně jejich rozložení. Nové zastavitelné plochy vymezovány nejsou.

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

Změna č. 2 neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou v ZÚR řešeny.

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

V souladu se Zprávou o uplatňování není pro Změnu č. 2 zpracováváno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Stanovisko podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona tak není uplatňováno.

## **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 k 15. 4. 2015 usnesením č. 276 aktualizován Aktualizací č. 1 politiky územního rozvoje ČR 2008. V politice územního rozvoje ČR ve znění 1. 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.

Z PÚR vyplývá, že území obce spadá do rozvojové osy OS3. Obec se nenachází v žádné specifické oblasti. Z ploch a koridorů dopravní či technické infrastruktury zasahuje na území obce koridor ŽD8, jehož účelem je zrychlení vlakové dopravy na trati č. 070. Na územím obce neprochází. Obec nemá potenciál tento koridor provést po svém území.

Plochy ani koridory technické infrastruktury na území obce nezasahují.

Na Změnu č. 2 tak mají vliv především republikové priority (body 14 – 32), které určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování. Uplatňováním vybraných republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. V následujícím textu jsou jednotlivé priority z PÚR citovány (text kurzivou) a následně je vyznačen způsob naplnění dané priority v řešení Územního plánu.

## Republikové priority územního rozvoje

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Priorita (14) je Změnou č. 2 uplatňována zejména rozvojem civilizačních hodnot území a ochranou hodnot kulturních, kdy jsou vymezovány plochy veřejných prostranství v místech významných, především sakrálních objektů (sochy svatých, kříže atp.). Archeologické dědictví je chráněno jako limit využití území nezávisle na územně plánovací dokumentaci. Územním plánem je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Změna č. 2 tento cíl ještě posiluje vymezením nových ploch pro občanskou vybavenost. Současně však nezvětšuje rozsah zastavitelných ploch. Všechny tři pilíře jsou v Územním plánu podporovány vymezením konkrétních stabilizovaných nebo návrhových ploch v území. Ty změna č. 2 aktualizuje. Ochrana veřejného zájmu je dále zajištěna respektováním stanovisek dotčených orgánů.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Priorita (14a) je naplňována respektováním Územního plánu ve věcech primárního sektoru. Změna č. 2 se přímo nedotýká žádných výrobních objektů a pouze v minimálním rozsahu zasahuje do nezastavěného území, kde zejména upřesňuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve prospěch travních porostů.

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

Priorita (15) je Změnou č. 2 respektována. V Pískové Lhotě není tendence k vytváření segregovaných lokalit. Pro posílení propojení staré a nové výstavby v obci Změna č. 2 vymezuje na pomezí obou částí plochy občanského vybavení, které mohou sloužit oběma částem sídla a stát se tak i místem setkávání obyvatel z obou částí. Současně je vymezeno návesní prostranství ZV9, které rovněž představuje místo pro setkávání obyvatel.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je*

*zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.*

Priorita (16) je naplňována stanovenou koncepcí rozvoje. Změna č. 2 dává na komplexnost rozvoje důraz právě rozvojem ploch občanského vybavení. Územní plán tento problém řešil rovněž, změna č. 2 však tento komplexní pohled na řešení rozvoje obce posiluje.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Priorita (16a) se, vzhledem k velikosti a významu obce v rámci sídelního systému Středočeského kraje a rozsahu Změny č. 2, území nedotýká.

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

Prioritu (17) nebylo v rámci Změny č. 2 možno zohlednit, neboť se nejedná o hospodářsky problémový region. Změna č. 2 posiluje plochy občanské vybavenosti, která pomáhá předcházet negativním vlivům ekonomických výkyvů. Pro posílení hospodářské stability je nadto připuštěna drobná výroba a služby i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

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

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni ZÚR. Územní plán Změna č. 2 nemění význam obce v rámci polycentrického uspořádání regionu. Cílem Územního plánu i Změny č. 2 je posílení postavení obce v rámci okresu a tím i posílení jeho konkurenceschopnosti.

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

Priorita (19) byla respektována Územním plánem, Změnou č. 2 je dále posilována, a to jak vymezením nových ploch s rozdílným způsobem využití, tak částečnou úpravou podmínek pro jejich využití. V nezastavěném území jsou plochy vymezeny citlivě k potřebám využití okolní krajiny, tj. zejména s ohledem na eliminaci vzniku těžko obhospodařovatelných segmentů krajiny a eliminaci zvýšené erozní činnosti.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a*



*nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Priorita (20) byla zohledněna v celém průřezu řešení Územního plánu. Změna č. 2 ze zastavitelných ploch vymezených Územním plánem vybočuje pouze v minimálním rozsahu, spočívající prakticky pouze ve vymezení nové plochy pro čerpací stanici odpadních vod. Nové stavby Změny č. 2 vymezuje mezi stávajícím sídlem a silnicí II/610, resp. dálnicí D10, čímž eliminuje jejich vliv na Krajinný ráz.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Priorita (20a) se řešením Změny č. 2 vzhledem k charakteru a rozsahu navrhovaných změn nedotkla.

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

Priorita (21) je zaměřena na velká města, území obce se tedy netýká. Změna č. 2 nicméně řeší plochy veřejné zeleně ve vazbě na lokalitu Na Kondrbálku. Plocha je nově vymezena efektivněji a slouží současně jako odclonění ploch výroby od obytného území obce.

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

Priorita (22) je aplikována v Územním plánu, Změna č. 2 se jí nedotýká. V rámci nově vymezených ploch občanského vybavení mohou sloužit i cestovního ruchu.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro*

*nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Prioritu (23) Územní plán respektuje. Změna č. 2 posiluje technickou infrastrukturu zejména změnou koncepce nakládání s odpadními vodami. Plocha pro umístění čerpací stanice odpadních vod je v souladu s touto prioritou vymezena v bezprostředním sousedství zastavěného území. Nové kanalizační stoky nebudou představovat prvek fragmentace krajiny, budou vedeny pod zemí.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možností nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Priorita (24) je naplňována současným stavem, kdy je dopravní infrastruktura v obci dostačující. Nově je Změna č. 2 řeší v lokalitě Na Kondrbálku, jde však v zásadě pouze o přizpůsobení původního řešení novému řešení veřejných prostranství na této lokalitě. Ve Změně č. 2 je vymezen koridor pro řešení dopravního napojení silnice I/16 na silnici I/32 a dálnici D10.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Priorita (24a) je naplňována charakterem a rozmístěním návrhových ploch v území i charakterem ploch stávajících. Silně akcentována je zejména v lokalitě Na Kondrbálku. Územní plán vymezil pro odstínění bytové výstavby od dálnice plochy výroby, kde je podmínka takové rozmístění staveb, které odstíní hluk z dálnice ve vztahu k obytné lokalitě. Změna č. 2 tuto podmínku ještě zdůrazňuje. Současně vkládá plochu zeleně mezi obytnou a výrobní část, která má zejména vizuálně odclonit plochy výroby. Nově vymezuje také plochy občanského vybavení v blízkosti dálnice. Umisťuje je však za stávající protihlukovou stěnu.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

*V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Priorita (25) se do řešení Změny č. 2 nepromítá, neboť ta řeší nezastavěné území pouze okrajově, v podstatě pak pouze upřesňuje skutečnosti, které při stávajícím výkladu Stavebního zákona nebyly v Územním plánu stanoveny dostatečně jednoznačně. Věcně se však řešení, které provedl Územní plán a Zpráva o uplatňování shledala jako dostatečný, nemění.

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

Priorita (26) je plně respektována, Změna č. 2 v záplavovém území nevymezuje žádné zastavitelné plochy s výjimkou plochy pro čerpací stanici odpadních vod, která je vodohospodářskou stavbou.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Priorita (27) je naplněna v rámci možností Územního plánu. Dané řešení uspořádání území zlepšuje stav dopravní infrastruktury a využívá efektivním způsobem sítě technické infrastruktury. Pro zlepšení dopravní infrastruktury v krajském měřítku Změna č. 2 vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro propojení silnic I/16 a I/38, včetně křížení s dálnicí D10. Železniční dopravu Změna č. 2 ani Územní plán neřeší.

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

Priorita (28) byla naplněna spoluprací s představiteli obce. Jejich podněty se zpracovatel detailně zabýval a bylo-li to vhodné, zahrnul je do výsledného řešení. Plochy byly navrženy s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce a účelné využití infrastruktury. Vymezeny byly polohy pro rozvoj veřejné infrastruktury odpovídající plánovanému rozvoji.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného*

*systemu, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Prioritu (29) je nutné řešit v rámci zpracování ZÚR, případně v územních plánech větších sídelních center. Změna č. 2 nemůže tuto prioritu konkrétním způsobem aplikovat.

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

Priorita (30) je Změnou č. 2 řešena v oblasti nakládání s odpadními vodami. Dochází ke změně koncepce, která odpovídá novému, veřejně prospěšnému záměru na oblastní odkanalizování obcí kolem Jizery na centrální čistírnu odpadních vod v Neuberku. Toto řešení bylo konzultováno jak se zástupci obce, tak s provozovatelem čistírny a nově budované sběrné stoky.

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

Priorita (31) je zohledněna v Územním plánu vymezení plochy pro vodní elektrárnu. Změna č. 2 v tomto ohledu dokumentaci neupravuje.

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

Priorita (32) se obce nedotýká, neboť se nejedná o město a nenacházejí se zde v tomto smyslu znevýhodněné lokality.

### **Plochy a koridory doprání či technické infrastruktury**

PÚR vymezila dopravní koridor ŽD8, který má zajistit vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko. Ve vztahu k územnímu plánování stanovila PÚR úkol Středočeskému kraji vymezit tento koridor v rámci ZÚR. K vymezení koridoru v ZÚR dosud nedošlo.

Při zpracování Změny č. 2 bylo přihlédnuto k tomu, že v tuto chvíli na území obce železnice není. Tím je možné vyloučit variantu rozšíření. Pro vymezení koridoru pro vedení nové trati je nezbytné upřesnění ze strany ZÚR. Vzhledem k poloze obce a charakteru jejího území je však i do budoucna vysoce nepravděpodobné, že by záměr měl na katastrální území Pískové Lhoty jakýkoliv dopad.

### **Rozvojové osy**

Obcí Písková Lhota prochází dálnice D10. Dle vymezení v PÚR tak spadá do rozvojové osy OS3 [rozvojová osa Praha–Liberec–hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/Zgorzelec)]. V území současně platí koncepční zásady pro vymezení rozvojových os, definované v PÚR, a to sice:

- Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra (krajského města) při případném spolupůsobení vedlejších center.

- Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoli z těchto rozvojových os. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

Dle PÚR je v rozvojových oblastech a rozvojových osách nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. Změna č. 2 z tohoto požadavku vychází při vymezování nových ploch pro občanské vybavení v obci.

## **Závěr**

Změna č. 2 ve všech bodech, které se týkají území obce Písková Lhota, splňuje požadavky formulované v PÚR.

## **10.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

Zásady územního rozvoje jsou nástrojem územního plánování pořizovaným Krajským úřadem příslušného kraje. Jedná se o strategický dokument, který vychází z PÚR. Jeho úkolem je zpřesnit cíle, oblasti a koridory vymezené v PÚR a stanovit konkrétní cíle pro rozvoj území kraje. Pro Územní plán jsou ZÚR závazné. Územní plán přebírá a upřesňuje jednotlivé prvky vymezené v ZÚR a konkretizuje podobu obecně formulovaných cílů krajského dokumentu.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. Účinnosti nabyly dne 22. 2. 2012.

1. aktualizaci zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK. 1. aktualizace nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015.

2. aktualizaci zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK. 2. aktualizace dosud nenabyla účinnosti. Skutečnosti řešené v této dokumentaci se netýkají území obce Písková Lhota.

Vyhodnocení souladu Územního plánu ve znění Změny č. 1 provedla Zpráva o uplatňování. Výsledky tohoto vyhodnocení byly zapracovány do dokumentace Změnou č. 2 v souladu s pokyny pro úpravu územně plánovací dokumentace obsaženými v této zprávě. Vyhodnocení naplnění těchto pokynů je obsahem kapitoly č. 3 tohoto odůvodnění.

V období mezi schválením projednané Zprávy o uplatňování a projednáním této Změny č. 2 nedošlo k nabytí účinnosti nové územně plánovací dokumentace Středočeského kraje.

V následujících odstavcích bude vyhodnocen soulad Změny č. 2 s platnou územně plánovací dokumentací Kraje.

## **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace (ZÚR) v rámci stanovených priorit požadují vytvářet pomocí nástrojů územního plánování podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje (priorita 01).

Příznivé přírodní prostředí je zajišťováno platnou územně plánovací dokumentací obce, Změna č. 2 do ní nezasahuje.

Stabilní hospodářský rozvoj podporuje Změna č. 2 posilováním prvků občanského vybavení ve vztahu k rozsáhlým zastavitelným plochám na severním okraji sídla.

Rozvoj sociální soudržnosti podporuje rovněž vymezení ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství. Vymežovány jsou i plochy občanského vybavení pro sport a tělovýchovu, Současně Změna č. 2 upravuje možnost ubytování na území obce v souladu se stavební uzávěrou vydanou opatřením obecné povahy na území obce.

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;

V rámci Změny č. 2 není možné na tento úkol reagovat. Změna č. 2 nemění charakter sídla ani jeho postavení v rámci sídelní struktury území.

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

Změna č. 2 nezasahuje do rozmanitosti kulturní krajiny. Svými zásahy se stability a rozmanitosti krajiny nad rámec Územního plánu nedotýká, neboť zasahuje pouze na zastavěné území a dříve vymezené zastavitelné plochy.

- chránit pozitivní znaky krajinného rázu;

Krajinný ráz je chráněn platnou územně plánovací dokumentací obce. Změna č. 2 svým charakterem nepředstavuje v žádném ze záměrů významný zásah do krajinného rázu. Většina změn se odehrává mezi sídlem a sousedící dálnicí. V krajině dochází k upřesnění využití některých ploch v místech, kde určení Územním plánem nebylo jednoznačné.

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

Změna č. 2 v rámci zastavěného území mění návrhové plochy na plochy stavové. Tím nedochází ke změně využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Navrženy jsou změny ve využití některých zastavitelných ploch s cílem zejména posílit občanské vybavení sídla a zejména jeho nové části, kde při vzrůstajícím počtu obyvatel tento prvek stále citelněji schází. Proto dochází k rozvoji ploch občanského vybavení. Plochy pro sport byly přesunuty do nové pozice, kde budou méně ohrožovány dopravou na hlavní obslužné komunikaci. Plocha původně určená pro sport bude nadále sloužit převážně jako veřejné prostranství, které má výhodnější polohu, než jak byla situována původně, neboť je blíže těžišti nových ploch bydlení. Na jejím původním místě je pak umístěno občanské vybavení, které tak bude na vjezdu do lokality Na Kondrbálku s koncentrovanou výstavbou a bude dobře dosažitelné i z původního sídla. Urbanistické hodnoty sídla jsou tímto posilovány, k fragmentaci krajiny nedochází.

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

Cílové charakteristiky krajiny jsou upřesněny v platné územně plánovací dokumentaci.

- vytvořit podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Hlavními přírodními zdroji na území obce jsou zemědělská půda a pozemky určené k plnění funkce lesa. Změna č. 2 se jich mimo zastavěné území a dříve vymezené zastavitelné plochy prakticky nedotýká.

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 Pískové Lhotě, 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.

Tyto podmínky Územní plán naplňuje a Změna č. 2 dále rozvíjí. Vymezuje nové plochy veřejných prostranství a uspořádává zastavitelné plochy tak, aby umožnily vznik kompaktního a intenzivně využívaného zastavěného území s minimálními nároky na novou technickou infrastrukturu.

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

Obec Písková Lhota leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk2. ZÚR pro ni v tomto kontextu nestanovují žádné požadavky či priority. Vzhledem k rozvojovému charakteru obce Změna č. 2 rozvíjí zejména občanské vybavení v obci.

### **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**

Na území obce okrajově zasahuje koridor D043 pro úpravu silnice I/16 a mimoúrovňové křížení s dálnicí D10. Dle požadavků ZÚR musí být koridor pro silnice I. třídy vymezen v šíři 300 metrů. Změna č. 2 toto vymezení zpřesňuje s ohledem na skutečné podmínky v území.

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

Přírodní, kulturní a civilizační jsou ošetřeny v platné územně plánovací dokumentaci. Koncepční zásady územně plánovací dokumentace nejsou Změnou č. 2 významně dotčeny.

## **Vymezení cílových charakteristik krajiny**

Cílové charakteristiky krajiny řešila platná územně plánovací dokumentace obce. Změna č. 2 je nemění.

## **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**

Veřejně prospěšné i další stavby a opatření, případně asanace, jsou vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci. Změna č. 2 je respektuje. Jako veřejně prospěšnou stavbu přidává plochu RP13, která je určena pro technickou infrastrukturu (čerpací stanici odpadních vod).

## **Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí**

Územní plán s územně plánovací dokumentací sousedních obcí koordinoval prvky regionálního ÚSES. Změna č. 2 zajišťuje koordinaci dokumentace se ZÚR a vymezuje koridor pro úpravu silnice I/16 (D043). Ta je vymezena v dostatečné šíři.

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

Změna č. 2 nevymezuje plochy, na nich by bylo rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, ani takovou podmínku nevypouští z řešení platné územně plánovací dokumentace.

## **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. Změna č. 2 se požadavků na zpracování regulačních plánů nedotýká.

## **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. Změna č. 2 se požadavků na zpracování regulačních plánů nedotýká.

## **Závěr**

Změna č. 2 respektuje požadavky ZÚR.



## **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**

**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. 2 dále posiluje zejména ekonomický a sociální pilíř, a to zejména posilováním ploch občanského vybavení jako zdroje pracovních příležitostí a současně jako způsobu pro posilování sounáležitosti místních obyvatel s jejich sídlem. Dále jsou nově řešena některá veřejná prostranství, aby zajišťovala lepší komunikační možnosti v sídle a současně umožňovala shromažďování obyvatel v těžišti jednotlivých částí sídla.

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

Základní řešení, které stanovil územní plán, zůstává zachováno i po Změně č. 2. Změna č. 2 toto řešení dále rozvíjí a přizpůsobuje současnému stavu sídla. Dochází k posílení ploch občanského vybavení, novému uspořádání veřejných prostranství zejména v lokalitě Na Kondrbálku a formulaci nové koncepce nakládání s odpadními vodami, která odpovídá oblastními záměru na soustředěnou likvidaci odpadních vod na čistírně Neuberk.

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

Změna č. 2 respektuje ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území stanovené v Územním plánu. Kulturní hodnoty jsou chráněny i v samotné Změně č. 2, a to ochranou ploch pro místní kulturní hodnoty (sochy a sakrální místa v lokalitě Na Kondrbálku). Civilizační hodnoty jsou rozvíjeny zejména změnou koncepce nakládání s odpadními vodami a zlepšením podmínek pro dopravní obsluhu lokality Na Kondrbálku.

**Umístování staveb a technické infrastruktury v nezastavěném území**

Změna č. 2 řeší nezastavěné území pouze okrajově. Upřesňováno je nejednoznačně určené využití některých ploch. Podmínky pro umístování staveb a technické infrastruktury v nezastavěném území jsou stanoveny v platné územně plánovací dokumentaci.

### **11.2 Úkoly územního plánování**

Úkoly územního plánování Změna č. 2 v rozsahu měněných částí naplňuje. Změna č. 2 doplňuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho

přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ty slouží jako východisko pro řešení Změny č. 2.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejich občanů a stanovisek dotčených orgánů Změna č. 2 posoudila potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem zejména na veřejné zdraví, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Výsledkem zmíněného posouzení, které je v rámci jednotlivých kapitol součástí tohoto odůvodnění, je předkládané řešení Změny č. 2.

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. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů, a to vzhledem k multidisciplinární povaze oboru územní plánování. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. V podrobnosti územního plánu byly stanoveny podmínky chránící architektonické a estetické hodnoty území. Jejich ochrana musí být zohledněna ve větším měřítku v podrobnější dokumentaci pro rozhodování v území. Změna č. 2 tyto skutečnosti respektuje a pouze dílčím způsobem upravuje některé podmínky využití a doplňuje podmínky využití pro plochy, které je neměly v Územním plánu stanoveny.

Etapizaci Změna č. 2 neuplatňuje s ohledem na charakter prováděných změn. Umisťovány jsou především plochy občanského vybavení, jejichž realizace je žádoucí kdykoliv v průběhu realizace záměrů Územního plánu.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn posiluje Změna č. 2 vymezením ploch občanského vybavení, které umožňují rozšíření ekonomické základny obce a její diverzifikaci.

Změna č. 2 zachovává Územním plánem zajištěnou kompaktnost výstavby v sídle a intenzivní využití jednotlivých ploch. Umožněno je umisťovat nové stavby na stabilizovaných plochách a zahušťovat tak stávající výstavbu. Nová výstavba je ve většině případů situována tak, aby byly minimalizovány nároky na nové sítě. Pokud nově sítě vzniknou, jejich využití bude intenzivní. Tím jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Na území obce se nevyskytují větší plochy a objekty, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. V Územním plánu je navržena jen rekultivace menší plochy staré ekologické zátěže (sklárky) ve volné krajině u břehu Jizery. Změna č. 2 tak nevymezuje žádné plochy asanace. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů.

Změna č. 2 je zpracována v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. To je zajištěno zejména souhlasným vyjádřením jednotlivých dotčených orgánů k návrhu Změny č. 2, které potvrzuje soulad dokumentu s platnými právními předpisy.

Změna č. 2 nevymezuje vzhledem k charakteru území plochy pro využívání přírodních zdrojů. Od doby schválení Územního plánu se nevyskytly žádné nové skutečnosti, které by vymezení těchto ploch vyžadovalo. Do koncepce uspořádání krajiny, formulované na základě poznatků z oboru ekologie, nezasahuje.

Posouzení vlivů 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. 2 probíhá podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen Stavební zákon) s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhláška 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. 2 řeší dílčí problémy v kontextu komplexního řešení Územního plánu. V kapitole 1. textové části Územního plánu je aktualizováno zastavěné území. V kapitolách 2., 3., 4. a 5. jsou upraveny dílčím způsobem jednotlivé koncepce. Koncepce ve znění Změny č. 2 rozvíjejí požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace a politiky územního rozvoje a vycházejí z podkladů, jak je popsáno v ostatních částech tohoto odůvodnění. 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 Ty jsou Změnou č. 2 částečně upravovány s ohledem na nově zjištěné skutečnosti a aktuální legislativu a její výklad. Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve Změně č. 2 tak byl brán v potaz především současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území. Jednotlivé návrhové plochy nebo jejich skupiny jsou podrobně zdůvodněny v rámci odůvodnění Územního plánu. Podrobnost řešení neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem podrobnější územně plánovací dokumentaci. Územní studie, dohoda o parcelaci ani regulační plán Změnou č. 2 vyžadovány nejsou, neboť k tomuto omezení nebyly shledány důvody.

V souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (obsah územního plánu) jsou požadavky § 44 – 47 vyhodnoceny v samostatných kapitolách tohoto Odůvodnění, obdobně i § 50 – 53. Průběh pořízení je popsán v 1. kapitole tohoto Odůvodnění. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 2 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. 2 podle § 54 zajistí zastupitelstvo obce ve spolupráci s pořizovatelem. Změna byla pořízena v souladu s § 55.

Změna č. 2 nebyla spojena s pořízením regulačního plánu, § 57 se tak na řešení nevztahuje.

V souladu s § 58 bylo na základě aktualizováno zastavěné území, které nad rámec původního zastavěného území zahrnuje nově zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území

a ostatní veřejná prostranství. Na Změnu č. 2 se nevztahují § 59 a 60, neboť zastavěné území není vymezováno samostatným postupem.

## **12.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb.**

Obsah Změny č. 2 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. Územní plán je, dle požadavků § 3 této vyhlášky, zpracován nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 1 000. Grafické výstupy Změny č. 2 jsou vedeny v měřítku 1 : 5 000, dle § 13. Grafické přílohy Odůvodnění jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 1 000. Grafické výstupy jsou pořízeny v měřítkách 1 : 2 000 a 1 : 5 000. Paragraf 11 se k řešení územního plánu nevztahuje. § 13 byl naplněn, obsah Územního plánu i Odůvodnění odpovídá požadavkům přílohy č. 7. Měřítko map byla dodržena. Návrh bude opatřen záznamem o účinnosti podle požadavků § 14 po schválení zastupitelstvem. Dle § 15 předcházela Změně č. 2 Zpráva o uplatňování, která byla zpracována podle tohoto ustanovení.

## **12.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb.**

V rámci Změny č. 2 jsou pojmy, definované v § 2 vyhlášky, užívány ve smyslu těchto definic.

V rámci zpracování Změny č. 2 při vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití za účelem uspořádání bylo postupováno v souladu s § 3 – 19 vyhlášky.

### **§ 3**

Z hlediska členění území na plochy s rozdílným způsobem využití respektuje Změna č. 2 územní plán ve smyslu využívání definovaných ploch. V rámci členění ploch s rozdílným způsobem využití byly vymezovány plochy různé velikosti. Vzhledem k velikosti řešeného území a nutnosti vymezit konkrétní funkce v území bylo překročeno i k vymezování ploch menších než 2 000 m<sup>2</sup>. Územní plán ve znění Změny č. 2 tak zajišťuje všechny funkce, které jsou nezbytné pro bezkonfliktní fungování území a zajištění nebo zvýšení jeho urbanistických nebo přírodních hodnot.

Využití ploch bylo aktualizováno v souladu se stávajícím využitím a novými poznatky v území, pokud nebylo žádoucí stanovit na dané ploše nové, vhodnější využití, které by zajistilo soulad s koncepcí rozvoje obce. Jednotlivým plochám byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území přiděleny podmínky využití, které předcházejí funkčním střetům v území a slouží ochraně veřejných zájmů. Každá z vymezených ploch spadá do zastavěného území, zastavitelných ploch nebo území nezastavěného, což je vyznačeno v grafické části.

Některé plochy s rozdílným způsobem využití byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území Územním plánem dále podrobněji členěny. Územní plán v tomto ohledu respektoval vymezení ploch, jak jej stanoví schválená krajská metodika MINIS, a v odůvodněných případech je dále děлил. Změna č. 2 respektovala členění stanovené v územně plánovací dokumentaci.

Změna č. 2 stabilizovala a nově vymezila veřejná prostranství a zajistila jejich přístupnost. Stabilizovány byly i stávající cesty, případně byla navržena nová dopravní obsluha území. Návrhem cest a doprovodné zeleně Změna č. 2 zlepšuje prostupnost krajiny.

#### **§ 4 – § 19**

V rozsahu ustanovení § 4 až § 19 Změna č. 2 respektuje Územní plán a tedy i vyhlášku 501/2006 Sb. Soulad Územního plánu s touto vyhláškou byl prokázán při projednávání platné územně plánovací dokumentace. Změna č. 2 částečně upravuje podmínky využití jednotlivých ploch, vždy však v souladu s využitím definovaným v § 4 - § 19 této vyhlášky.

### **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 Stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu Územního plánu v průběhu společného jednání**

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 Stavebního zákona.

#### **13.2 Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 7 Stavebního zákona**

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 Stavebního zákona.

#### **13.3 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání**

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 Stavebního zákona.

### **14 Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek**

#### **14.1 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve veřejném projednání**

Veřejné projednání dosud neproběhlo.

#### **14.2 Vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání a veřejném projednání**

Společné jednání ani veřejné projednání dosud neproběhlo.