



PLAŇANY
ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
VČ. ÚPRAVY ÚP DO JEDNOTNÉHO DATOVÉHO
STANDARDU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo městyse Plaňany
datum nabytí účinnosti změny:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Mgr. Martin Charvát, starosta
Otisk úředního razítka:	

ZPRACOVATEL

Ing. arch. Jitka Mejsnarová, autorizovaný architekt

POŘIZOVATEL

městys Plaňany

DATUM ZPRACOVÁNÍ

květen 2024

PARÉ 1

A. PODKLADY A KONZULTACE.....	5
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
B.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	7
C. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	8
C.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	8
C.1.1 Požadavky na vypuštění ploch ve prospěch nově prověřovaných zastavitelných ploch pro bydlení	9
C.1.2 Vymezení nových ZP pro bydlení na části pozemků p.č. 34/2, 74/1, 74/2, 68 v k. ú. Poboří	10
C.1.3 Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení na části pozemků p.č. 132/6 a 132/5 k.ú. Hradenín (obecní pozemek).....	11
C.1.4 Návrh na úpravu hranice zastavěného území u p.č. 356/14 k.ú. Plaňany	11
C.1.5 Provéřit umístění ploch pro výchovu a vzdělání v ploše bydlení v SV části a v ploše veřejné zeleně v centru p.č. 61/3 a 65/1.	11
C.1.6 Návrh na napojení SV lokality bydlení na komunikace III/3297.....	12
C.1.7 Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č. 295/18, 295/26, 298, 297, 307, 308, 295/17, 295/16 z ploch smíšeného území SO2 na plochy určené pro bydlení	12
C.1.8 Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č.655/1, 18, 15, 16, 17 k.ú. Plaňany	13
C.1.9 Požadavek na změnu p. p.č. 53/1 a 53/3 v k.ú. Hradenín na využití dopravní obsluhy do tvrze Hradenín a možnost revitalizace vodního toku a zeleně na jiné využití než les.....	13
C.1.10 Požadavek na změnu funkčního využití u p. p.č. 643 a 430 v k. ú. Poboří z ploch zemědělské půdy do ploch lesa.	13
C.1.11 Požadavek na úpravu regulativu výrobně obslužné zóny tak aby bylo možné bydlení v RD.	13
C.1.12 Požadavek na zpracování studie Výrovka – Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření v povodí vodního toku Výrovka.....	13
C.1.13 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	14
C.1.14 Požadavek na aktuálnost návrhů územního plánu ve vztahu k nadřazeným dokumentacím a územní plán návrhy prověří a upřesní.	14
C.1.15 Požadavky na základní koncepci rozvoje bydlení.....	14
C.1.16 Požadavky na občanskou vybavenost:.....	14
C.1.17 Požadavky na technickou vybavenost:.....	14
C.1.18 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	14
C.1.19 Požadavek na zpracování Plánu ÚSES, podklad ad) XI.....	14
C.1.20 Požadavek obce na aktualizaci podmínek veřejných zájmů (obce) v zastavitelných plochách pro bydlení	16
C.2 DODATEČNÉ POŽADAVKY POŘIZOVATELE	16
C.2.1 Vymežit na pozemku p.č. 219/8 v k. ú. Poboří, kde v rozporu s platným územním plánem stojí nezkolaudovaná stavba návrh zastavitelné plochy (smíšené území).....	16
C.2.2 Provést úpravu ÚSES s cílem nezasahovat do soukromých pozemků a akceptovat plocha pro dětské hřiště v Blince, na pozemku parc. č. 110/1 - viz. obr. cca 20 x 20 m2	16
C.2.3 Provedení změny v návrhu plochy vymezené v ÚP pro umístění fotovoltaiky na nejlepších třídách ochrany zemědělského půdního fondu – její vypuštění a převedení do ploch zemědělských	16
C.3 PŘEVOD ÚP NA STANDARD VYBRANÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – ÚPRAVA	16
C.3.1 Definice pojmů	19
C.3.2 B1 změněno na BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	20

C.3.3	BZS – zahrady obytné zóně bez staveb; změněno na ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ 20	
C.3.4	BZ – zahrady v obytné zóně – zrušeno.....	20
C.3.5	R1 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY změněno na RU – REKREACE VŠEOBECNÁ	20
C.3.6	OV1 Občanské vybavení ve veřejném zájmu změněno na OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ 20	
C.3.7	OV2 Občanské vybavení s indexem konkrétní funkce změněno na OV. s – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ. VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA a OV. k – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ. KULTURA 20	
C.3.8	VP3 Hřbitov změněno na OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ. HŘBITOVY.....	20
C.3.9	VZ Veřejná zeleň změněno na PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ.....	21
C.3.10	Z Ochranná zeleň s protihlukovým opatřením změněno na ZX.h – ZELEŇ S PROTIHLUKOVÝM OPATŘENÍM	21
C.3.11	SO Smíšené centrální území změněno na SC – SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ.....	21
C.3.12	SO1 Smíšené venkovské území změněno na SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	21
C.3.13	S1 Silnice I. třídy, S2, S3 Silnice II. a III. třídy mimo zastavěné a zastavitelné území, PMK Propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného a zastavitelného území změněno na DS – DOPRAVA SILNIČNÍ.....	21
C.3.14	MK Místní komunikace změněno na DX. m DOPRAVA – MÍSTNÍ KOMUNIKACE.....	21
C.3.15	UK Účelové komunikace změněno na DX. u DOPRAVA – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE.....	21
C.3.16	DV Plochy objektů dopravní vybavenosti	21
C.3.17	ČD Plochy železniční dopravy změněno na DD DOPRAVA DRÁŽNÍ.....	21
C.3.18	TI Plochy pro technické zařízení změněno na TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ.....	21
C.3.19	V1 Výroba, výrobní služby, sklady,-V2 Výrobně obslužná zóna změněno na VL- VÝROBA LEHKÁ.....	21
C.3.20	SO2 Smíšené území změněno na VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY.....	22
C.3.21	ZZ Smíšená plocha bez zemědělské živočišné výroby změněno na VD. z – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY S OMEZENÍM	22
C.3.22	V Vodní toky a plochy – VKP ze zákona č.114/92 Sb. Změněno na WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	22
C.3.23	VR Plochy pro opatření zvýšené retence dešťových vod změněno na WH - VODOHOSPODÁŘSKÉ	22
C.3.24	Z1 Zemědělská půda změněno na AP – POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY.....	22
C.3.25	Z2 Sady a zahrady změněno na AP. z – SADY A ZAHRADY.....	22
C.3.26	Z3 Louky a pastviny, trvalé travní porosty změněno na AP. T – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY 22	
C.3.27	Les změněno na LU – PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ	22
C.3.28	NL Nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí změněno na NU – PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ a M – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	22
C.3.29	G Plocha těžby změněno na GU – TĚŽBA NEROSTŮ VŠEOBECNÁ	24

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.. 24

D.1	ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	24
D.1.1	Koncepce.....	24
D.1.2	Vývoj počtu obyvatel.....	24
D.1.3	Podmínky pro využití území	24
D.1.4	Limity navržené územním plánem	26
D.2	KOMPLEXNÍ VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ÚP VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE	27

E. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND..... 27

E.1	PUPFL	27
E.2	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	27
F.	ZKRATKY	31
G.	OBSAH ODŮVODNĚNÍ Z1	31
H.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	32
I.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	33
I.1	S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	33
I.2	S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	34
I.3	S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	36
I.4	S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORU	36
J.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	37
K.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	37
L.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	37
M.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	37
N.	PŘÍLOHA Č.1 - VYHODNOCENÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ	38
N.1	MĚSTSKÝ ÚŘAD KOLÍN, ODBOR VÝSTAVBY –STAVEBNÍ ÚŘAD, DOPISEM ZE DNE 15. 1. 2024, Č.J. MUKOLIN/SU 477/24-VYS.....	38
N.2	SEKCE MAJETKOVÁ MINISTERSTVA OBRANY, ODBOR OCHRANY ÚZEMNÍCH ZÁJMŮ A STÁTNÍHO ODBORNÉHO DOZORU, DOPISEM ZE DNE 1. ÚNORA 2024, Č.J. MO 104083/2024-1322	39
N.3	KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, DOPISEM ZE DNE 1. 2. 2024, Č.J. 000546/2024/KUSK.....	39
N.4	MĚSTSKÝ ÚŘAD KOLÍN, DOPISEM ZE DNE 2. 2. 2024, Č.J. MUKOLIN/OD 475/24NOJ	41
N.5	MINISTERSTVO DOPRAVY, DOPISEM ZE DNE 7. 2. 2024, Č.J. MD-5181/2024-520/2	42
N.6	ČEPS, DOPISEM ZE DNE 18. 1. 2024	43
N.7	ZÁVĚR	44
O.	PŘÍLOHA Č.2 – VÝSTUP Z KONTROLNÍHO NÁSTROJE ETL.....	44

A. PODKLADY A KONZULTACE

- Nové podklady zásadní pro návrh změny č.1 ÚP Plaňany (dále Z1):
- I. PÚR (aktualizace č.7), úplné znění od 1. 3. 2024
 - II. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje po aktualizacích č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11, které nabyly účinnosti dne 4. 1. 2024
 - III. Zpráva o uplatňování územního plánu (ZOUP) obsahující pokyny pro pořízení změny č. 1 územního plánu Plaňany (ZM Plaňany 25. 4. 2023 pod č. usnesení 9.2.2-V/2023)
 - IV. Důvodová zpráva o stavu prací na změně č. 1 územního plánu Plaňany
 - V. Stanovení odtokových poměrů Plaňany, Blinka (Šindlar s.r.o. – Ing. M. Rychlý)
 - VI. PRVKUK 2018
 - VII. Uspořádání silniční sítě v Plaňanech č.j. 047223/2013/KUSK
 - VIII. Kolaudační souhlas č.j. MUKOLIN/OD 18192/19-vol, s. z. OD vol 22835/2018 ze dne 20.2.2019
 - IX. Projekt Tvrz Hradenín (investor SK 2016)
 - X. KPÚ Poboří PSZ, aktualizace plánu společných zařízení (SPÚ pobočka Kolín, GEO Hrubý s.r.o. 3/2023)
 - XI. Plán ÚSES ORP Kolín 2021
 - XII. Rozpracovaný generel – pasport kanalizačního řadu a ČOV Plaňan. Účelem je posouzení kapacity pro rozvojové lokality bydlení a návrh opatření.
 - XIII. Aktuální katastrální mapa (podklad pro Z1 5/2023). Úprava ploch nad aktuální KM není z podstaty věci předmětem změny, pouze plochy vymezuje dle aktuálních vlastnických vztahů, které v době tvorby ÚP nebyly k dispozici. ÚP byl zhotoven nad analogovou katastrální mapou, která byla překreslena do vektorové podoby.

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- I. Z1 je navržena v souladu s nadřazenou ÚPD (viz dále silniční koridor ZUR ad) III.)
- II. Z1 je v souladu s PÚR ČR. Jedná se o soulad s republikovými prioritami, OS5 Rozvojovou osou Praha–(Kolín)–Jihlava–Brno“ a vymezením koridoru pro dálkovod – (koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí–Klobouky, Klobouky–Rajhrad, Radostín–Kralupy–centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelažhozeves, CTR Nelažhozeves–Litvínov).
- III. Z1 je v souladu s úplným zněním ZÚR SK¹:
 - **Vymezení trasy silnice II/329**
V úplném znění ZÚR SKÚ po 3.11.2022 je na území Plaňan vymezen koridor pro umístění obchvatu silnice II/329 v šířce 180 m² a koridor mimoúrovňové křižovatky se silnicí I/12 (která je mimo území Plaňan) vč. veřejně prospěšných staveb:

SILNICE II. TŘÍDY

(142) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:

- | | |
|------|--|
| 122) | koridor pro umístění stavby D151 – silnice II/329; Pečky, obchvat; |
| 123) | koridor pro umístění stavby D152 – silnice II/329; nové napojení Kouřimi a Radimi na silnici I/12; |

Veřejně prospěšná stavba silnice II/329: Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením. V ZUR je vymezena ozn. D 152 jako koridor silnice II/329 – nové napojení Kouřimi a

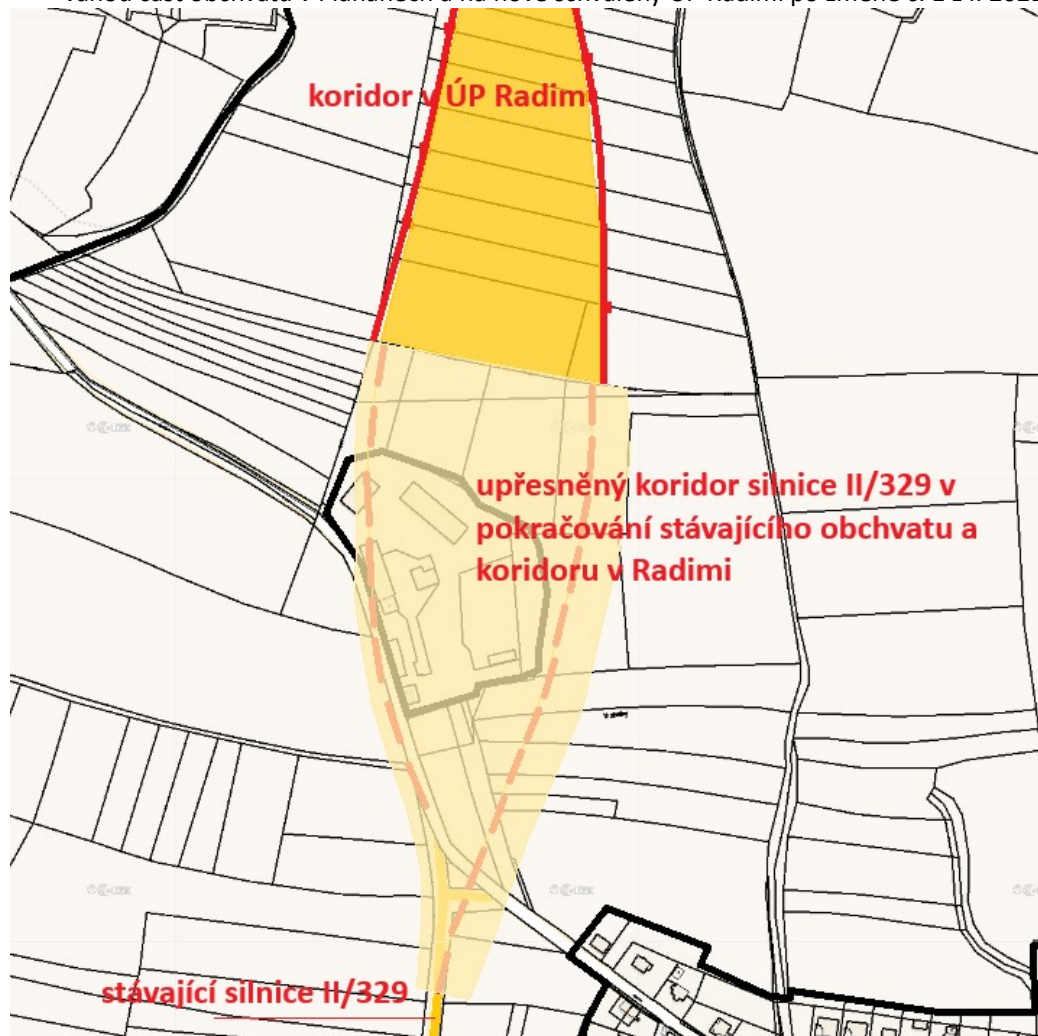
¹ Podklad ad) II

² V případě rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, je vymezena územní ochrana 90 m. to je případ silnice II/329 v Plaňanech.

Radimi na silnici I/12 (+1x MÚK) pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení předkupního práva VPS.

Koridor pro silnici II. třídy je na území Plaňan již částečně realizován a je vydán kolaudační souhlas č.j. MUKOLIN/OD 18192/19-vol, s. z. OD vol 22835/2018 ze dne 20.2.2019 (viz též podklad ad) VII, VIII). Kolaudační souhlas je zároveň osvědčením, že stavba je způsobilá k trvalému užívání, tj. k silničnímu provozu pro provoz na silnici II. třídy.

Na základě těchto skutečností je ve změně č.1 ÚP Plaňany koridor vymezen mimo realizovanou část západně od zástavby. Koridor je upřesněn dle vazby na stávající, již realizovanou část obchvatu v Plaňanech a na nově schválený ÚP Radimi po změně č. 1 z r. 2021.



Šířka koridoru je proto proměnná dle prověřené trasy možné komunikace.

- **Koridor mimoúrovňové křižovatky na k. ú. Žabonosy**

Koridor je vymezen změnou územního plánu³ jako překryvné značení koridoru nad plochami s rozdílným způsobem využití. V době zhotovení Z1 ÚP r. 2022-2023 byla MÚK (mimoúrovňová křižovatka silničních koridorů) ještě vymezena v ZÚR SK; vyjmuta byla v 11.AZUR (aktualizace zásad územního rozvoje 4/2024).

Koridor zasahuje do části území, podrobnější podklad není dosud zhotoven ani v souvislosti s nedalekým mimoúrovňovým křížením silnice I/12 s VRT u Vrbčan.

³ Koridor pro křižovatku je převzat z ÚP, kde byl v souladu s nadřazenou ÚPD zařazen do koridorů ze ZUR (2011).

- **Upřesnění trasy regionálního biokoridoru z platné ÚPD kraje**
Regionální biokoridor je navržen a upřesněn na základě podkladu ad) XI zejména vložením lokálních biocenter nad aktuální KM.
- **Trasa koridoru DV1 pro ropovod Družba** (přípolož/zkapacitnění), též jako VPS R01. Šířka koridoru je 300 m.
- **Rekonstrukce koridoru silnice I/12 Český Brod – Kolín;** záměr na uspořádání 2 + 1, nebo pouze rozšíření vč. vyvolaných a souvisejících staveb je vymezena jižně od tělesa stávající silnice a jako VPS VD.302 v souladu s ÚZ ZUR SK 4/2024. ze severu je koridor upřesněn již v platném ÚP jako zastavitelná plocha, která navazuje na ZÚ nebo ZP. V VPS je vymezena dle platného ÚP jako VD.2.

B.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

I. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102 a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána

II. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

C. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

C.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zobrazení požadavků obce a vlastníků, které byly prověřeny a navrženy v Z1:



Plaňany



Blínka,



Hradenín



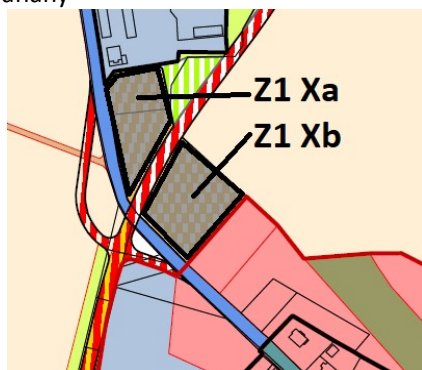
Hradenín



Poboří

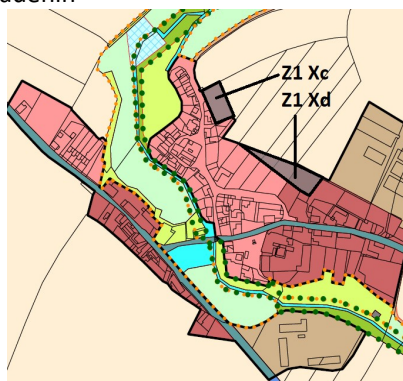
C.1.1 Požadavky na vypuštění ploch ve prospěch nově prověřovaných zastavitelných ploch pro bydlení

a) Plaňany



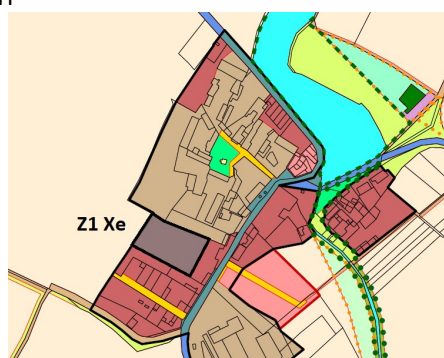
Vyjmutí plochy územní rezervy z důvodu navrženého dopravního koridoru v této ploše v nadřazené dokumentaci ZUR SK. Plocha byla v zadání Z1 požadována na převedení do etapy návrh.

b) Hradenín



Plochy pro bydlení v Hradeníně, které jsou užívány jako zahrady a nepředpokládá se žádná výstavba.

c) Poboří

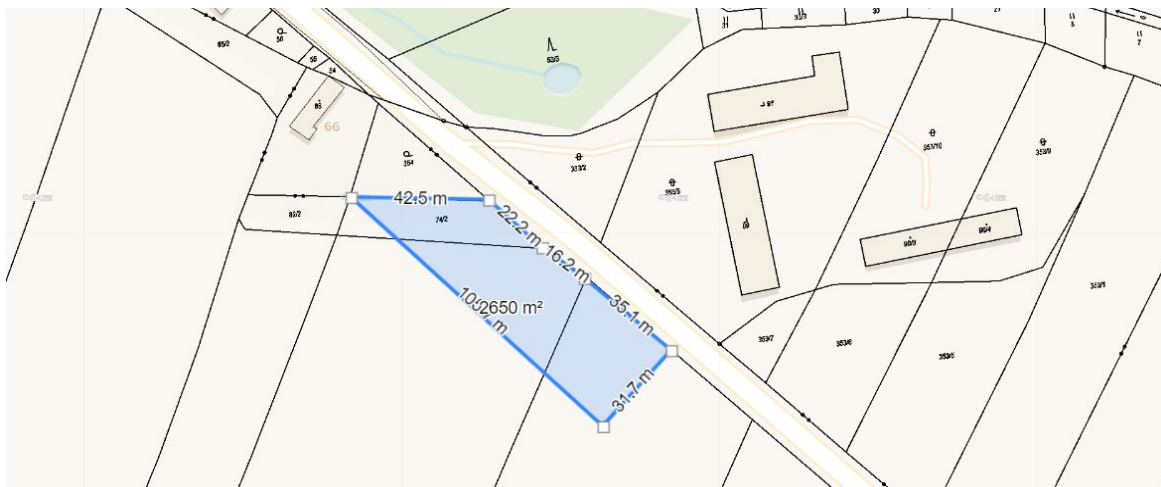


Plocha pro bydlení v Poboří byla částečně využita pro bydlení; zadní dopravně nepřístupná část je vyjmuta ze zastavitelných ploch. Jedná se o p. č. 37/4 a 37/1 v k. ú. Poboří. Jedná se o pozemky vymezené v platném územním plánu po dobu delší než 5 let, kdy, v souvislosti s § 102 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vlastníkově náhrada za změnu ve využívání pozemků nenáleží⁴.

⁴ Viz podklad ad) IV

C.1.2 Vymezení nových ZP pro bydlení na části pozemků p.č. 34/2, 74/1, 74/2, 68 v k. ú. Poboří

Z1 vymezuje zastavitelnou plochu na části těchto parcel:



plocha navazuje na hranici zastavěného území v rozsahu 0,26 ha



Plocha pro bydlení, dopravní obsluhu a zahrady v rozsahu 0,33 ha.plocha navazuje na zastavěné území a část bude trvale nezastavitelná z důvodu vedení 22 kV s OP 10 m na každou stranu.

C.1.3 Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení na části pozemků p.č. 132/6 a 132/5 k.ú. Hradenín (obecní pozemek)



Plocha pro bydlení a chodník navazuje na zastavěné území Hradenína v rozsahu 0,33 ha.

C.1.4 Návrh na úpravu hranice zastavěného území u p.č. 356/14 k.ú. Plaňany

Z1 aktualizuje ZÚ v celém území nad aktuální katastrální mapou (KM), která dříve nebyla k dispozici. Nyní je ZÚ vymezeno dle parcel vlastníků.

C.1.5 Provéřit umístění ploch pro výchovu a vzdělání v ploše bydlení v SV části a v ploše veřejné zeleně v centru p.č. 61/3 a 65/1.



V souladu s požadavky obce jsou vymezeny plochy pro novou MŠ, plocha pro hřiště bude prověřena a vymezena v projektu pro ÚŘ.

C.1.6 Návrh na napojení SV lokality bydlení na komunikace III/3297⁵



Návrh je v souladu se záměrem investora a s požadavky bezpečnosti silničního provozu.

C.1.7 Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č. 295/18, 295/26, 298, 297, 307, 308, 295/17, 295/16 z ploch smíšeného území SO2 na plochy bydlení

Plocha byla prověřena a v případě splnění podmínek v rámci zadání územní studie (zejména hlukové limity a způsob napojení na silnice) a etapizace lze změnit využití na bydlení – index BI.

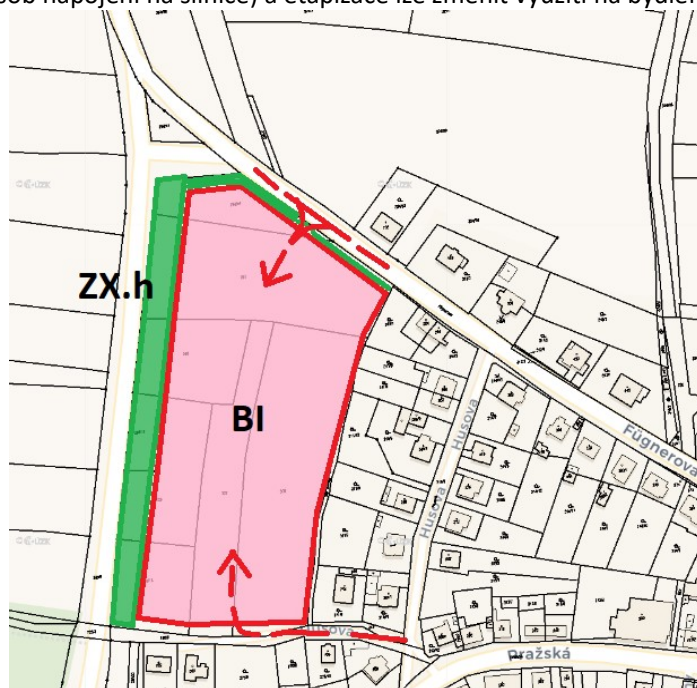


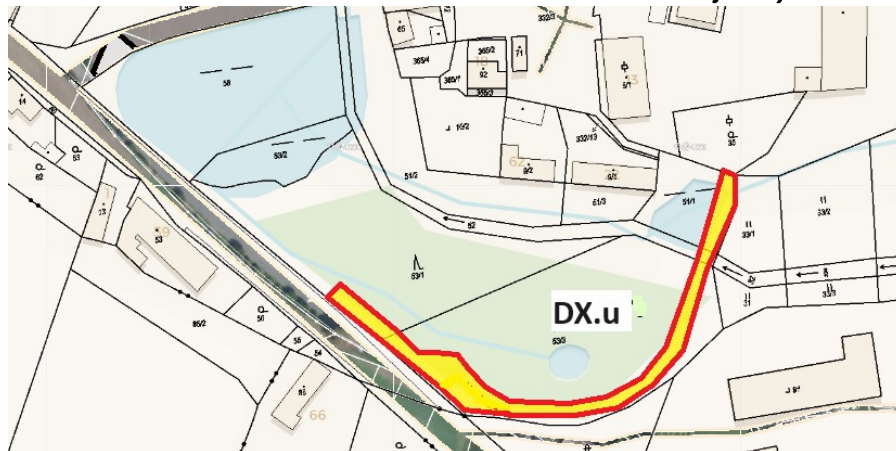
schéma hlavního výkresu

⁵ V zadání je komunikace mylně vyznačena jako silnice II. třídy.

C.1.8 Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č.655/1, 18, 15, 16, 17 k.ú. Plaňany

Požadavek byl podkladem ad) IV zrušen.

C.1.9 Požadavek na změnu p. p.č. 53/1 a 53/3 v k.ú. Hradenín na využití dopravní obsluhy do tvrze Hradenín a možnost revitalizace vodního toku a zeleně na jiné využití než les.



Z1 vychází z podkladů ad) IX a XI. Vymezuje dopravní obsluhu dle studie a možnost parkování u silnice. Komunikace je vymezena po okraji plochy, určené pro interakční prvek, který umožňuje požadovanou revitalizaci. Obslužnou komunikací není možné vést jinou plochou než přes požadovanou parcelu (kolem tvrze jsou zachovalé zbytky vodního příkopu s původními stavbami).

C.1.10 Požadavek na změnu funkčního využití u p. p.č. 643 a 430 v k. ú. Poboří z ploch zemědělské půdy do ploch lesa.

Změna proběhla automaticky s aktualizací katastrální mapy.

C.1.11 Požadavek na úpravu regulativu výrobně obslužné zóny tak aby bylo možné bydlení v RD.

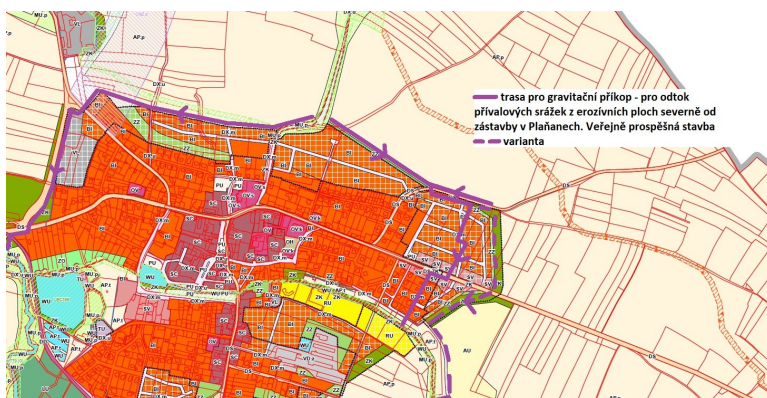
Úprava regulativu byla provedena tak, aby v ploše p.č. 227 k. ú. Plaňany bylo možné, po splnění hygienických limitů povolit RD. Pro plochu byl vymezen index VD.

C.1.12 Požadavek na zpracování studie Výrovka – Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření

Studie byla podkladem pro vymezení ploch pro soustředěný odtok dešťových vod a zpracování do podmínek zastavitelných ploch na severu Plaňan – zpracování do zadání územních studií pro tyto plochy.

Na základě podkladu odtokových poměrů a vymezení soustředěného odtoku ze zemědělské plochy severně od zástavby v Plaňanech, byl proveden rozbor zastavitelných ploch a jejich ochrany před odtokem z polí při přívalovém dešti:





varianta ve východní části zástavby Plaňan

V současné době začaly ve východní části komplexní pozemkové úpravy (KPÚ), v západní části se v dohledné době s KPÚ nepočítá. Změna č.1 ÚP vymezila trasu pro odtok dešťových vod do potoka Blinka jako plochu WH v minimální šířce 3 m (příkop a svahy) v gravitačním spádu do potoka Blinka na západě a východě zástavby a dále jako veřejně prospěšnou stavbu a to tak, aby jí respektovali investoři v zastavitelných plochách (trasy budou v zadání územních studií). Trasa je v Z1 navržena jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu v min. šířce 3 m s gravitačním odtokem. V rámci KPÚ by byl příkop společným zařízením.

C.1.13 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Oproti platnému ÚP se koncepce ve Z1 požadavky ani řešení nemění

C.1.14 Požadavek na aktuálnost návrhů územního plánu ve vztahu k nadřazeným dokumentům.

Na základě prověření a upřesnění požadavku je vypuštěna v Z1 územní rezerva v ploše koridoru silnice II/329

C.1.15 Požadavky na základní koncepci rozvoje bydlení

Základní koncepce se Z1 nemění

C.1.16 Požadavky na občanskou vybavenost:

Stávající koncepce občanské vybavenosti obce je prověřena s ohledem na růst městyse. Jsou vytvořeny podmínky (zejména kapacita MŠ a ZŠ, sociální péče) pro rozvoj zvětšením ploch pro OV. S a umožnění tato zařízení umísťovat do ploch s indexem RU a PU. Vývoj obyvatel je popsán v kpt. D.

C.1.17 Požadavky na technickou vybavenost:

Z1 prověřila aktuálnost koncepce technické vybavenosti dle podkladu ad) VI a V. Z ní vyplynuly nároky na vymezení ploch pro odtok dešťových vod v severní části zástavby Plaňan trasami pro odtok, které jsou vymezeny také jako veřejně prospěšné stavby. V Z1 se aktualizuje koncepce vodohospodářství v sídlech.

Do návrhu Z1 jsou zapracovány změny v koncepci vodního hospodářství.

C.1.18 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky se oproti ÚP nemění

C.1.19 Požadavek na zapracování Plánu ÚSES, podklad ad) XI

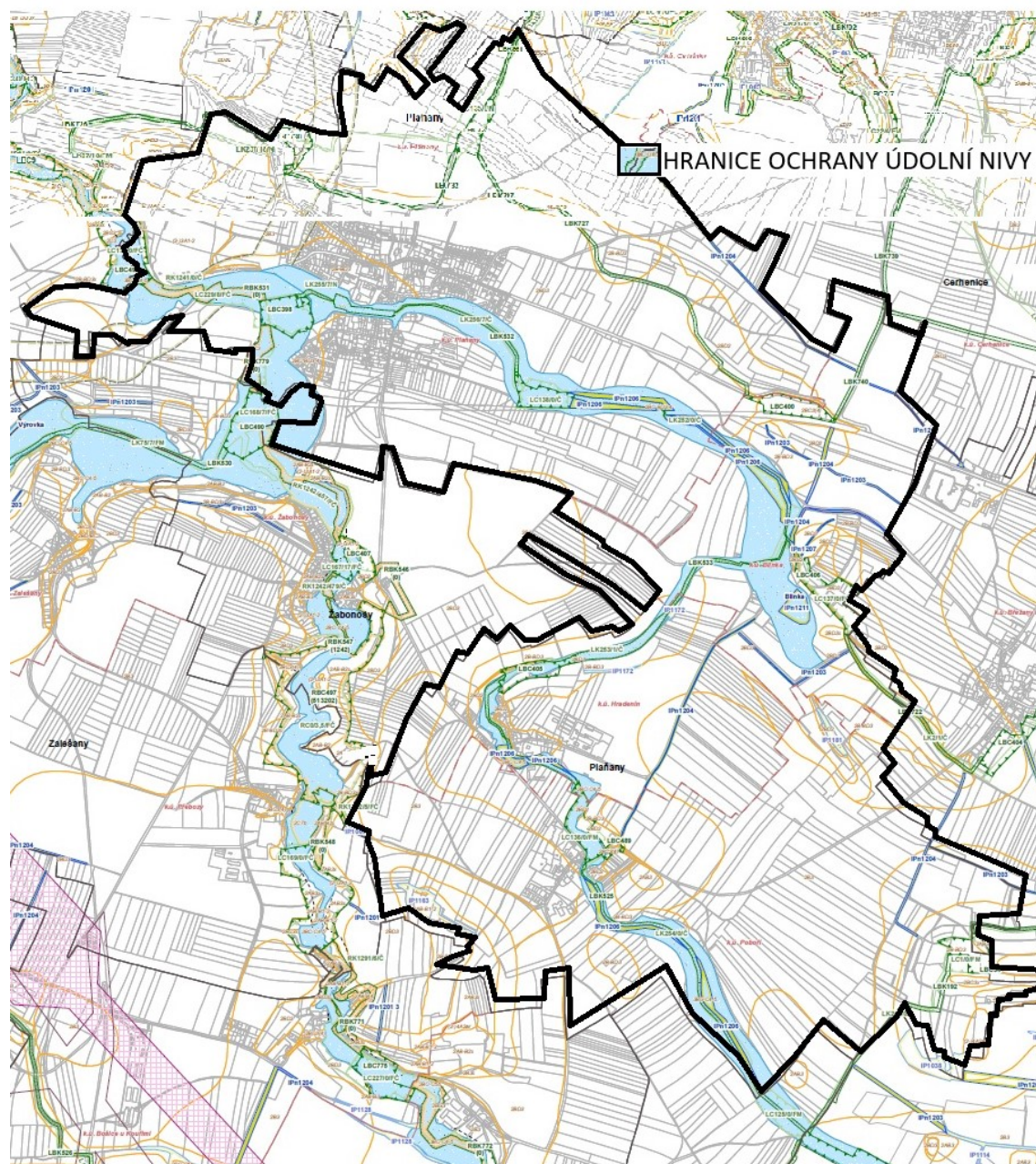
Do Z1 je prověřen a navržen do podrobnosti parcel územní systém ekologické stability vč. nově vymezených částí koordinací s KPÚ Poboří, Blinka a Hradenín. Do systému jsou včleněny plochy údolních niv a potenciálních údolních niv vymezených dle podkladu Plánu ÚSES, a to jako nezastavitelné plochy

v krajině i v zastavěném území sídel.

Nezastavitelnost ploch je podmínkou pro zlepšování schopnosti retence vody; pro zvýšení retenční schopnosti je dále třeba změnit přístup obce k zastavěnému území, kde je

- riziko ohrožení retenční schopnosti a záplav v zastavěném území na potoce Blinka,
- kde jsou části území s podmínkami pro přirozenou retenci povrchových vod, ve kterých jsou umístěny stavby (např. území kolem hřiště v Plaňanech)

V Z1 byla uplatněna studie Plán ÚSES⁶ zhotovený metodikou pro vymezování ÚSES (MŽP 2017), kde je požadováno mj. důsledně uplatnit jako plochy přírodní interakční prvky, údolní nivy související s ÚSES vedeným údolní nivou nebo vázaných na podmačená mokrá nebo rašelinná stanoviště na potoce Blinka a Výrovka.



Stanovená plocha údolní nivy v Plánu ÚSES

⁶ Podklad ad) XI

C.1.20 Požadavek obce na aktualizaci podmínek veřejných zájmů (obce) v zastavitelných plochách pro bydlení

V platném ÚP byly vymezeny podrobnosti zastavitelných ploch do úrovně řešení místních komunikací. Praxe ukázala, že po digitalizaci KM a aktuálních vlastnických vztahů, je třeba přehodnotit tyto vymezené komunikace a zeleň. Navíc bylo třeba řešit nově vzniklý problém odtokových poměrů erozivního území severně od zástavby Plaňan. Po konzultaci s určeným zastupitelem bylo zvoleno řešení, které definuje veřejné zájmy obce v každé zastavitelné ploše bydlení a zároveň ponechává podrobnější řešení na investorovi. Zohledňuje také požadavky na odtok přívalových dešťových vod. Pro zastavitelné plochy bydlení v Plaňanech byly vymezeny podmínky pro pořízení územních studií v plochách označených A–F (viz výroková část a výkres č.1 Základní členění území). Lhůta pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování činí 6 let. Tuto lhůtu posoudí po 4 letech Zpráva o uplatňování ÚP a posoudí, zda je nutné lhůtu změnou ÚP prodloužit.

C.2 DODATEČNÉ POŽADAVKY POŘIZOVATELE

Dne 25. 4. 2023 pod č. usnesení 9.2.2-V/2023 schválilo ZM Plaňany Zprávu o uplatňování územního plánu (ZOUP) obsahující pokyny pro pořízení změny č. 1 územního plánu Plaňany a v průběhu vyhotovení Z1 byly požadavky doplněny:

C.2.1 Vymezit na pozemku p.č. 219/8 v k. ú. Poboří - návrh zastavitelné plochy (smíšené území)

V současnosti v rozporu s platným územním plánem stojí nezkolaudovaná stavba. Plocha bude zařazena do způsobu využití s indexem SV

C.2.2 Provést úpravu ÚSES s cílem nezasahovat do soukromých pozemků a akceptovat plocha pro dětské hřiště v Blince, na pozemku parc. č. 110/1 - viz. obr, cca 20 x 20 m²

Průběh ÚSES je zpřesněn a na ploše obce je vymezena plocha s indexem PU.

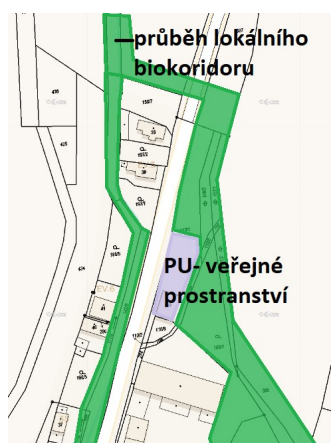


schéma hlavního výkresu

C.2.3 Provedení změny v návrhu plochy vymezené v ÚP pro umístění fotovoltaiky na nejlepších třídách ochrany zemědělského půdního fondu – její vypuštění a převedení do ploch zemědělských vč. zrušení záboru ZPF

Požadavek byl zpracován.

C.3 PŘEVOD ÚP NA STANDARD VYBRANÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – ÚPRAVA

Návrh změny č. 1 ÚP upravuje text výroku územního plánu v kapitole F. „Stanovení podmínek pro využití ploch“ (dále též „regulativy“) dle požadavků zadání změny ÚP, které je uvedeno ve Zprávě o uplatňování územního plánu Plaňany za období 08/2015 + 12/2022 (dále též „Zpráva“) , v části e) „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“. Na str. 6 je v zadání uvedeno:

- Změnou územního plánu budou uvedeny do souladu skutečnosti vyplývající z nového právního stavu v území a platné legislativy:
- aktualizace hranice zastavěného území a zastavitelných ploch na podkladu aktuální katastrální mapy a stavu v území;
 - převedení dokumentace územního plánu do Jednotného standardu vybraných částí územního plánu podle § 20a stavebního zákona a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;

Úprava regulativů se týká především zavedení pojmů, které byly po vydání územního plánu definovány v právních předpisech, tj. stavebním zákoně a prováděcích vyhláškách k zákonu⁷, dále s ohledem na zavedení jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

RZV v platném ÚP	STANDARD	
	1.úroveň	2. a příp. 3. úroveň
	B PLOCHY BYDLENÍ	
B1 Bydlení individuální		BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
	R PLOCHY REKREACE	
R1 Sportovní a rekreační plochy		RU REKREACE VŠEOBECNÁ
	O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OV1 Občanské vybavení ve veřejném zájmu		OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OV2 Občanské vybavení s indexem konkrétní funkce		OV.s OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA
OV2 Občanské vybavení s indexem konkrétní funkce		OV.k OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – KULTURA
VP3 Hřbitov		OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY
	P PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
VZ Veřejná zeleň +část DX. m a část ZP z platného ÚP		PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
	Z PLOCHY ZELENĚ	
BZS zahrady obytné zóně bez staveb		ZO ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
BZ zahrady v obytné zóně		ZZ ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
Z Ochranná zeleň s protihlukovým opatřením		ZX.h ZELEŇ S PROTIHLUKOVÝM OPATŘENÍM
DRZ Dopravná zeleň		ZK ZELEŇ KRAJINNÁ
Část VZ		ZP ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRÁVENÉ PLOCHY
	S SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
SO Smíšené centrální úze-		SC SMÍŠENÉ OBYTNÉ

⁷ Viz vyhl. č. 500/2006Sb., a vyhl. č. 501/2006 Sb., obě ve znění pozdějších předpisů

RZV v platném ÚP	STANDARD	
	1.úroveň	2. a příp. 3. úroveň
mí		CENTRÁLNÍ
SO1 Smíšené venkovské území		SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
	D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
S1, Silnice I. třídy S2, S3 Silnice II. a III. třídy mimo zastavěné a zastavitelné území PMK Propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného a zastavitelného území		DS DOPRAVA SILNIČNÍ
MK Místní komunikace Část PU		DX.m DOPRAVA – MÍSTNÍ KOMUNIKACE
UK, DV Účelové komunikace		DX.u DOPRAVA – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
ČD Plochy železniční dopravy		DD DOPRAVA DRÁŽNÍ
	T PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI	
TI Plochy pro technické zařízení		TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
FE Plocha pro fotovoltaickou elektrárnu		AP.p
	V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
V1 Výroba, výrobní služby, sklady V2 Výrobně obslužná zóna		VL VÝROBA LEHKÁ
SO2 Smíšené území		VD VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
ZZ Smíšená plocha bez zemědělské živočišné výroby		VD.z VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY S OMEZENÍM
	W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
V Vodní toky a plochy – VKP ze zákona č.114/92 Sb.		WU PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
VR Plochy pro opatření zvýšené retence dešťových vod		WH PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ
	A PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Z1 Zemědělská půda		AP POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
Z2 Sady a zahrady		AP.z SADY A ZAHRADY
Z3 Louky a pastviny, trvalé travní porosty		AP.t TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

RZV v platném ÚP	STANDARD	
	1.úroveň	2. a příp. 3. úroveň
	L PLOCHY LESNÍ	
les		LU PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ
	N PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Část NL Nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí		NU PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
	M PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
Část NL		MU.p SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY
Část NL a část návrh změny		MU.ip PŘÍRODNÍ JINÉ – INTERAKČNÍ PRVEK
	G PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	
PT Plocha těžby		GU TĚŽBA NEROSTŮ VŠEOBECNÁ
	PŘEKRYVNÉ ZNAČENÍ KORIDOR	
	Koridor pro silniční dopravu – silnice II/329	CNZ.s
	Mimoúrovňová křižovatka nově navržená	CNZ.k
	Koridor pro ropovod a produktovod	CNZ.r
Část NL	Regionální biokoridor ÚSES s vloženými lokálními biocentry	RBK
Část NL	Lokální biokoridor, biocentra	LBK, LBC

Dále byly v regulativech vypuštěny:

- podmínky pro umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných;
- podmínky pro vsakování nebo odvádění srážkových vod.

Tyto podmínky jsou stanoveny ve vyhl.č.501/2006 Sb., část třetí POŽADAVKY NA VYMEZOVÁNÍ POZEMKŮ A UMISŤOVÁNÍ STAVEB NA NICH, a které jsou stanoveny ve stavebním zákoně č 283/2021 Sb., který bude účinný od 1.7.2024, ust. § 140 Požadavky na vymezení stavebních pozemků.

Některé pojmy byly přebírány z původního územního plánu z r. 2001. v současné době byla v rámci Standardu provedeno sjednocení pojmů, odstranění duplicit vzniklých postupnými požadavky zejména dotčených orgánů. Obsah ploch s rozdílným způsobem využití (dále též RZV) zůstává stejný. V průběhu času docházelo k ujasnění používaných pojmů, které v odůvodněných případech znamenají sjednocení několika původních regulativů.

C.3.1 Definice pojmů

- Definice nově použitých pojmů vyplývajících z právních předpisů.

- b) Zrušení pojmu „základní občanské vybavení“ a „občanské vybavení ve veřejném zájmu“, který se již v regulaci nevyskytuje.
- c) NP je součástí seznamu zkratk v odůvodnění

C.3.2 B1 změněno na BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

- a) Odstranění podmínek náležejících regulačnímu plánu – bod IV.: „...se střechou sedlovou nebo valbovou o sklonu min. 25° nebo stavbu s rovnou střechou max. 2 nadzemní podlaží...“.
- b) Zastavěnost nahrazena pojmem „intenzita využití pozemku“ a „zastavěná plocha pozemku“⁸. Text upraven dle definice. V kpt. definice pojmů je popis.
- c) Ostatní podmínka týkající se ochrany před hlukem ze silnice I/12 je přenesena do podmínek pro zhotovení studie.
- d) Maloobchodní zařízení nahrazeno pojmem obchodní prodej
- e) Podm. prostorového uspořádání jsou v nadpisu doplněny o stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu, které zajišťuje intenzita využití pozemku a velikost nového st. pozemku.

C.3.3 BZS – zahrady obytné zóně bez staveb; změněno na ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

- a) Hlavní využití upraveno dle definice RZV pro 2. úroveň v souladu s návrhem a účelem těchto ploch v ÚP.
- b) Upraven regulativ přípustného využití v souladu s definicí §7a vyhlášky 501/2006 Sb.
- c) Doplněno přípustné využití:
 - Navyšování terénu
 - Účelové komunikace pro zemědělskou techniku, údržbu, cyklisty a chodce
 - Protihluková opatření
 - Zařízení pro chovatelství
- d) Zrušeny podmínky pro prostorové uspořádání, a naopak je vyjmenováno nepřípustné využití vzhledem k tomu, že svým charakterem se jedná o nezastavěné území a vztahuje se k němu SZ §18 (5).

C.3.4 BZ – zahrady v obytné zóně – zrušeno

C.3.5 R1 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY změněno na RU – REKREACE VŠEOBECNÁ

- a) Zpřesnění textu dle aktuálních právních předpisů, odstranění duplicit
- b) Z důvodu nového limitu údolní nivy zavedena podmínka max. intenzity využití plochy

C.3.6 OV1 Občanské vybavení ve veřejném zájmu změněno na OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Úprava pojmů dle právního předpisu

C.3.7 OV2 Občanské vybavení s indexem konkrétní funkce změněno na OV. s – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ. VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA a OV. k – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ. KULTURA

- a) Úprava definice dle metodiky Standardu
- b) Odstranění duplicit
- c) V grafické části bez indexu církevní stavby a související zařízení. Těmto plochám přiřazen index OV. k s vlastním regulativem.

C.3.8 VP3 Hřbitov změněno na OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ. HŘBITOVY

Upraven regulativ přípustného využití v souladu s definicí §7a vyhlášky 501/2006 Sb.

⁸ SZ § 2 (1) (7)

C.3.9 VZ Veřejná zeleň změněno na PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

- a) Úprava definice dle metodiky Standardu
- b) Změna možnosti ukládání tech. infrastruktury
- c) Doplnění základních podmínek ochrany krajinného rázu z důvodu ochrany vzrostlé zeleně a nebezpečných ploch, zejména v údolní nivě potoka Blinky v centru obce

C.3.10 Z Ochranná zeleň s protihlukovým opatřením změněno na ZX.h – ZELEŇ S PROTIHLUKOVÝM OPATŘENÍM

- a) Položka zařazena z technické infrastruktury do množiny zeleně se specifickým využitím.
- b) Pojmy přizpůsobeny definicím vyhlášky

C.3.11 SO Smíšené centrální území změněno na SC – SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ

- a) Úprava textu dle metodiky Standardu, zejména pojmy
- b) Odstranění duplicity

C.3.12 SO1 Smíšené venkovské území změněno na SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

- a) Úprava textu dle metodiky Standardu, zejména pojmy
- b) Odstranění duplicity
- c) Do přípustného využití navržena rodinná rekreace. Důvodem je zejména výskyt těchto ploch ve venkovském prostředí, kde vývoj obyvatel stagnuje a využití pro rod. rekreaci je alternativa pro využití venkovských staveb.

C.3.13 S1 Silnice I. třídy, S2, S3 Silnice II. a III. třídy mimo zastavěné a zastavitelné území, PMK Propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného a zastavitelného území změněno na DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

- a) Dle vyhl. Č. 501/2006 § 9(4) byly sloučeny regulativy, které měly stejný popis a lišily se číselným označením třídy.
- b) Byla přidána kpt. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, a to z důvodu regulace v doprovodné a ochranné zeleni, kde je území chráněno pro stromovou alej.
- c) V současné době se připravuje nové uspořádání silnic a ulic v obci (Č. J. SKÚ 047223/2013/KUSK). Toto uspořádání bude prověřeno a zahrnuto do návrhu Z1

C.3.14 MK Místní komunikace změněno na DX. m DOPRAVA – MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- a) Tato 2. úroveň RZV je nezbytná k zajištění základní dopravní místní struktury ulic a zajištění dopravní obslužnosti.
- b) Tato struktura zajišťuje převážně dvousměrný provoz a jedná se o průjezdný systém.
- c) Odstraněny jsou duplicity a zavedena min. š. vozovky 4,5 m.

C.3.15 UK Účelové komunikace změněno na DX. u DOPRAVA – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- a) Tato 2. úroveň RZV je nezbytná k zajištění základní struktury účelových komunikací a cest
- b) Zajišťuje průchodnost krajinou a obsluhu polností.
- c) Odstraněny jsou duplicity

C.3.16 DV Plochy objektů dopravní vybavenosti

Zrušeny jako samostatná RZV a začleněna do DX.u

C.3.17 ČD Plochy železniční dopravy změněno na DD DOPRAVA DRÁŽNÍ

C.3.18 TI Plochy pro technické zařízení změněno na TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Popis hlavního využití je upraven dle znění vyhlášky; jsou vyjmuty příklady konkrétních funkcí z důvodu nadbytečnosti

C.3.19 V1 Výroba, výrobní služby, sklady, –V2 Výrobně obslužná zóna změněno na VL-

VÝROBA LEHKÁ

- a) Na základě definic vyhlášky a generování pojmů v průběhu 20ti let, byly regulativy pro V1 a V2 sjednoceny vzhledem k popisu, který se lišil jen v, nyní již nepodstatných, detailech.

C.3.20 SO2 Smíšené území změněno na VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

- a) Jedná se o 2 plochy v Plaňanech u silnice II. třídy, obsah regulativu se nemění, pouze se aktualizují pojmy dle vyhlášky
- b) Nově je umožněno „bydlení v odůvodněných případech lze umístit v rodinném domě“. Výklad pro stavební úřad a vlastníky byl v případě „trvalého bydlení správce nebo majitele“ nesrozumitelný nebo mnohoznačný

C.3.21 ZZ Smíšená plocha bez zemědělské živočišné výroby změněno na VD. z – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY S OMEZENÍM

Úprava pojmů, obsah regulativu nezměněn.

C.3.22 V Vodní toky a plochy – VKP ze zákona č.114/92 Sb. Změněno na WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Obsah regulativu se nemění

C.3.23 VR Plochy pro opatření zvýšené retence dešťových vod změněno na WH - VODOHOSPODÁŘSKÉ

Doplnění přípustného využití o možnost budování odtokových kanálů.

C.3.24 Z1 Zemědělská půda změněno na AP – POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

- a) Regulativ doplněn nepřípustným využitím dle SZ §18 (5).
- b) Úprava pojmů dle vyhlášky

C.3.25 Z2 Sady a zahrady změněno na AP. z – SADY A ZAHRADY

- a) Regulativ doplněn nepřípustným využitím dle SZ §18 (5).
- b) Úprava pojmů dle vyhlášky

C.3.26 Z3 Louky a pastviny, trvalé travní porosty změněno na AP. T – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

- a) Regulativ doplněn nepřípustným využitím dle SZ §18 (5).
- b) Úprava pojmů dle vyhlášky

C.3.27 Les změněno na LU – PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ

Úprava pojmů vyhlášky.

C.3.28 NL Nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí změněno na NU – PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ a M – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro území obce je k dispozici nový aktuální Plán ÚSES z r. 2019. zapracováním tohoto podkladu znamenalo upravit regulativ plochy přírodní a dát ho také do souladu s vyhláškou a její definicí. Plán ÚSES také vymezil nově limit v území – VKP ze zákona o ochraně přírody – plochu údolní nivy, která je částečně funkční, částečně k obnově svých funkcí a částečně již nenávratně zaniklá.

Části Plánu ÚSES, které jsou funkční, byly zařazeny do stabilizovaných ploch, ostatní části do návrhu. Zároveň byly zrušeny plochy ÚSES v ÚP, které nejsou v souladu s Plánem ÚSES. Plochy přírodní se zachovalými krajinnými prvky⁹ představuje nejhodnotnější, ekologicky nejstabilnější území s potenciá-

⁹ krajinné prvky jsou součástí evidence ekologicky významných prvků podle nařízení vlády. (- druhem ekologicky významného prvku nebo jeho části v evidenci ekologicky významných prvků, který lze vyhradit jako plochu v ekologickém zájmu, je k.p.), kterým je: mez, terasa, travnatá údolnice, skupina dřevin, stromořadí, solitérní dřevina, příkop, úhor podle § 3 odst. 4, plocha s rychle rostoucími dřevinami pěstovanými ve výmladkových plantážích podle § 3 odst. 10, nebo zalesněná půda podle § 3 odst. 12.

lem pro přirozenou retenci vody. Je součástí nezastavěného území¹⁰ a je využíván zejména pro méně intenzivní zemědělské hospodaření zejména na loukách. Je určen k ochraně stávajících krajinných prvků a k další kultivaci a obnově přírodních hodnot zvyšujících ekologickou stabilitu a retenční schopnost.

Krajinné prvky jsou nedílnou součástí zemědělské krajiny, člení ji a spoluvytvářejí její ráz. Krajinné prvky stromořadí (aleje) a skupin dřevin jsou důležitou součástí krajiny jako cest doprovodná zeleň podél cest. Evidované krajinné prvky jsou předmětem dotace podle příslušných předpisů. Vymezení ploch a vytvoření podmínek pro založení krajinných prvků jsou významným předpokladem pro získání potřebných finančních prostředků a pro zlepšení ekologické stability území.

V intenzivně zemědělsky využívané krajině je pro zvyšování její ekologické stability reálně dosažitelnější založení doprovodné zeleně a dalších krajinných prvků lemujících stávající půdní bloky než vymezení plochy určené ke změně např. orné půdy na louku, pastvinu nebo les.

Plochy N a MU. p a MU. ip představují nejhodnotnější, ekologicky nejstabilnější území obce s těmito dílčími cíli:

- I. Zachování charakteru přírodního prostředí v nezastavěném území, jehož je plocha součástí.
- II. Hospodaření na zemědělské půdě s cílem zvýšení ekologické stability (tzn. zvýšením stupně KES) a s cílem prosazovat principy ekologického zemědělství.
- III. Zvyšování ekologické stability plochy zejména ochranou a dalším doplňováním ekologicky významných prvků, především krajinných prvků, vyhrazených jako plochy v ekologickém zájmu¹¹ tak, aby bylo dosaženo jejich dostatečného množství.
- IV. Nutným předpokladem pro zvyšování ekologické stability je vymezení pozemků pro výsadbu stromořadí a skupin dřevin podél cest (dále též „doprovodná zeleň“).
- V. Zvyšování retenční schopnosti krajiny zejména asanační plošných a liniových meliorací a obnovou příležitostných vodotečí.
- VI. Zlepšení sídelního propojení a prostupnosti krajinného okrsku po polních cestách a dalších účelových komunikacích, především na základě vymezení ploch pro ně v územně plánovací dokumentaci.
- VII. Nezvětšovat dosavadní rozsah zastavěného území plochy a z tohoto důvodu nevymezovat v ploše nové zastavitelné plochy.
- VIII. Nezvyšovat intenzitu využití stávajících zastavěných území¹² a z tohoto důvodu nepovolovat v zastavěných územích umístění nových staveb, umožňovat pouze stavební úpravy a udržovací práce stávajících staveb.
- IX. V ploše nelze vymezovat nové zastavitelné plochy
- X. Pro tyto plochy jsou zároveň plochy pro vymezení veřejně prospěšných staveb anebo veřejně prospěšných opatření pro účely vytvoření protierozních opatření, retenčních opatření a ÚSES, pro identifikaci údolních niv chráněných podle zák. o ochraně přírody a krajiny a renaturizaci vodoteče.
- XI. Doprovodná zeleň musí mít vymezeny vlastní pozemky. Takové doporučení zároveň zvýší ochranu před vodní a větrnou erozí, zvýší retenční schopnost nezastavěného území a přispěje ke zlepšení krajinného rázu
- XII. S ohledem na cílové kvality plochy se v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v územních plánech v nezastavěném území vyloučí umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely:

¹⁰ Viz z. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též „SZ“), ust. § 2 odst. 1 písm. f)

¹¹ Viz nařízení vlády č. 307/2014 Sb., o stanovení podrobností evidence využití půdy podle užívatelských vztahů, ve znění pozdějších nařízení vlády, ust. § 5.

¹² Viz SZ ust. § 2 odst. 1 písm. d)

- meliorací nebo zatrubňování vodotečí,
- veřejné dopravní (zejména silnice) a technické infrastruktury nadmístního charakteru,
- stavby pro hygienická zařízení, ekologická a informační centra pro účely rekreace a cestovního ruchu

C.3.29 G Plocha těžby změněno na GU – TĚŽBA NEROSTŮ VŠEOBECNÁ

Regulativ ponechán v původním znění s úpravou pojmů dle vyhlášky.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

D.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

D.1.1 Koncepce

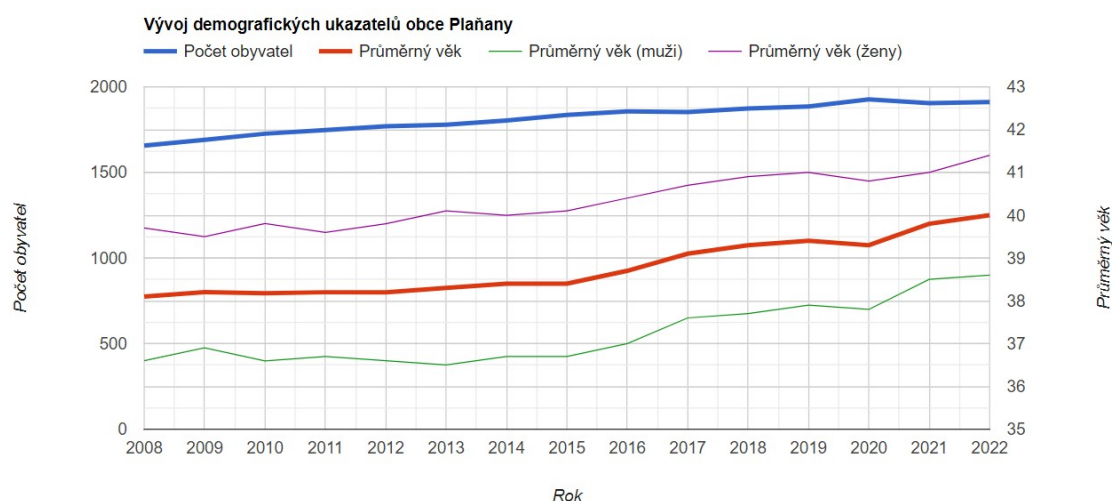
Území obce je rozvojové svojí polohou a vybaveností, jak dokládá vývoj počtu obyvatel. Splňuje několik předpokladů, důležitých pro rozvoj. Jedná se o centrum výrobně obslužné vázané na dopravní strukturu.

Koncepce Z1 se oproti ÚP nemění; pouze aktualizací ZUR SK se změnil záměr na rekonstrukci silnice I/12. Aktuální návrh v úplném znění ZUR z datem 4/2024 navrhuje uspořádání 2+1 nebo rozšíření a ruší návrh mimoúrovňové křižovatky silnic II/329 a I/12 a v ZUR sledovaných silničních koridorů D302 a D 329. koncepce ÚP mimoúrovňovou křižovatkou zachovává jako koridor navržený územním plánem.

D.1.2 Vývoj počtu obyvatel

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Počet obyvatel	1 657	1 690	1 726	1 747	1 769	1 778	1 803	1 836	1 856	1 853	1 873	1 885	1 926	1 904	1 911
Počet obyvatel (muži)	853	857	875	872	886	884	896	919	934	923	936	946	966	950	960
Počet obyvatel (ženy)	804	833	851	875	883	894	907	917	922	930	937	939	960	954	951
Průměrný věk	38,1	38,2	38,2	38,2	38,2	38,3	38,4	38,4	38,7	39,1	39,3	39,4	39,3	39,8	40,0
Průměrný věk (muži)	36,6	36,9	36,6	36,7	36,6	36,5	36,7	36,7	37,0	37,6	37,7	37,9	37,8	38,5	38,6
Průměrný věk (ženy)	39,7	39,5	39,8	39,6	39,8	40,1	40,0	40,1	40,4	40,7	40,9	41,0	40,8	41,0	41,4

Zdroj: Český statistický úřad; údaje jsou platné vždy k 1. lednu daného roku



D.1.3 Podmínky pro využití území

Bydlení

Jak je patrné z vývoje počtu obyvatel, za posledních 12 let se počet obyvatel zvýšil o 210. Ve schéma

jsou vyznačeny lokality, kde došlo již k realizaci zástavby bydlení. Oproti ÚP z r. 2010 bylo využito z ploch navržených pro bydlení – 29,21 ha 5,47, tj. 18 %. Dalších 5,6 ha ploch realizuje projekty. Jsou podmíněny etapizací – v současné době obec řeší zásobování pitnou vodou posílením zdroje; resp. zapojením místního zdroje. Navýšení kapacity je podmínkou pro další výstavbu. Rozvojové lokality v Plaňanech jsou podmíněny pořízením územních studií. Lhůta pro prověření aktuálnosti jejich řešení činí 6 let.

Rozvojové plochy v Z1 se oproti ÚP nemění. Došlo k nepatrným změnám v Hradeníně a Poboří, kde byly v součtu výměr stejné plochy umístěny do jiných částí.

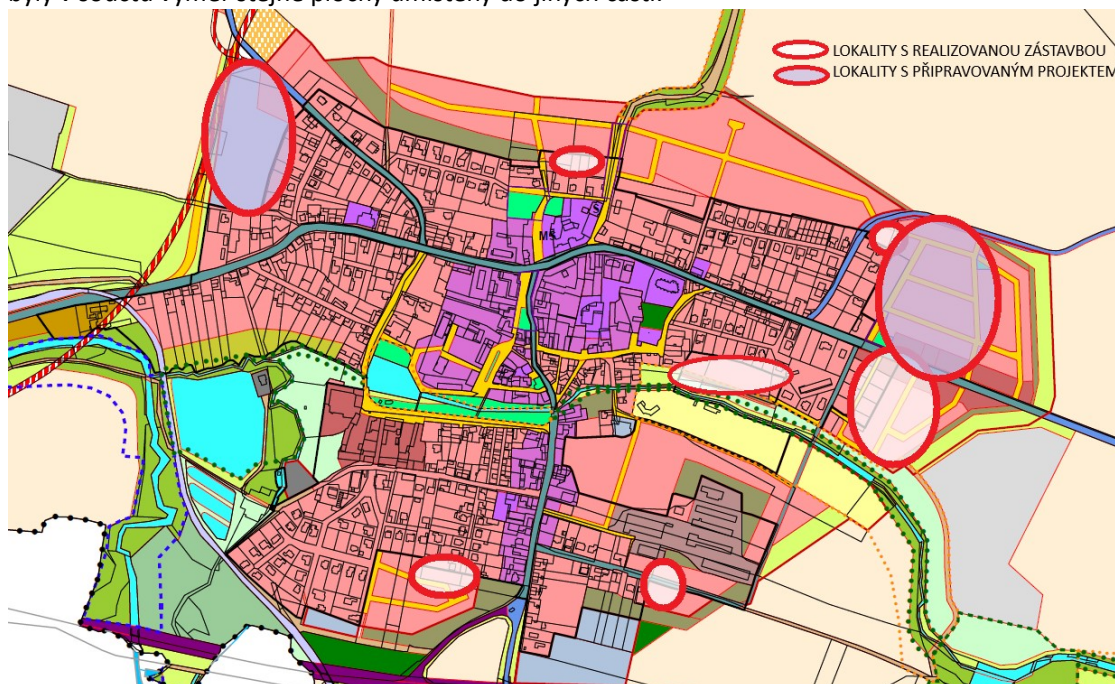


Schéma dokladující rozvoj bydlení v lokalitách zastavitelných ÚP z r. 2010 a postupná realizace zástavby do současnosti. Lokality s realizovanou zástavbou (bílé) představují výměru 5,47 ha.

Plochy občanského vybavení

Členění na plochy pro OV ve veřejném zájmu nezbytné pro navrhovaný počet obyvatel a ostatní plochy pro obslužnou sféru a smíšené centrální území, které jsou založeny na komerčním základu vždy a nejsou nezbytné pro obec, zkvalitňují její obsluhu obce.

Plochy pro vzdělávání a výchovu jsou stabilizované a s rozvojem bydlení je podmínka rozšíření školských zařízení, zejména mateřské školy. Pro rozvoj jsou nové plochy vymezené na plochách veřejných prostranství vedle škol. Vývoj za posledních 13 let:

	r. 2009	r. 2022
počet obyvatel – současný stav	1690*	1911
počet obyvatel – navrhovaný počet	645	424
celkem	2335	2335

Předškolní výchova

účelových jednotek - 75, potřeba 93

Základní vzdělání

Základní škola s kapacitou 400 žáků s družinou pro 145 dětí vyhovuje, je vymezen v sousedství školy pozemek parku pro možné další využití

* údaj ČSÚ ke dni 31.12.2008

Plaňany – výrobně obslužná sféra se v Z1 nemění:

Počet ha	11,735 ha
EO – počet ekvivalentních obyvatel	292

Plochy výroby a skladování

Koncepce a kapacity ploch se v Z1 nemění

Doprava

Plochy technické vybavenosti

Koncepce se mění – viz kpt. výroku, která navrhuje zásobování pitnou vodou v místních částech a podmínky likvidace splaškových vod v Plaňanech. Návrh vychází z PRVKUK – změny 2017 a 2018.

Plochy smíšené nezastavěného území

Koncepce se oproti ÚP nemění

Plochy vodohospodářské

Koncepce se oproti ÚP nemění

D.1.4 Limity navržené územním plánem

Údolní niva

Niva je VKP ze zákona. Její hranice je vymezena nad KM a je převzata z Plánu ÚSES.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Část území zásadně významná pro *ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod a esteticky hodnotnou část krajiny*. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území mimo stávající zástavbu. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. V území, kde je stávající zástavba, budou navržena opatření na ochranu nemovitostí. Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu. Území je trvale nezastavěné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek
- III. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic)
- IV. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení zejména pro zařízení retenční schopnosti krajiny
- V. Výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě
- VI. Revitalizace říčních toků
- VII. Zakládání zahrad a pastvin bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek bránících záplavě s možností výstavby dočasných zemědělských staveb bez podsklepení, určených pro zemědělskou činnost bez možnosti přívodu inženýrských sítí;
- VIII. Rozebíratelné oplocení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Jakékoliv nové stavby a stavební činnost
- II. Úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén
- III. Výkopky i ukládání a skladování stavebního materiálu

D.2 KOMPLEXNÍ VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ÚP VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Vyhodnocení vzhledem k malému rozsahu změn nebylo požadováno.

E. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND

E.1 PUPFL

Ve Z1 byl prověřen záměr Středočeského kraje a Regionálního muzea v Kolíně na nový příjezd do areálu tvrže v Hradeníně v minimálních šířkových parametrech. Komunikace zajistí další možné využití tvrže. Příjezd je jediný možný do kulturně nemovité památky, která je chráněná vč. vodních příkopů přes které nelze stavět nový most z důvodu ochrany kulturních hodnot. Příjezd je veden po okraji lesa a vodní plochy, které jsou navrženy jako interakční prvek ÚSES. **Celkový zábor lokality Z1-4 představuje 0,12 ha lesní půdy.**

E.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- I. Vyhodnocení tvoří samostatná grafická příloha v měřítku 1: 5000 - výkres č. 7, textový komentář a tabulkové přehledy, které jsou součástí textu. Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit urbanistické řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.
- II. V grafické příloze je vyznačena hranice a plocha zastavěného území. Vyhodnoceny jsou ty plošné a liniové urbanistické záměry, které jsou umístěny vně i uvnitř hranice zastavěného území sídla.
- III. V tabulkách je uveden přehled jednotlivých lokalit Z1 návrhového období z hlediska dotčených druhů(kultur) pozemku. Dále je z tabulky patrné navržené funkční využití, které je podrobněji charakterizované v ostatních kapitolách textu výroku.
- IV. V tabelárním přehledu jsou popsány lokality záboru z ÚP, které se vyjímají a jsou nahrazeny jinými.
- V. V rámci ÚAP byly vymezeny limity (- údaje o odvodněných plochách). Informace byly zakresleny do měřítka 1:5 000. Meliorace v severní části území u Pazderny jsou navrženy k asanaci.
- VI. Urbanistický rozvoj není navržen na plochy vymezeného ÚSES. To dokumentuje hlavní výkres a koordinační výkres, ve kterých je zakreslena urbanistická koncepce. Urbanistické řešení je charakterizováno a zdůvodněno v části zprávy týkající se urbanistické koncepce a rozvoje urbanistických funkcí. Proto již v této kapitole nejsou informace opakovány.
- VII. V řešeném území se provádí KPÚ; v Blince, Poboří a Hradeníně jsou KPÚ hotové.
- VIII. V tabulkových přehledech jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur a zemědělská půda je charakterizována stupněm třídy ochrany, který zařazuje BPEJ v daném klimatickém regionu do 5ti stupňů. Hodnocení má klesající tendenci. BPEJ zařazené do stejné třídy jsou srovnatelné v celé ČR. Toto kritérium se využívá zejména v případech, že je v řešeném území více klimatických regionů a je potřebné vzájemně porovnat pozemky zemědělské půdy v rozdílných přírodních podmínkách. V tab. Č. 2 jsou vyhodnoceny zpřesněné koridory převzaté z platných ZUR SK, které jsou vyhodnoceny jako předpokládaný zábor ZPF v ZUR, nadřazené dokumentaci.
- IX. Urbanistické řešení zabírá celkem zemědělské půdy:
- X.

- koridory převzaté ze ZUR vně zastavěného území (tab.2)	2,94 ha
- vně zastavěného území (tab.1) plochy v Hradeníně a Poboří navržené výměnou za rušené zastavitelné plochy v Hradeníně a Poboří (Z1-3, 5, 7)	0,92 ha
- lokality pro bydlení navržené na vyjmutí ze ZPF	0,92 ha
- lokality navržené na vyjmutí ze ZPF pro revitalizaci krajiny a zlepšení odtokových poměrů dešťových vod na jinou kulturu dle KPÚ a Plánu ÚSES	17,36 ha

Z vývoje počtu obyvatel (kpt. D.1.3), za posledních 12 let se počet obyvatel zvýšil o 210. Ve schéma kpt. jsou vyznačeny lokality, kde došlo již k realizaci zástavby bydlení. Oproti ÚP z r. 2010 bylo využito

z ploch navržených pro bydlení (– 29,21 ha) 5,47 ha, tj. 18 %. Z toho dalších 5,6 ha ploch jsou rozpracované projekty.

Tabulka 1 – Lokality Z1 vně zastavěného území

číslo lokality	navržené využití	kód BPEJ	třída	zahrady (ha)	orná půda (ha)	louky a pastviny	zemědělská půda (ha)	ostatní a vodní pl.	celkem (ha)
Z1-3	Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území sídla Hradenín. Byla požadována na základě dobré dopravní dostupnosti ze silnice. Část plochy je obecní pozemek, který jako zastavitelná plocha bude mít využití pro zástavbu na bydlení. Podél plochy se vymezí plocha pro chodník. Plocha je náhradou na rušené zastavitelné plochy v Hradeníně a Poboří.	20200 20100	I. I.		0,17 0,16		0,33		0,33
Z1 - 4	Obslužná komunikace do areálu tvrze (v zastavěném území) v Hradeníně ¹³ . Komunikace zajistí další možné využití tvrze. Příjezd je jediný možný do kulturně nemovité památky, která je chráněná vč. vodních příkopů přes které nelze stavět nový most z důvodu ochrany kulturních hodnot. Zábor lesa je v kpt. E.1, zbylá zabraná plocha je vodní.	-						0,04	0,04
Z1-5	Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území sídla Hradenín. Byla požadována na základě dobré dopravní dostupnosti ze silnice. Podél plochy je navržena plocha pro chodník. Plocha je náhradou na rušené zastavitelné plochy v Hradeníně a Poboří	20100	I.		0,26		0,26		0,26
Z1-6	Plocha pro dětské hřiště v Blince na obecním pozemku	-						0,04	0,04
Z1-7	Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území sídla Poboří. Byla požadována na základě dobré dopravní dostupnosti z místní cesty. Podél plochy se vymezí plocha pro rozšíření komunikace a na pozemku bude část zahrad nezastavitelná vzhledem k OP 22 kV. Plocha je náhradou na rušené zastavitelné plochy v Hradeníně a Poboří	20200	I.		0,33		0,33		0,33
celkem				0,02	0,92		0,94	0,04	0,98

¹³ Převážná část komunikace je zábor lesa – viz kpt. E.1

Tabulka 2 – Koridory převzaté ze ZUR vně zastavěného území

číslo lokality	navržené využití	kód BPEJ	třída ochrany	zahrady (ha)	orná půda (ha)	louky a pastviny (ha)	zemědělská půda (ha)	ostatní plochy	celkem (ha)
Z1-1	Koridor silnice II/329 severní část (dle ZUR)	20110	II.		0,6		0,60		0,60
Z1-2	Koridor silnice II/329 jižní část a koridor pro mimoúrovňovou křižovatku se silnicí I/12 (dle ZUR). V hlavním výkrese označen CNZ.s a CNZ.k.	20110	II.		2,34		2,34	2,33	4,67
	celkem						2,94		

Tabulka 3 – Lokality navržené na vyjmutí ze zastavitelné plochy a navrácené do ZPF

číslo lokality	navržené využití	kód BPEJ	třída ochrany	zahrady (ha)	orná půda (ha)	louky a pastviny (ha)	zemědělská půda (ha)	vodní tok a plocha	ostatní plochy	celkem (ha)
Z1-X1	Bydlení p.p.č. 147/3 k.ú. Hradenín	20810	II.	0,17			0,17			0,17
Z1-X2	Bydlení část p. č. 266/22, 152, 153, 156, 347 k.ú. Hradenín	20100	I.	0,08	0,07		0,15			0,15
Z1-X3	Bydlení část p.č. 37/, 4 k.ú. Poboří	20200	I.		0,60		0,60			0,60
	celkem			0,25	0,67		0,92			0,92

Tabulka 4 – Lokality navržené na vyjmutí ze ZPF pro revitalizaci krajiny a zlepšení odtokových poměrů dešťových vod na jinou kulturu

číslo lokality	navržené využití	kód BPEJ	třída ochrany	zahrady (ha)	orná půda (ha)	louky a pastviny (ha)	zemědělská půda (ha)	ostatní plochy
Z1-K1	Změna č.1 ÚP vymezila trasu pro odtok dešťových vod do potoka Blinka jako plochu WH (index plochy RZV v hlavním výkrese) v minimální šířce 3 m (příkop a svahy) v gravitačním spádu ze severního okraje zástavby Plaňan do potoka Blinka na západě a východě zástavby a dále jako veřejně prospěšnou stavbu a to tak, aby jí respektovali investoři v zastavitelných plochách (trasy budou v zadání územních	20110 20210	II. II.		1,16		1,16	

číslo lokality	navržené využití	kód BPEJ	třída ochra-	zahrady (ha)	orná půda (ha)	louky a pastviny (ha)	zemědělská půda (ha)	ostatní plochy
	studii). Trasa je v Z1 navržena jako zatravněná plocha v min. šířce 3 m s gravitačním odtokem. V rámci KPÚ by byl příkop společným zařízením.							
Z1-K2	Doplnění plochy nefunkčního ÚSES	20110	II.		1,94		1,94	
Z1-K3	Doplnění plochy nefunkčního ÚSES – lokálního biocentra	24177	V.			0,93	0,93	
Z1-K4	Doplnění plochy nefunkčního ÚSES	20100	I.		0,73		0,73	
Z1-K5	Doplnění plochy nefunkčního ÚSES	22312 20810 20100 20110	IV. II.		3,02		3,02	0,16
Z1-K6	Doplnění plochy nefunkčního ÚSES – založení nového biocentra	22252 22212 22312	V. IV. V.		1,1 0,05 2,25		3,4	0,10
Z1-K7	Doplnění plochy nefunkčního ÚSES	20100	I.		1,00		1,00	
Z1-K8	Plocha pro retenci dešťových vod, popř zadržování přívalových dešťů	22011 21914 26100	IV. IV. II.		0,02 0,03 2,27		2,32	
Z1-K9	Doplnění plochy biocentra vč. plochy pro retenci dešťových vod	20300 20850	I. III.	0,12 0,60	0,40 0,11		1,23	
Z1-K10	Doplnění plochy nefunkčního ÚSES- doplnění lokálního biocentra	25600	I.	0,40	1,23		1,63	0,12
celkem				1,12	15,31	0,93	17,36	0,38

F. ZKRATKY

AZUR SK	- Aktualizace zásad územního rozvoje Středočeského kraje
BPEJ	- bonitovaná půdní ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
CR	- cestovní ruch
ČOV	- čistírna odpadních vod
EO	- ekvivalentní počet obyvatel
KES	- koeficient ekologické stability
KP	- krajinný prvek
KPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
KUK	- koncepce uspořádání krajiny
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
MK	- místní komunikace
MŠ	- mateřská škola
NP	- nadzemní podlaží
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OV	- občanské vybavení
PÚR ČR	- politika územního rozvoje ČR
RD	- rodinný dům
RZV	- rozdílný způsob využití
ŘSD	- ředitelství silnic a dálnic
SZ	- stavební zákon č. 183/2006 Sb.
TTP	- trvalé travní porosty
TUR	- trvale udržitelný rozvoj
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚAP ORP	- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC	- územní plán velkého územního celku
ÚR	- územní rozhodnutí
ÚŘ	- územní řízení
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VKP	- významný krajinný prvek
VPS	- veřejně prospěšné stavby
ZÚR	- zásady územního rozvoje

G. OBSAH ODŮVODNĚNÍ Z1

Údaje o počtu listů odůvodnění Z1 ÚP s prvky RP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- I. Textová část odůvodnění Z1 obsahuje počet listů udaných v zápatí. Součástí odůvodnění je srovnávací text pro změnu č.1 ÚP vč. úpravy ve standardu ÚP.
- II. Grafická část obsahuje:

výkres č. 5 Koordinační výkres	1: 5000
výkres č. 5 Koordinační výkres – úprava ÚP	1: 5000
výkres č. 6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5000
výkres Č. 7 Širší územní vztahy	1: 30 000

H. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Dne 29. 3. 2022 rozhodlo Zastupitelstvo obce Plaňany v souladu s ustanovením § 6 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (dále jen stavební zákon), a za použití § 55 a § 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona o pořízení změny územního plánu prostřednictvím zprávy o uplatňování zkráceným postupem a o zastupiteli určeném pro spolupráci s pořizovatelem. Zpráva o uplatňování územního plánu Plaňany za období 08/2015–12/2022 (dále jen ZOUP) byla zpracována v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška). ZOUP byla podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1–4 stavebního zákona a dne 25. 4. 2023 byla schválena podle § 47 odst. 5 stavebního zákona schválena v zastupitelstvu městysu. Poté se ZOUP stala „Zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Plaňany“.

Na základě zpracovaného a projektantem předané změny č. 1 územního plánu Plaňany pak Úřad městysu Plaňany oznámil místo a dobu konání veřejného projednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle § 55b odst. 1 stavebního zákona, když doručil návrh změny veřejnou vyhláškou ze dne 12. 10. 2023. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, ve které může uplatňovat v termínu do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 20. 12. 2023 své výhradně písemné námitky a připomínky. Technickým nedopatřením však nedošlo podle ustanovení § 55b odst. (2) ve spojení s § 52 odst. (1) a (2) stavebního zákona k odeslání oznámení s termínem konání veřejného projednání a s výzvou k uplatňování stanovisek dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům. Z důvodu neobeslání povinných subjektů bylo rozhodnuto na den 6. 2. 2024 vypsát 2. veřejného projednání s tím, že ve veřejné vyhlášce, kterou se tohoto 2. veřejné projednání oznamovalo veřejnosti bylo uvedeno, že případné písemné připomínky a námitky uplatněné v rámci přechozího veřejného projednání není potřebné podávat opakovaně, neboť budou zohledněny.

V rámci oznámení o 2. veřejném projednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce: Ministerstvo ŽP ČR Praha; Ministerstvo kultury ČR Praha; Ministerstvo obrany ČR – Sekce ekonomická a majetková, Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha; Obvodní báňský úřad pro území kraje Středočeského; Ministerstvo vnitra ČR Praha; Ministerstvo dopravy ČR Praha; Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko; Krajský úřad Středočeského kraje - Odbor územního plánování a stavebního řádu; Krajská hygienická stanice Středočeského kraje; Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje; Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj; Krajské ředitelství Policie ČR; Státní pozemkový úřad pro Středočeský kraj; Městský úřad Kolín - Odbor životního prostředí, odbor dopravy a odbor výstavby, stavební úřad - z hlediska památkové péče; Městys Cerhenice, Obec Velim, Obec Břežany I, Obec Libodřice, obec Krychnov, Obec Svojšice, Obec Žabonosy, Obec Vrbčany a Obec Radim. Dále byly obeslány tito oprávnění investoři: ČEPRO, a.s.; ČEPS, a.s.; České dráhy, a.s.; ČEZ Distribuce, a.s.; Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, METO ČR, a.s.; NET4GAS, s.r.o. a T-Mobile Czech republic, a.s.

2. veřejné projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Plaňany se konalo dne 6. 2. 2024. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. (2) stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání je provedeno v kapitole i.1.3 tohoto odůvodnění. Ve stanoviscích nebyly uvedeny žádné požadavky, které by měly zásadní vliv na způsob řešení změny a nebyl řešen žádný rozpor. Žádná ze sousedních obcí k projednávané změně č. 1 územního plánu Plaňany ve smyslu ustanovení § 55b odst. (2) ve spojení s § 52 odst. (2) stavebního zákona neuplatnila písemné připomínky. Ze strany veřejnosti nebyly v rámci ustanovení § 55b odst. (2) ve spojení s § 52 odst. (3) doručeny žádné písemné připomínky (byl uplatněn toliko jeden podnět na pořízení změny ÚP); a ve spojení s § 52 odst. (3) stavebního zákona žádné písemné námitky, ke kterým by bylo nezbytné ve smyslu ust. 53 odst. (1) stavebního zákona zpracovat jejich vyhodnocení.

Na základě žádosti pořizovatele o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pod č.j.

049009/2024/KUSK dne 9. 4. 2024 toto stanovisko, citujeme: „Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Plaňany. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen krajský úřad) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), obdržel žádost o posouzení návrhu změny č. 1 územního plánu Plaňany (dále jen návrh změny územního plánu), podle § 55b odst. 4 (zkrácený postup) stavebního zákona, kterou dne 20. 2. 2024 podal a následně dne 21. 3. 2024 doplnil Úřad městysu Plaňany (dále jen pořizovatel). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracovala Ing. Arch. Jitka Mejsnarová, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 00985, která je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu změny územního plánu:

- Opatřit záznamem o účinnosti změny územního plánu všechna paré změny územního plánu a 1 paré včetně dokladů o jejím pořízení uložit u obce, pro kterou byla pořízena a dále pak jednotlivě poskytnout změnu územního plánu příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.
- Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané územně plánovací dokumentaci a místech, kde je možné do této ÚPD a do její dokladové dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě.
- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 5000/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.
- Vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání jeho změny opatřený záznamem účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona.
- Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem prokáže pořizovatel v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje (§ 21a vyhlášky č. 500/2006 Sb.). Dále krajský úřad upozorňuje na nedostatky návrhu změny územního plánu, které však nejsou určující pro vydání tohoto stanoviska, tj. zohlednit označení aktuálních Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11, které nabyly účinnosti dne 4. 1. 2024.“

☐ Na základě tohoto stanoviska nechal pořizovatel doplnit textovou část odůvodnění územního plánu, a to včetně požadavků vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů s tím, že žádná z těchto změn nebyla vyhodnocena jako podstatná úprava dokumentace.

Posledním krokem pořizovatele pak byla kontrola územně plánovací dokumentace nástrojem ETL (viz. dokladová část odůvodnění) ve smyslu ust. § 54 stavebního zákona předložení návrhu na vydání změny s jeho odůvodněním zastupitelstvu městyse.

I. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

I.1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- Soulad s Územním rozvojovým plánem – dosud nebyl vydán.
- Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění účinném od 1.3. 2024:

Městys Plaňany je součástí rozvojové osy OS5. Vymezení: obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. na dálnici D1, silnice I/38 a I/12, ovlivněné záměry vysokorychlostní tratě: Veškeré dopravní záměry jsou v územně plánovací dokumentaci respektovány. Dále je městys Plaňany zařazen do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém

ohrožení území suchem: V územně plánovací dokumentaci je navrženo hospodárné a udržitelné využití srážkových vod s cílem přispět ke zlepšení vodního režimu v území. Srážková voda bude zadržována, popř. znovu využita v místě spadu v rámci jednotlivých ploch a pozemků. Zasakování pomáhá i ochranná a izolační zeleň a prvky ÚSES.

Územně plánovací dokumentace je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které nejsou změnou dotčeny. Pozitivně reaguje zejména na priority uvedené v člancích:

(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 atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.: Změna se základní urbanistická koncepce stanovená v územním plánu nemění, nedochází k žádnému zásahu do krajiny nebo charakteru zástavby.

(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 ČR.: Změnou není zásadním způsobem zasahováno do základní koncepce rozvoje stanovené územním plánem, jsou v ní zapracovány požadavky města i fyzických, případně právnických osob.

I.2 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování dotčenými návrhem územně plánovací dokumentace §18 odst. 1 stavebního zákona – Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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: Změnou č.1 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na její charakter nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

§18 odst. 2 stavebního zákona – Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje: Vliv změny č.1 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

§18 odst. 3 stavebního zákona – Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů: Změna č.1 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými v obsahu změny. V návrhu změny č.1 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.1.

§18 odst. 4 stavebního zákona – Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totož-

nosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území: Změnou č.1 jsou nedošlo k porušení chráněných hodnot území obce stanovených v platné územně plánovací dokumentaci.

§18 odst. 6 stavebního zákona – Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání: Podmínky umístění dopravní a technické infrastruktury jsou v platné územně plánovací dokumentaci obsaženy.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování dotčenými návrhem územně plánovací dokumentace §19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty: Změnou č.1 byly zohledněny hodnoty řešeného území. Jako podklad pro změnu č.1 územního plánu byl použit zejména vlastní průzkum projektanta změny č.1 územního plánu. Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a přesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území, na podkladu aktuální digitální katastrální mapy.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území: Koncepce rozvoje řešeného území stanovená v platné územně plánovací dokumentaci se změnou č.1 nemění a zůstává i nadále v platnosti.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání: Potřeba změn v území byla prověřena a navržena s přihlédnutím k veřejné infrastruktuře území.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb: Změnou č.1 nedojde k ovlivnění stávajících urbanistických struktur sídel v řešeném území.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území: Změna č.1 prověřila a v případě potřeby aktualizovala podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci): Etapizace ploch není územním plánem navržena.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem: S ohledem na charakter změny není řešeno a zůstává v platnosti dle platné územně plánovací dokumentace.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn: S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle platné územně plánovací dokumentace.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení: Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.1 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platné územně plánovací dokumentace.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území: Plochy řešené změnou č.1 jsou navrhovány tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné zdroje.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany: S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle platné územně plánovací dokumentace.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území: V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak: Změna č.1 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů: Změnou č.1 se podmínky stanovené v plat-

né územně plánovací dokumentaci nemění.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče: Při zpracování změny č.1 územního plánu s ohledem na její charakter nebylo oproti platné územně plánovací dokumentaci třeba zohledňovat další výše uvedené požadavky.

Změna č.1 územního plánu Plaňany je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

I.3 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.1 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu městyse a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí. Změna č.1 aktualizuje hranice zastavěného území a dokumentaci územního plánu Plaňany vyhodnotila a na základě výsledku tohoto vyhodnocení uvedla do souladu s politikou územního rozvoje a s krajskou dokumentací.

Změna č.1 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.1 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.1 je zpracována v měřítku 1: 5 000;
- změna č.1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.1 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.1 byly pokyny obsažené ve zprávě o uplatňování územního plánu schválené zastupitelstvem městyse – viz kapitola o postupu pořízení;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k obsahu změny nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- změnou č.1 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu se zohledněním novely vyhlášek 500/2006Sb a 501/2006Sb;
- Změna byla projednána podle příslušných ustanovení platného stavebního zákona a opatřena stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování;
- Dokumentace byla zkontrolována ETL nástrojem.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.1 ÚP Plaňany byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

I.4 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORU

Řešení Změny č. 1 respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy.

Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území. Respektovány jsou civilizační hodnoty v podobě veřejné infrastruktury – silniční dopravy, technické infrastruktury, dále přírodní hodnoty území – systém ÚSES na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Respektovány jsou vodní plochy a toky, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly jejich údržbu. Respektován je režim ochranných pásem vodních zdrojů. (Zákon č.254/2001 Sb. – vodní zákon). Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění. (zákon č.86/2002 Sb.). Řešení Změny č. 1 se nedotýká zájmů památkové péče. (zákon č. 20/1987 Sb.). Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů – např. zákon 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

J. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Posouzení vlivů změny na udržitelný rozvoj a na životní prostředí ani ve vztahu k evropsky významným lokalitám NATURA nebylo zpracováno, neboť příslušné dotčené orgány – Krajský úřad Středočeského kraje ve svých stanoviscích:

- č.j. 013118/2023/KUSK ze dne 14. 2. 2023 vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně či ve spolupůsobení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (tzn. nebylo požadováno naturové hodnocení);
- č.j. 010241/2023/KUSK ze dne 14. 2. 2023 uvedl, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení změny ÚP Plaňany na životní prostředí (tzv. SEA).

K. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Protože nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani naturové hodnocení, nebyl uplatněn postup podle ust. § 55b odst. (5) stavebního zákona

L. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY V ETAPĚ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 55b odst. (2) ve spojení s § 52 odst. (3) stavebního zákona: Nebyly uplatněny žádné.

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY V ETAPĚ 2. ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 55b odst. (2) ve spojení s § 52 odst. (3) a s § 53 stavebního zákona: Nebyly uplatněny žádné.

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

PÍSEMNÉ NÁMITKY V ETAPĚ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 55b odst. (2) ve spojení s § 52 odst. (2) stavebního zákona: Nebyly uplatněny žádné.

PÍSEMNÉ NÁMITKY V ETAPĚ 2. ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 55b odst. (2) ve spojení s § 52 odst. (2) stavebního zákona: Nebyly uplatněny žádné.

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Plaňany, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

.....
Mgr. Martin S. Charvát
starosta městyse

.....
Mgr. Leona Sixtová
místostarostka městyse

N. PŘÍLOHA Č.1 - VYHODNOCENÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu územně plánovací dokumentace ve smyslu ust. § 55b ve spojení s § 52 stavebního zákona svá stanoviska tyto dotčené orgány (1. – 5.) a oprávnění investoři (6. –7.):

N.1 MĚSTSKÝ ÚŘAD KOLÍN, ODBOR VÝSTAVBY –STAVEBNÍ ÚŘAD, DOPISEM ZE DNE 15. 1. 2024, Č.J. MUKOLIN/SU 477/24-VYS

Citace: „- územní plán Plaňany – oznámení o konání 2. veřejného projednání o návrhu změny č. 1- katastrální území Plaňany, Hradenín, Blinka a Poboří. Městský úřad Kolín, odbor výstavby – stavební úřad, jako příslušný správní orgán památkové péče podle § 25 odst. 1 a § 29 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní orgán památkové péče a památkový zákon), obdržel dne 02.01.2024 oznámení Úřadu Městysse Plaňany, sídlem Tyršova 72, 281 04 Plaňany, coby pořizovatele územního plánu Plaňany, o konání 2. Veřejného projednání o návrhu změny č. 1. Správní orgán památkové péče je dle ustanovení §29 odst. 2 c) památkového zákona a podle ustanovení § 4 odst. 2 písm. b a ust. § 52 b) odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), příslušný k uplatnění stanoviska ke změnám územního plánu obce k veřejnému projednání a ve výš uvedené věci vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: s návrhem změny č. 1 územního plánu Plaňany k veřejnému projednání souhlasíme bez podmínek.

Odůvodnění. Orgány památkové péče k návrhu změny č. 1 územního plánu Plaňany k 2. veřejnému projednání neuplatnil žádné požadavky a nepodmiňuje souhlas splněním věcných podmínek, neboť není v rozporu se zájmy státní památkové péče – potřebou zabezpečení, zachování, ochrany či vhodného společenského uplatnění památek. Upozorňujeme pouze na fakt, že v daném území se nacházejí kulturní památky, kdy jakékoliv zásahy a úpravy na nich či v jejich prostředí podléhají řízení u příslušného správního orgánu památkové. Jsou to tyto prohlášené kulturní památky:

- Kostel Narození Panny Marie rejst. č. ÚSKP 31028/2-831
- Tvrz Hradenín rejst. č. ÚSKP 45394/2-725
- Synagoga rejst. č. ÚSKP 101789
- Sýpka, bývalá tvrz rejst. č. ÚSKP 106060
- Kaple sv. Gotharda rejst. č. ÚSKP 34152/2-833
- Socha sv. Jana Nepomuckého rejst. č. ÚSKP 18388/2-832, dále prostředí ochranného pásma tvrže Hradenín a také neprohlášená kulturní památka, u které probíhá řízení o prohlášení dle § 3 památkového zákona, a tedy podléhá dle § 3 odst. 3 památkového zákona taktéž památkové ochraně, kterou je:

- soubor děkanství č.p. 1 a kostel sv. Jana Křtitele v Plaňanech, pozemky parc. st. 78/2, 78/1 a par. č. 21, 23/3, 23/1, 858, 23/2, 20, k.ú Plaňany.

Podklady pro vydání stanoviska. Při vydání stanoviska vycházel orgán památkové péče z následujících podkladů:

- návrhu změny č. 1 na internetových stránkách Městysse Plaňany
- památkového katalogu, vydaného Národním památkovým ústavem Praha

Upozorňujeme dále, že celé dotčené území je územím s archeologickými nálezy, ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 památkového zákona. V souvislosti se záměrem provádění stavební činnosti, či jiné činnosti případné narušení terénu podléhá provedení záchranného archeologického výzkumu podle § 21–24 památkového zákona. Stavebníci jsou již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Praha a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez podmínek vzato na vědomí.

N.2 SEKCE MAJETKOVÁ MINISTERSTVA OBRANY, ODBOR OCHRANY ÚZEMNÍCH ZÁJMŮ A STÁTNÍHO ODBORNÉHO DOZORU, DOPISEM ZE DNE 1. ÚNORA 2024, Č.J. MO 104083/2024-1322

Citace: „Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ). Návrh změny č. 1 územního plánu Plaňany – 2. veřejného projednání K č.j.: 2/2024. Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno b) zákona č. 222/1999, o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o zajišťování obrany ČR) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Plaňany nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu. V textové části návrhu územně plánovací dokumentace, v Odůvodnění jsou zájmy MO zpracovány. Do grafické části – pod legendu koordinačního výkresu požadujeme zpracovat následující textovou poznámku: Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Odůvodnění: ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Vymezená území Ministerstva obrany (jev 102 a a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. - Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu s požadavkem na doplnění poznámky pod legendu koordinačního výkresu bylo respektováno.

N.3 KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, DOPISEM ZE DNE 1. 2. 2024, Č.J. 000546/2024/KUSK

Citace: „Koordinované stanovisko k druhému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Plaňany. Změna je pořizována ve zkráceném postupu. Návrh změny č. 1 územního plánu Plaňany vymezuje plochu pro bydlení Z1-3 o výměře 0,33 ha, plochu pro bydlení Z1-5 o výměře 0,26 ha, plochu pro bydlení Z1-7 o výměře 0,33 ha, dále obsluhovou komunikaci Z1-4 o výměře 0,04 ha, plochu Z1-6 pro dětské hřiště o výměře 0,04 ha, územní plán dále respektuje koridory převzaté ze ZÚR Stř. kraje, konkrétně plochy Z1 – 1 až Z1 – 3 o výměře 2,94 ha. Změnou č. 1 ÚP Plaňany dojde k redukci tří zastavitelných ploch o výměře 0,92 ha. Změna vymezuje plochy pro revitalizaci krajiny a zlepšení odtokových poměrů dešťových vod Z1 – K1 až Z1-K10 o výměře 17,36 ha.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona již byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanoviskem orgánu ochrany přírody vydaným v rámci stanoviska pod č.j. 013118/2023/KUSK ze dne 14. 02.2023 a tato stanovisko zůstává nadále v platnosti. Krajský

úřad dále, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 a následujících zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že z pohledu ostatních zájmů hájených orgánem ochrany přírody, zejména z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, byla koncepce posouzena stanoviskem orgánu ochrany přírody pod č.j. 013118/2023/KUSK ze dne 14.02.2023 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti. Nadále tedy platí, že pozemky p.č. 295/18, 295/26, 298, 307, 308, 295/17, 295/16 v k.ú. Plaňany na severozápadním okraji obce, jsou dle údajů Nálezové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, biotopem zvláště chráněného druhu. Konkrétně se jedná o druh křeček polní (*Cricetus cricetus*) jehož výskyt byl prokázán v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků. Krajský úřad požaduje prověření konfliktu koncepce s ochrannými podmínkami zvláště chráněných druhů stanovenými zákonem a respektování těchto podmínek na dotčených plochách a jejich blízkém okolí. Změny koncepce oproti předchozí fázi projednávání nejsou, vzhledem k jejich umístění, charakteru a rozsahu, významné z hlediska vlivu koncepce na lokality Natura 2000.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že výše uvedené pozemky nejsou v rámci změny dotčeny návrhem nové zastavitelné plochy a případný konflikt koncepce s ochrannými podmínkami zvláště chráněných druhů bude řešen až v následných správních řízeních. Do textové části územně plánovací dokumentace byla k ploše Z.17 v plochách s rozdílným způsobem využití u ploch bydlení BI doplněna podmínka, že před realizací zástavby v ploše změny Z.17 bude prokázáno, že realizací staveb nedojde k negativnímu zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů na pozemcích p.č. 295/16, 295/17, 295/18, 295/26, 298, 307 a 308 v k.ú. Plaňany.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Orgány ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) posoudil dokumentaci Změna č. 1 územního plánu Plaňany ze října 2023. V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje následující stanovisko: Orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím následujících lokalit uvedených v tabulkách 1–4: Plochy pro bydlení

Z1 – 3 – výměra 0,33 ha – zemědělská půda s BPEJ zařazenou do 1. třídy ochrany

Z1 – 5 – výměra 0,26 ha – zemědělská půda s BPEJ zařazenou do 1. třídy

Z1 – 7 – výměra 0,33 ha – zemědělská půda s BPEJ zařazenou do 1. třídy ochrany

Nově vymezované plochy pro bydlení jsou umístěny na velmi kvalitních zemědělských půdách, zábory jsou kompenzovány navrácením ploch Z1-X1, Z1-X2 a Z1-X3 uvedených v tabulce 3 zpět do ploch zemědělských o stejné výměře s velmi kvalitní zemědělskou půdou zařazenou dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany. Koridory převzaté ze ZUR vně zastavěného území.

Z1-1 – výměra 0,6 ha – zemědělská půda s BPEJ zařazenou do II. třídy ochrany – koridor silnice II/329 – severní část

Z1-2 – výměra 2,34 ha – zemědělská půda s BPEJ zařazenou do II. třídy ochrany – koridor silnice II/329 jižní část a koridor pro mimoúrovňovou křižovatku na silnici I/12

Lokality pro revitalizaci krajiny a zlepšení odtokových poměrů dešťových vod

Z1-K1 – výměra 1,16 ha – zemědělská půda s BPEJ zařazenou do II. třídy ochrany – plocha pro odtok dešťových vod, navrženo zatravnění plochy s gravitačním odtokem

Z1-K8 – výměra 1,16 ha – zemědělská půda s BPEJ zařazenou do II. třídy ochrany – plocha pro retenci dešťových vod, popř. zadržování přívalových dešťů

Z1-K2, Z1-K3, Z1-K4, Z1-K5, Z1-K6, Z1-K7, Z1-K9, a Z1-K10 – lokality pro doplnění prvků ÚSES

Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu není vymezen koridor Z1-2 ve stejném rozsahu jako je vymezen v hlavním výkresu. U tabulky 1 – Lokality Z1 vně zastavěného území je ve sloupci zemědělská půda chybně uveden součet – správně má být součet 0,92 ha.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bylo vzato na vědomí s tím, že hranice koridoru Z1-2 na výkresu ZPF a na hlavním výkresu byla uvedena do vzájemného souladu. Chybný údaj v tabulce 1 byl upraven.

2. Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále je OSSL), příslušný dle ustanovení ust. § 47 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon o lesích), kompetentní dle ust. § 48a zákona o lesích v rámci svěřených kompetencí k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Plaňany nemá připomínky. K vyjádření v rámci lokality DX.u (Z1-4) a dále k umisťování staveb v pásmu do 30 m od okraje lesa je kompetentní úřad obce s rozšířenou působností – Městský úřad Kolín, Odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů a na úseku životního prostředí: dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, o zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Plaňany, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.

Vyhodnocení: Vyjádření dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí. K odkazu na kompetence odboru životního prostředí MěÚ Kolín uvádíme, že tento věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci veřejného projednání změny územně plánovací dokumentace obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

3. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/21997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky. Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Plaňany, a proto nemá připomínky.

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu bez připomínek s odkazem na věcně a místně příslušný dotčený orgán, který byl v rámci veřejného projednání územně plánovací dokumentace obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván vzato na vědomí.

N.4 MĚSTSKÝ ÚŘAD KOLÍN, DOPISEM ZE DNE 2. 2. 2024, Č.J. MUKOLIN/OD 475/24NOJ

Citace: „Stanovisko k druhému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Plaňany: Odbor dopravy MěÚ v Kolíně, jako silniční správní úřad obce s rozšířenou působností ve věcech silnic II. a II. tříd nemá k projednání územního plánu Plaňany – návrh změny č. 1 z hlediska zájmů ochrany a rozvoje silniční sítě zásadních připomínek. V zájmové území se nacházejí silnice II. a III. třídy č. II/329, III/3297, III/33412 a III/33415, dále zájmovým územím prochází silnice II. třídy č. I/12, pro kterou je silničním správním úřadem Krajský úřad Středočeského kraje. V případě dopravního připojení nových lokalit v dotčeném území na silnic II. a III. třídy podléhají tato dopravního připojení – sjezdy/křižovatky dle § 10 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích povolení. Všeobecně požadujeme: dopravní připojení musí svými technickými rozměry odpovídat předpokládanému využití dle platných norem, sjezd musí mít plynulé napojení na stávající povrch vozovky, bude opatřen bezprašným povrchem, aby jeho používáním nedocházelo k znečišťování přilehlé silnice. Jeho konstrukce musí odpovídat předpokládanému dopravnímu zatížení. Odvodnění sjezdu, popř. nové místní/účelové komunikace ani přilehlého připojovaného pozemku nesmí být svedeno na těleso silnice II. a III. třídy včetně silničního příkopu. K žádosti o povolení dopravního připojení je nutné doložit stanoviska vlastníka silnice (Středočeský

kraj) zastoupeného Krajskou správou a údržbou silnic Stř. kraje, přísp. org. a stanoviska orgánu Polici ČR KŘ Policie Stř. kraje DI Kolín ke zřízení sjezdu/křižovatky místní/úcelové komunikace. Z hlediska bezpečnosti provozu na silnicích II. a III doporučujeme řešit dopravní připojení nových stavebních pozemků na nové společné místní nebo účelové komunikace, a ne jednotlivě na silnici. Při projektování stavby místní komunikace, případně veřejně přístupné účelové komunikace je nutné dodržet požadavky na stavbu komunikací uvedených v české technické normě a v dalších souvisejících normách, zejména jejich šířkové uspořádání (průjezd složek záchranného systému, vozů svážejících odpad apod.). Výstavbou a provozem nových zastavěných lokalit nesmí být nijak ohrožen a minimálně omezen provoz na přilehlé silnici a při jejich výstavbě i provozu nesmí být nijak poškozováno a znečišťováno těleso komunikací v zájmovém území, resp. zastavitelnosti nových ploch musí být přizpůsobena technickým a dopravním možnostem každé komunikace. Stavby technické infrastruktury (inženýrských sítí) a případný záměr protipovodňových opatření vodního toku Výrobky, které by se měly dotknout tělesa silnic II. a III. třídy v zájmové území budou řešeny samostatně v projektových dokumentacích, kterým se zdejší silniční správní úřad vyjádří. Požadujeme zásah do tělesa silnic II. a III. třídy minimalizovat. Případná výsadba nových či obnova stávajících ploch zeleně nebo ploch biokoridorů v blízkosti komunikací v zájmovém území, resp. výsadba vyšších rostlin (stromů, křovin) na těchto plochách musí být provedena s ohledem na bezpečnost provozu a údržbu silničního tělesa silnice nejméně 1 m, od vnější hrany příkopu, případně v dostatečné vzdálenosti od tělesa silnice, a to zejména v křižovatkách komunikací. Pokud se nějaký záměr posuzovaných ploch návrhu změny č. 1 územního plánu Plaňany dotkne ochrany zájmu veřejně přístupné účelové komunikace, je nutné tento záměr projednat s jejím vlastníkem.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez zásadních připomínek vzato na vědomí s tím, že další text se pak již vztahuje k následným správním řízením (tvary křižovatek a napojení sjezdů) a netýká se skutečností řešených v územně plánovací dokumentaci.

N.5 MINISTERSTVO DOPRAVY, DOPISEM ZE DNE 7. 2. 2024, Č.J. MD-5181/2024-520/2

Citace: „Řízení o návrhu změny č. 1 územního plánu Plaňany. STANOVISKO: Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 1 územního plánu Plaňany vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen stavební zákon), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Plaňany a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Plaňany a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy souhlasím s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Plaňany za následujících podmínek:

- 1) Požadujeme v textové části návrhu územního plánu vypustit informaci o rozšíření silnice I/12 na čtyřpruh a v souladu s námi připravovaným záměrem uvádět rozšíření silnice I/12 na uspořádání 2 + 1, nebo pouze rozšíření.
- 2) Požadujeme záměr rozšíření silnice I/12, včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb, zařadit mezi veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS), pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.
- 3) Požadujeme ve výkresové části územního plánu vymezit koridor, jehož hranice bude po pravé straně (jižně) vyznačena alespoň ve vzdálenosti 5 m od hrany stávajícího silničního tělesa.

Odůvodnění: Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy). Ad1, ad2) a ad3) Správním územím města Plaňany prochází silnice I/12, na které sledujeme záměr rozšíření na uspořádání 2 + 1. Již k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu, resp. k pokynům pro

zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání jsme uplatňovali požadavek na vymezení koridoru pro VPS rozšíření silnice I/12 na uspořádání 2+1 v souladu s technickou studií I/12 Úvaly – Kolín (Pragoprojekt a.s., 07/2017). Vymezení záměru na silnici I/12 je v souladu s aktuálně zpracovanou technickou dokumentací a v souladu se schválenou Kategorizací dálnic a silnic I. třídy do roku 2050. Požadavek na zařazení záměru jako VPS s možností vyvlastnění je v souladu s § 17 odst. 1) zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého je silnici I. třídy, včetně všech součástí, příslušenství a staveb souvisejících veřejně prospěšnou stavbou. Podle § 17 odst. 2 téhož zákona lze vlastnická práva pro stavby a pozemky potřebné pro uskutečnění výstavby, úpravy, modernizace i rekonstrukce silnice I. třídy odejmout nebo omezit.“

Vyhodnocení: Požadavkům dotčeného orgánu bylo vyhověno v úplném rozsahu a to takto: V textové části změny bude vypuštěna informace o rozšíření komunikace na čtyřpruh; místo ní zde bude uveden text, který vychází přímo z dokumentace ZÚR, kde je tento záměr označován jako koridor I/12: Český Brod – Kolín, rekonstrukce, a to včetně jeho označení jako VPS D302. Ve VPS bude tato stavba uvedena s názvem VPS D 302 koridor pro rekonstrukci silnice I/12: Český Brod – Kolín včetně vyvolaných a souvisejících staveb. V grafické části pak byl tento koridor vymezen v rozsahu bodu 3) stanoviska dotčeného orgánu. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o požadavky vycházející z dokumentace ZÚR, které jsou závazné pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace podle § 36 odst. 5 stavebního zákona, nejednalo se o podstatnou úpravu, kterou by bylo nezbytné projednávat v opakovaném veřejném projednání, neboť k této úpravě nelze uplatňovat připomínky ani námítky – viz. § 52 odst. 4 stavebního zákona: Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydávaného krajem se nepřihlíží!

N.6 ČEPS, DOPISEM ZE DNE 18. 1. 2024

Citace: „Námítka k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Plaňany podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Vážení, ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, vlastník a provozovatel staveb elektroenergetického vedení 220 kV a 400 kV, podává tímto námítku k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Plaňany pro 2. Veřejné projednání (dále jen Návrh změny č. 1).

Námítka se týká: Nesouladu Návrhu Změny č. 1 s Politikou územního rozvoje ve znění aktualizace 1, 2, 3, 5, 4, 6 (dále jen PÚR ČR) a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 3., 6., 7. a 10. Aktualizace (dále jen ZÚR Středočeského kraje) dle § 54 odst. 6 stavebního zákona. Odůvodnění: Upozorňujeme, že dne 1. 9. 2023 nabyla účinnosti PÚR ČR a dále dne 9. 11. 2023 nabyla účinnosti ZÚR Středočeského kraje. Návrh Změny č. 1 není v souladu s platnou PÚR ČR a s platnými ZÚR Středočeského kraje. Správní území obce je dotčeno rozvojovým záměrem ČEPS označeným v PÚR ČR jako E26 – Koridor pro dvojité vedení 400 kV Čechy – střed – Opočíněk (dále jen Rozvojový záměr ČEPS. Z důvodu uvedených výše žádáme, aby byl Návrh Změny č. 1 zpracován v souladu s platnou PÚR ČR a s platnými ZÚR Středočeského kraje. Dále žádáme o doplnění kap. B, bodu II. textové části odůvodnění o informaci, e správní území obce je dotčeno koridorem E26 z PÚR ČR. Upozorňujeme, že ČEPS upozornila na nesoulad s PÚR ČR i se ZÚR Středočeského kraje již ve své námítce k návrhu změny č.1 územního plánu pro 1. veřejné projednání v prosinci 2023.“

Vyhodnocení: Uplatněná námítka se odmítá, neboť se netýká správního území městyse Plaňany. Z platné PÚR ČR ve znění účinném od 1. 3. 2024 vyplývá, že předmětný článek 157 a PÚR, ohledně koridoru E26 (který se ale netýkal území Středočeského kraje), byl zrušen. Požadavek na vymezení koridoru uvedeného v námítce oprávněného investora nevyplývá ani z dokumentace ZÚR Středočeského kraje ve znění účinném od 4. 1. 2024, tedy ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11.

7. GASNET, dopisem ze dne 23. 1. 2024, č.j. 5002949849

Citace: „2. Projednání návrhu změny č. 1 ÚP Plaňany. Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Plaňany. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: V řešeném území se nachází následující plynárenské zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- Vysokotlaké plynovody,
- Zařízení regulací tlaku zemního plynu,

- Středotlaké plynovody a přípojky.

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu nemáme žádné námítky. Pozn. Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Vyhodnocení: Vyjádření oprávněného investora bez uplatnění námitek vzato na vědomí.

N.7 Závěr

Z výše uvedeného vypořádání vyplývá, že veškerá stanoviska dotčených orgánů byla respektována, nebyl řešen žádný rozpor.

O. PŘÍLOHA Č.2 – VÝSTUP Z KONTROLNÍHO NÁSTROJE ETL

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 533581 spuštěn v 2024-05-29 15:09:06

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování¹⁴: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 498

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 10

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 7

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 120

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 7

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

¹⁴ Pojem „varování“ je informativní upřesnění

Načtení vpsvpoas_p.shp
Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 104
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie
Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp
Tabulka USES úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce USES : 28
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie
Varování: Neexistuje soubor systemsidelnlizelene_p.shp
Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum
Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni
Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 533581 ukončen v 2024-05-29 15:09:15

Status: Varování znamená informativní upozornění