



# ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

---

# OLOVNICE

---

---

## ODŮVODNĚNÍ

# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## OLOVNICE

### ODŮVODNĚNÍ

Ing. František Kačírek  
hlavní projektant

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.  
odpovědný projektant

2024

## Obsah

<b>1</b>	<b>Postup pořizování a zpracování územního plánu .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu .....</b>	<b>1</b>
<b>4</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....</b>	<b>2</b>
4.1	Vymezení zastavěného území .....	2
4.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	2
4.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	2
4.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	3
4.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně .....	3
4.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	3
4.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	4
4.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	4
4.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona .....	4
4.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	4
4.11	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	4
<b>5</b>	<b>Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona) .....</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....</b>	<b>5</b>
6.1	Důvody pro vymezení zastavitelných ploch .....	5
6.2	Zábor zemědělského půdního fondu .....	6
6.3	Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem Změny č. 2 dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch .....	7
6.4	Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením.....	7
6.5	Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. ....	7
6.6	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa .....	7

<b>7</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>7</b>
7.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	7
7.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	8
<b>8</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby .....</b>	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno .....</b>	<b>9</b>
<b>10</b>	<b>Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>	<b>9</b>
10.1	Politika územního rozvoje ČR 2008 .....	9
10.2	Územní rozvojový plán .....	13
10.3	Územně plánovací dokumentace vydaná krajem.....	13
<b>11</b>	<b>Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území.....</b>	<b>19</b>
11.1	Cíle územního plánování.....	19
11.2	Úkoly územního plánování .....	20
<b>12</b>	<b>Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....</b>	<b>21</b>
12.1	Stavební zákon.....	21
12.2	Vyhláška č. 500/2006 Sb.....	22
12.3	Vyhláška č. 501/2006 Sb.....	22
<b>13</b>	<b>Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů. ....</b>	<b>23</b>
13.1	Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů .....	23
13.2	Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání.....	28
<b>14</b>	<b>Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek .....</b>	<b>28</b>
14.1	Návrh rozhodnutí o námitkách.....	28
14.2	Vypořádání uplatněných připomínek.....	28

## **Seznam zkratk**

**k. ú.** – katastrální území

**Pořizovatel** – oprávněná úřední osoba pořizovatele

**PÚR** – politika územního rozvoje ČR ve znění 7. aktualizace

**Určený zastupitel** – Ing. Milan Karásek, určený člen Zastupitelstva

**ÚSES** – územní systém ekologické stability

**Územní plán** – územní plán Olovnice, v platném znění

**ZÚR** – zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění (akt. č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10 a 11)

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

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

**Zastupitelstvo** – zastupitelstvo obce Olovnice

**Změna č. 2** – změna č. 2 územního plánu Olovnice

**ZPF** – zemědělský půdní fond

## **1 Postup pořizování a zpracování územního plánu**

Kapitola bude doplněna pořizovatelem změny č. 2 územního plánu Olovnice (dále jen Změna č. 2), kterým je z rozhodnutí zastupitelstva obce Olovnice (dále jen Zastupitelstvo) úřad územního plánování Magistrátu města Kralupy nad Vltavou, před vydáním Změny č. 2 opatřením obecné povahy.

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

Obsahem Změny č. 2 je z rozhodnutí Zastupitelstva vymezení jedné zastavitelné plochy pro bydlení. Při aktualizaci vymezení zastavěného území došlo rovněž k aktualizaci způsobu využití nebo časového horizontu využití (převod ploch z návrhu do stavu) u některých dalších ploch. Tyto změny reflektují výhradně stávající stav v území a nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

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

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

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

Obsahem Změny č. 2, stanoveným usnesením Zastupitelstva, je „změna funkčního využití pozemků parc. č. 277/1, 277/7, 275, 274 a 276/2 v k. ú. Olovnice ze stávajícího funkčního využití ‚ZS – zeleň soukromá a vyhrazená‘, ‚NK – krajinná zeleň‘ a ‚PV – veřejná prostranství‘ na plochu ‚BV – bydlení v rodinných domech – venkovské‘ z důvodu umožnění výstavby 2 rodinných domů.“

V rámci zpracování Změny č. 2 byl požadavek prověřen, úprava dokumentace byla provedena. Požadavku obsaženému v rozhodnutí Zastupitelstva bylo plně vyhověno u parcel 274, 275, 276/2 a 277/1 (vše k. ú. Olovnice). Do řešení nebyla zahrnuta parcela 277/7, ta zůstává vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití (dále též PRZV) zeleň soukromá a vyhrazená (ZS). Tato zeleň může být součástí zastavěného stavebního pozemku, je však nežádoucí, aby byla zastavěna, neboť je součástí záhumenního pásu zahrad, který propojuje sídlo s nezastavěným územím. Pro deklarovanou realizaci dvou rodinných domů přitom zcela dostačují zahrnuté parcely. Nad rámec požadavku naopak byla zahrnuta část parcely č. 267

(k. ú. Olovnice, PRZV: NK), která umožní zajištění dopravního napojení parcely 277/1 v souladu s požadavky platných právních předpisů (veřejné prostranství v šíři alespoň 8 m, jehož součástí bude pozemní komunikace).

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

### **4.1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo aktualizováno k 10. 7. 2023 dle katastru nemovitostí, přičemž bylo konstatováno, že v prosinci 2023, kdy byla Změna č. 2 dokončována, se katastrální situace od tohoto data nezměnila. Zahrnuty byly zastavěné stavební pozemky nových rodinných domů (a v jednom případě hospodářské budovy – čistírnou odpadních vod), veřejná prostranství, která tyto zastavěné stavební pozemky zpřístupňují, a v jednom případě část parcely, která je zastavěným stavebním pozemkem staršího rodinného domu.

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

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

Změna č. 2 neupravuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

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

Změna č. 2 neupravuje urbanistickou koncepci ani urbanistickou kompozici, plochy přestavby ani systém sídelní zeleně. Vymezena je jedna nová zastavitelná plocha pro bydlení s rozlohou 0,36 ha. Tato zastavitelná plocha organicky navazuje na stávající zástavbu a přirozeně ji rozvíjí podél stávající komunikace. Pro dopravní obsluhu nové výstavby by mělo dojít ke změně parametrů koncové části komunikace, kategorie komunikací jsou nicméně mimo podrobnost územního plánu. Z hlediska prostorového je veřejné prostranství, jehož součástí je místní komunikace zpřístupňující pozemky budoucích rodinných domů, dostatečné. Plocha se nachází v ochranném pásmu železnice a ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Tyto limity využití území nepředstavují *a priori* nemožnost umístování staveb, pro jejich umístění je nicméně nutné splnit podmínky příslušného dotčeného orgánu, případně oprávněného investora, v rámci navazujících řízení. Investor výstavby na takové ploše musí počítat se skutečností, že veškeré náklady spojené s opatřeními učiněnými v souvislosti s dotčenými limity využití území jdou k jeho tíži.

Změna č. 2 dále dílčím způsobem upravuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, a to především v rozsahu časového horizontu. Zastavitelné plochy Z1, Z4 a Z9 byly již částečně nebo plně využity. Změnou č. 2 se tak mění časový horizont z návrhu na stav.

Způsob využití je u těchto ploch zachováván. K faktické změně způsobu využití dochází pouze u částí tří parcel.

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

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

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

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

Změna č. 2 neupravuje základní koncepci veřejné infrastruktury ani podmínky pro její umístování.

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

Změna č. 2 neupravuje koncepci uspořádání krajiny ani vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace ani dobývání nerostů a podobně.

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

Změna č. 2 nezasahuje do podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.



#### **4.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změna č. 2 nezasahuje do vymezených veřejně prospěšných staveb, opatření ani asanací.

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

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro něž by bylo možné uplatnit předkupní právo, nebylo při řešení Změny č. 2 území nutné vymežit.

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

Změna č. 2 nebyla posuzována z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, kompenzační opatření se tak nestanovují.

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

Změna č. 2 nezasahuje do ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ani do podmínek pro pořízení územních studií a dalších náležitostí.

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

Změna č. 2 doplňuje údaje o počtu listů Změny č. 2 a počtu výkresů k ní připojené grafické části.

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

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

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

Odůvodnění Změny č. 2 v souladu se Stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy obsahuje vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení se zpracovává pro plochy, jež Změna č. 2 navrhuje jako zastavitelné. Změna č. 2 vymezuje jednu zastavitelnou plochu, která se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) a musí tak být z hlediska záboru vyhodnoceny. ZPF dle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále též Zákon o ochraně ZPF), zahrnuje ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty a plochy s dočasným zábořem. Zemědělským půdním fondem nejsou lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy. Parcely katastru nemovitostí, které mají evidovaný takový druh pozemku, nejsou z hlediska záboru ZPF vyhodnocovány.

Zastavitelná plocha Z10, vymezená Změnou č. 2, má rozlohu 0,36 ha, z čehož je 0,34 ha zemědělským půdním fondem.

Náležitosti vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF stanovuje Zákon o ochraně ZPF a jeho prováděcí právní předpisy, konkrétně ust. § 3, § 5 a tabulka č. 2 přílohy vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Struktura následujícího vyhodnocení odpovídá těmto předpisům.

### **6.1 Důvody pro vymezení zastavitelných ploch**

Potřeba vymezení zastavitelných ploch je popsána samostatně kapitole (viz kapitolu 7.2) tohoto odůvodnění. Vychází z požadavku na vymezení drobných ploch bez potřeby rozsáhlého developmentu, organicky navazujících na zastavěné území obce. V obci probíhá relativně intenzivní stavební činnost, kdy za tři roky platnosti Územního plánu byly využity 2 ha zastavitelných ploch. Vysoký rozvojový potenciál obce vyplývá mimo jiné z polohy v rozvojové oblasti a blízkosti města Kralupy nad Vltavou a hlavního města Prahy. Pro zajištění plynulého rozvoje je nutné alespoň částečně doplnit kapacitu zastavitelných ploch. K tomu Změnou č. 2 dochází na půdách s nejnižší bonitou, která není vhodná pro intenzivní zemědělské obhospodařování.

## 6.2 Zábor zemědělského půdního fondu

Ozn. plochy nebo koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	Celková výměra záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany ZPF (ha)					Odhad výměry dočasného záboru (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Poloha v zastavěném území
				I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>Plochy zeleně</b>													
Z10	BV	0,36	0,34	-	-	-	-	0,34	-	-	-	-	Mimo zastavěné území
<b>Celkem</b>		<b>0,36</b>	<b>0,34</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,34</b>	<b>-</b>				

### **6.3 Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem Změny č. 2 dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch**

Návrhem Změny č. 2 nedochází ke změně využití koridorů a ploch, které obsahují zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany.

Územní plán vymezil 0,87 ha zastavitelných ploch na půdách s I. třídou ochrany (Z2, P2) a 2,07 ha zastavitelných ploch a ploch změn v krajině na půdách s II. třídou ochrany (Z4, Z6, Z9, P1, P2, K1). V době od zpracování Územního plánu došlo k realizaci výstavby na ploše Z4 a na části plochy Z9. Změna č. 2 využití těchto ploch nemění, pouze upravuje časový horizont z návrhu na stav. Ke změně využití stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (časový horizont stav) Změnou č. 2 nedochází.

### **6.4 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**

Změna č. 2 se nedotýká sítě účelových komunikací.

### **6.5 Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.**

Změna č. 2 pro bytovou výstavbu, realizovanou ve veřejném zájmu rozvoje obce, určuje zemědělský půdní fond s nejnižší třídou ochrany.

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

Změna č. 2 se žádným způsobem nedotkne pozemků určených k plnění funkce lesa. Vymezená zastavitelná plocha Z10 leží ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa. V souladu s platnými právními předpisy má příslušný dotčený orgán právo vyjadřovat se ke stavbám umístěným v tomto prostoru. Toto právo není Změnou č. 2 nikterak dotčeno.

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

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

Zastavěné území bylo v souladu s požadavky Stavebního zákona vymezeno v rámci Územního plánu. Změna č. 2 vymezení zastavěného území aktualizovala, přičemž do něj zahrнула zastavěné stavební pozemky a veřejná prostranství, která zajišťují zpřístupnění pozemků rodinných domů.

Největší zastavěné území je vymezeno pro sídlo Olovnice ostatní zastavěná území jsou svým rozsahem drobná a plně využitá – zahrnují zpravidla pouze stavbu a její nejbližší okolí. Do zastavěného území byly zahrnuty i některé dosud nezastavěné parcely určené pro umístění staveb. Celkově se však míra využití zastavěného území v obci Změnou č. 2 příliš nemění. Zůstává tak optimální, odpovídající velikosti a charakteru sídla.

Značnou část zastavěného území tvoří plochy bydlení. Ty jsou využívány poměrně intenzivně. Zástavba je relativně zahuštěná a nevyskytují se zde proluky, které by bylo možné využít pro významnější rozvoj sídla. Drobné proluky jsou v Územním plánu vymezených zastavitelných plochách, které Změna č. 2 zahrnuje do zastavěného území. Tyto proluky však umožňují pouze umístění jednotlivých objektů, nikoliv větších rozvojových záměrů. Totéž platí i pro dříve vymezené zastavěné území, kde je jednotlivé objekty možné umisťovat zejména v zahradách stávajících rodinných domů.

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

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

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

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

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

Na území obce došlo v době od zpracování k využití přibližně 2 ha zastavitelných ploch. Další zastavitelné plochy jsou v současnosti připravovány k výstavbě (zastavitelná plocha Z3). Zájem o výstavbu v obci je tak zjevně enormní. Z toho vyplývá i potřeba vymezování dalších ploch. V obci jsou vymezeny zejména větší rozvojové plochy, které vyžadují vyšší míru investic do veřejné infrastruktury. Pro bytovou výstavbu jednotlivců bez potřeby významnějšího developmentu je na území obce vymezena v podstatě pouze zastavitelná plocha Z7. Změnou č. 2 vymezená plocha Z10 umožňuje drobnou, jednotlivou výstavbu bez potřeby významnějších investic do veřejné infrastruktury. Přitom dílčím způsobem nahrazuje úbytek zastavených ploch v uplynulých třech letech.

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

Změna č. 2 neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění, řešeny.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo pro Změnu č. 2 vyžadováno. Stanovisko podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona se tak neuplatňuje.

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

### **10.1 Politika územního rozvoje ČR 2008**

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

- k 15. 4. 2015 usnesením č. 276 Aktualizací č. 1 politiky územního rozvoje;
- k 2. 9. 2019 usnesením č. 629 Aktualizací č. 2 politiky územního rozvoje;
- k 2. 9. 2019 usnesením č. 630 Aktualizací č. 3 politiky územního rozvoje;
- k 17. 8. 2020 usnesením č. 833 Aktualizací č. 5 politiky územního rozvoje;
- k 12. 7. 2021 usnesením č. 618 Aktualizací č. 4 politiky územního rozvoje;
- k 23. 7. 2023 usnesením č. 542 Aktualizací č. 6 politiky územního rozvoje;
- k 7. 2. 2024 usnesením č. 89 Aktualizací č. 7 politiky územního rozvoje

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

#### **10.1.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu s aktualizacemi č. 2, 3, 4, 5, 6 a 7 politiky územního rozvoje ČR**

##### **Aktualizace č. 2**

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

##### **Aktualizace č. 3**

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

##### **Aktualizace č. 4**

###### **Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Aktualizace č. 4 nestanovuje nové priority, pouze některé z nich dílčím způsobem upravuje, a to jak formálně, tak drobně i obsahově. Tyto úpravy se promítnou zejména při aktualizaci ZÚR. Žádná z provedených aktualizací nemá přímý dopad na koncepci Územního

plánu ani konkrétní řešení v něm obsažená, dokumentaci tak není na základě aktualizace republikových priorit potřeba měnit.

### Rozvojové oblasti

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

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

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

### Specifické oblasti

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

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch v nezastavěném území, které v plné míře umožňují podporovat přirozený vodní režim v krajině, když připouští v jednotlivých plochách různé činnosti spojené s péčí o vodní režim. Změnou č. 2 tak není nezbytné pro naplnění těchto požadavků upravovat podmínky Územního plánu.

- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů

Územní plán respektuje stávající vodní prvky v krajině a pro ty významné vymezuje samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Změnou č. 2 tak není nezbytné pro naplnění těchto požadavků upravovat podmínky Územního plánu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Koridory a plochy dopravní infrastruktury

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

#### Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

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

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

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

### **Aktualizace č. 5**

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



## **Aktualizace č. 6**

Aktualizace č. 6 se týká výhradně vymezení plochy pro suchou nádrž Skalička, která nemá územní průmět ve správním obvodu obce Olovnice ani v její blízkosti, a nemůže tak ovlivnit výsledné řešení územně plánovací dokumentace obce.

## **Aktualizace č. 7**

Aktualizace č. 7 se týká výhradně zrušení úkolu prověřit účelnost a reálnost průplavního spojení Dunaj–Odra–Labe, který neměl územní průmět ve správním obvodu obce Olovnice ani v její blízkosti, a nemohl tak ovlivnit výsledné řešení územně plánovací dokumentace obce.

### **10.1.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s PÚR**

V politice územního rozvoje ČR 2008 ve znění 7. aktualizace (dále jen PÚR) jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Změna č. 2 aktualizuje Územní plán podle stávajícího stavu v území, přičemž věcnou změnou je pouze vymezení drobné zastavitelné plochy v přímé návaznosti na stávající zástavbu. Takto drobná úprava není ovlivněna PÚR, její vyhodnocení z hlediska souladu s PÚR je s ohledem na rozsah a charakter plochy bezpředmětné. Ostatní změny představují pouze úpravu časového horizontu ploch (tj. došlo k realizaci Územním plánem navržených změn ve využití území) nebo přizpůsobení nové katastrální situaci.

Z PÚR lze dovozovat, že území obce spadá do rozvojové oblasti OB1. Dle ZÚR však území obce není do této oblasti zahrnuto. Obec se nachází ve specifické oblasti SOB9.

### **Republikové priority územního rozvoje**

Republikové priority územního rozvoje, respektive jejich naplňování platnou územně plánovací dokumentací, není Změnou č. 2 dotčeno, respektive je dále posilováno.

Změna č. 2 vymezuje plochu pro bydlení, čímž přispívá k sociálnímu rozvoji. Přitom navazuje na historickou urbanistickou tendenci v území a dokončuje v minulém století započatý vývoj obce severozápadním směrem podél místní komunikace. Lokalizací zastavitelné plochy ve vazbě na stávající výstavbu předchází Změna č. 2 prostorové (i sociální) segregaci (priorita 15) a hledá řešení ve spolupráci s místními obyvateli (priorita 16), když jim umožňuje využití vlastních pozemků situovaných v logických a urbanisticky vhodných polohách k výstavbě. Svým řešením Změna č. 2 nenarušuje prostupnost krajiny ve smyslu priority 20a, neboť zachovává ucelený a průběžný pás záhumenních zahrad typických v daném prostoru. Zastavitelná plocha je vymezena tak, aby zachovávala dostatečný odstup od vymezených koridorů dopravní infrastruktury (priorita 23). Její poloha v blízkosti železniční trati nemůže vadit budoucím záměrům, neboť plocha přímo navazuje na stávající výstavbu, které záměry na rozšiřování železnice tímto směrem vylučují. Z návaznosti na stávající výstavbu vyplývá i dostatečná technická infrastruktura, která podmiňuje využití zastavitelné plochy pro bydlení (priorita 24). Plocha je vymezena i v dostatečné vzdálenosti od průmyslových a zemědělských areálů (priorita 24a). Vymezena je na svažité mezi, jejíž využití pro zahradu v zázemí rodinného domu bude mít za následek omezení erozních vlivů (priorita 25). Ostatní priority nejsou záměrem Změny č. 2 významně dotčeny.

## **Rozvojové oblasti a osy**

Obec Olovnice se nachází v metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1). Z úkolů pro územní plánování nevyplývají pro Územní plán ani Změnu č. 2 žádné požadavky.

## **Specifické oblasti**

Obec Olovnice, obdobně jako většina území České republiky, je zahrnuta do specifické oblasti SOB9, kde má být podporováno zadržování vody v krajině a další opatření proti suchu. Změnou č. 2 nedochází k žádnému omezení opatření, která pro tento účel vymezil Územní plán.

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

PÚR nevymezila dopravní koridory ani koridory technické infrastruktury, které by se přímo dotýkaly ploch řešených v rámci Změny č. 2.

## **Závěr**

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

## **10.2 Územní rozvojový plán**

V době zpracování Změny č. 2 nebyl územní rozvojový plán vydán.

## **10.3 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

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

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

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

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

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

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání 3. a 10. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které nabyly účinnosti dne 9. 11. 2023.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo dne 18. 9. 2023 usnesením č. 040-27/2023/ZK o vydání 11. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 4. 1. 2024.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo dne 18.09.2023 usnesením č. 041-27/2023/ZK o vydání 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 26. 4. 2024

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

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

### **10.3.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu s aktualizacemi ZÚR**

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

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

Aktualizace č. 10 zásad územního rozvoje se týkají koridoru vysokorychlostní železniční dopravy ŽD1 jako součásti Rychlého spojení RS4 (Dresden-) hranice Německo/ČR-Lovosice/Litoměřice-Praha. Tento záměr nemá územní průmět se správním územím obce Olovnice.

Aktualizace č. 3 zásad územního rozvoje nově formulují některé priority územního rozvoje a průřezově pak celý text ZÚR. Znění Územního plánu bylo vyhodnoceno s původním zněním jednotlivých priorit. Aktualizované znění priority se obsahově zásadně neliší, veškeré aktualizované priority jsou Územním plánem naplňovány. Nově formulovány byly následující priority:

*(04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.*

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury i koncepci uspořádání krajiny. Stanovením těchto koncepcí zajišťuje naplňování stanovené priority. Vymezen je územní systém ekologické stability. Území obce není nadměrně zatěžováno hlukem a emisemi z dopravy, pro jejich další redukci jsou nicméně nastaveny vhodné podmínky, zejména v rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

*(04b) Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.*

Územní plán stabilizoval plochy zeleně, včetně zeleně zahrad no obvodu sídel, pokud to bylo účelné. Výsadba zeleně není Územním plánem omezována.

V rámci priority (07) byly nově stanoveny tyto úkoly:

*h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);*

Územní plán stanovil koncepci uspořádání krajiny, která předpokládá stabilizaci stávajících vodních nádrží a realizaci průlehu k zadržení vody v krajině. V rámci podmínek využití ploch je rovněž možno v nezastavěném území realizovat další opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu. Podmínky pro naplňování této priority jsou tak v Územním plánu dostatečně zajištěny.

*i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.*

Územní plán v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezil místa pro realizaci průlehu pro zachycování dešťových vod. V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch je pak možno realizovat i další opatření s cílem naplnění stanovené priority.

Obec Olovnice se nachází v rozvojové oblasti OB1. Pro rozvojové oblasti Aktualizace č. 3 doplnila následující obecné zásady:

*(09a) Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území a úkoly pro územní plánování ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:*

*a) Při vytváření podmínek pro změny v území minimalizovat negativní dopady na přírodní, kulturně historické a civilizační hodnoty území a využívat příležitostí k posilování stávajících a vytváření nových hodnot.*

Územní plán naplnění těchto požadavků zajistil tím, že při vymezování ploch změn navazoval na stávající struktury a dále je přirozeně rozvíjel. V rámci stanovených koncepcí zajistil ochranu přírodních, kulturně historických i civilizačních hodnot.

*b) Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury při uplatňování těchto kritérií:*

- *preferenci lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a dosud nevyužitých ploch v zastavěném území, včetně proluk ve stávající zástavbě;*
- *lokalit mimo záplavová území;*
- *zachování průchodnosti území a prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů.*

Územní plán vymezil zastavitelné plochy s ohledem na veřejnou infrastrukturu, její optimální využití a další rozvoj. Vymezeny byly i plochy přestavby, které zajišťují znovuvyužití zastavěného území, které v současné době neslouží adekvátním účelům. Zastavitelné plochy nejsou situovány v záplavovém území a současně nezpůsobují srůstání sídel, které by omezovalo prostupnost krajiny v migračních trasách.

*c) Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:*

- *vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;*
- *existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní a technické infrastruktury;*

- *preferenci lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
- *lokalit mimo záplavová území;*
- *zachování průchodnosti území a prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů;*
- *minimalizace negativních dopadů na centrální a obytná území sídel;*
- *prověření vhodných limitů rozlohy areálů, objemů i výšky zástavby, podílu nezpevněných (zelených) ploch, vzhledem ke konkrétním územním a krajinným podmínkám, krajinnému rázu, vztahu k osídlení, k rekreačním hodnotám území;*

Pro rozvoj ekonomických aktivit Územní plán vymezil zejména plochu P3 v zastavěném území, jinak předpokládá realizaci ekonomických aktivit ve stabilizovaných plochách občanského vybavení a výrobních.

*d) Prověření rozsahu a způsobu využití zastavitelných ploch, vymezených v územních plánech obcí s ohledem na:*

- *stávající kapacity a rozvojový potenciál související dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti obce;*
- *možnosti transformace nevyužitých výrobních ploch a areálů;*
- *ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a respektování ostatních limitů využití území.*

Rozsah zastavitelných ploch byl prověřen, vyhodnocen a projednán s dotčenými orgány i s veřejností. S ohledem na rychlost naplňování zastavitelných ploch (2 ha za 3 roky platnosti územního plánu) je zjevné, že zastavitelné plochy nebyly naddimenzovány a do budoucna bude nutné zvážit jejich další rozvoj.

*e) Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklodopravu. Další zásady pro usměrňování územního rozvoje, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování pro jednotlivé rozvojové oblasti a osy, pokud je ZÚR stanovují, jsou uvedeny v následujících podkapitolách.*

Územní plán stanovil koncepci dopravní infrastruktury, která předpokládá rozvoj stávající infrastruktury v rámci pro ni stanovených ploch nebo v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

V rámci kapitoly H. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí je území obce Olovnice zahrnuto mezi obce, na jejichž území mají být realizovány zelené pásy v krajině. Územní plán toto umožňuje.

Aktualizace dalších částí ZÚR, obsažená v Aktualizaci č. 3, se nedotýká skutečností, které by měly přeměnit v Územním plánu.

Aktualizace č. 11 zásad územního rozvoje se týkají koridoru V21 – propojení vodárenské soustavy v oblasti Chlumeck – Petrovice – Chyšky bez územního průmětu ve správním obvodu obce Olovnice.

Aktualizace č. 8 zásad územního rozvoje se týkají silnice II/610 propojení MÚK Kosmonosy – MÚK Bezděčín (VPS D328), která nemá územní průmětu ve správním obvodu obce Olovnice.

### **10.3.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 se ZÚR**

#### **Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Naplňování priorit ZÚR je zajištěno Územním plánem. Změna č. 2 je dílčí změnou, která organicky a v nepatrném rozsahu rozvíjí sídelní funkci obce s ohledem na jeho urbanistické charakteristiky. Ostatní změny jsou pouze aktualizací Územního plánu dle skutečného stavu (aktualizace zastavěného území, změna časového horizontu výstavby). Priority ZÚR tak s ohledem na minimální rozsah změny, která nebude mít vliv na celkovou koncepci rozvoje území, nebudou významným způsobem dotčeny. Lze přitom konstatovat, že Změna č. 2 z některých priorit přímo vychází.

V souladu s prioritou (01) Změna č. 2 navazuje na urbanistickou strukturu sídla a zajišťuje maximální využití stávajících sítí technické infrastruktury, čímž přispívá k jejímu udržitelnému provozu. Současně Změna č. 2 neomezuje naplňování priority (04b), když ponechává zelený pás zá stávající výsadbou spojitý a navazující na plochu lesa. Navázáním zastavitelné plochy Z10 na stávající zástavba Změna č. 2 v souladu s prioritou (06) citlivě doplňuje obraz sídla Olovnice. nesnižuje přito ani průchodnost krajiny, neboť navázání pásu zeleně, oddělujícího urbanizované od nezastavěného území, zůstává zachováno. Změna č. 2 rovněž v souladu s prioritou (07) rozvíjí rezidenční potenciál sídla, které významně spádne k blízkému městu Kralupy nad Vltavou.

#### **Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu**

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

#### **Specifické oblasti**

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

#### **Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv**

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

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

##### *Přírodní hodnoty*

Jako přírodní hodnotu na území obce definují ZÚR přírodní park. Ten ve správním obvodu obce Olovnice zahrnuje především zastavěné území. Územní plán většinu ploch v tomto prostoru stabilizuje, v krajině navrhuje nově plochy s vyšší mírou ekologické stability i estetických hodnot. V zastavěném území dotčeném přírodním parkem stanovuje obdobné podmínky, jako ve zbytku sídla. Změna č. 2 zasahuje na území přírodního parku pouze drobným rozšířením plochy technické infrastruktury, které nemůže mít na chráněné hodnoty žádný vliv. Současně

Na území obce se z přírodních hodnot definovaných v ZÚR nachází skladebné části ÚSES. Změna č. 2 do jejich vymezení nezasahuje.

### Kulturní hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné kulturní hodnoty krajského významu.

### Civilizační hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné civilizační hodnoty krajského významu.

## **Stanovení cílových kvalit krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

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

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

Změna č. 2 nezastavěné území obce neřeší, týká se pouze ploch v zastavěném území.

## **Veřejně prospěšné staveb, veřejně prospěšná opatření**

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

## **Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení ÚPD obcí**

Území obce se dotýká požadavek na koordinaci při vymezení zelených pásů. Změna č. 2 nemá vliv na zelené pásy v krajině. Při vymezení zastavitelné plochy Z10 bylo zajištěno zachování zeleného pásu za výstavbou, který odděluje výstavbu od nezastavěného území a současně navazuje na lesní porosty a umožňuje tak migraci fauny a flóry a zajišťuje pro ní stanoviště.

## **Plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií**

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

## **Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

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

## **Zadání regulačního plánu v rozsahu**

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

## **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

ZÚR nestanovily na území obce etapizaci.

## **Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 Stavebního zákona**

ZÚR nestanovily kompenzační opatření, která by se dotýkala území obce Olovnice.

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

### **11.1 Cíle územního plánování**

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

Územní plán vymezil v území zastavitelné plochy s definovanými podmínkami využití. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bylo při zpracování Územního plánu postupováno se snahou podpořit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tedy pilíř ekologický, ekonomický i sociální. Změna č. 2 vymezuje drobnou zastavitelnou plochu v návaznosti na stávající výstavbu.

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

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

Změna č. 2 zajišťuje účelné využití území, když dotváří výstavbu v severozápadním výběžku obce a rozvíjí ji přirozeným směrem k lesu, který vytvoří přirozenou hranici zástavby.

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

Změnou č. 2 dochází k posílení jak ochrany soukromého zájmu vlastníka, tak k rozvoji sídelních funkcí obce.

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

Územní plán chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Změna č. 2 se nezastavěného území dotýká pouze okrajově, přičemž nezpůsobuje vzhledem k rozsahu a umístění významné zásahy do přírodních hodnot nezastavěného území. Změnou č. 2 dojde k optimálnímu využití veřejné infrastruktury, aniž by byly dotčeny kulturní hodnoty území. Z urbanistického hlediska se jedná o dotazení logického vývoje podél místní komunikace, resp. železnice.



### **11.1.5 Umisťování staveb a technické infrastruktury v nezastavěném území**

Změna č. 2 vytváří zastavitelnou plochu. Podmínky pro umisťování staveb v nezastavěném území stanovuje Územní plán a zvláštní právní předpisy.

## **11.2 Úkoly územního plánování**

Úkoly územního plánování naplňuje beze zbytku Územní plán, který stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č. 2 na tom nic nemění.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejích občanů a stanovisek dotčených orgánů posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání Územní plán. Změna č. 2 z něj vychází, s ohledem na prokázanou vysokou atraktivitu území doplňuje v nepatrném rozsahu zastavitelné plochy, z nichž již byla značná část vyčerpána. nově vymezená zastavitelná plocha nepředstavuje svou rozlohou ani 20 % z celkové výměry zastavitelných ploch využitých od doby schválení Územního plánu.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán stanovil urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovil tak podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Změna č. 2 stanovené podmínky respektuje.

V rámci Změny č. 2 nebyla hodnocena etapizace.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou dány zejména snahou Územního plánu zajistit heterogenní využití ploch v území, což dává lepší možnost odolávat negativním změnám v hospodářském vývoji. V území se předpokládá rozvoj hospodářských činností s diverzifikovaným zaměřením v rámci ostatních ploch s různým využitím a rozvoj ostatní výroby v rámci stávajících výrobních ploch. Změna č. 2 rozdělení ploch s rozdílným způsobem neovlivňuje.

Územní plán klade důraz na zajištění kompaktnosti výstavby v sídlech a intenzivní využití jednotlivých ploch. Změna č. 2 na tento přístup vymezením zastavitelné plochy Z10 navazuje. Zastavitelná plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území v poloze, která je z hlediska hospodářského obtížně využitelná. Z hlediska ekologického se pak jedná o plochu svou rozlohou marginální.

Změna č. 2 neřeší využití ploch nebo objektů, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch stanovených Územním plánem umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů. Změna č. 2 toto respektuje.

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

Změna č. 2 nevymezuje žádné plochy pro využívání přírodních zdrojů.

Posouzení vlivů Změny č. 2 na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno.

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

Pořizování Změny č. 2 probíhá podle Stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

### **12.1 Stavební zákon**

Změna č. 2 se v souladu s ustanovením § 55 odst. (6) Stavebního zákona řeší pouze v rozsahu měněných částí Územního plánu. V kapitole 1. textové části Změny č. 2 je aktualizováno zastavěné území, které je graficky znázorněno ve všech výkresech Změny č. 2 i jejího odůvodnění. Základní koncepce, kterou stanovil Územní plán, se Změnou č. 2 nemění. Změna č. 2 tak respektuje stanovení hodnot (přírodních, kulturních a civilizačních), které Územní plán chrání. Definované požadavky na rozvoj obce z jsou respektovány. Urbanistická koncepce byla Změnou č. 2 respektována, upraveno bylo pouze vymezení některých ploch s rozdílným způsobem využití či jejich časového horizontu, vymezena byla jedna zastavitelná plocha. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, Změna č. 2 neřeší. Respektována byla Územním plánem formulovaná koncepce rozvoje technické a dopravní infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny, a to v kapitolách 4. a 5. Každá plocha ve správním území obce byla Územním plánem definována jako jedna z ploch s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou v kapitole 6. textové části Územního plánu formulovány konkrétní požadavky na využití. Změna č. 2 respektuje stanovené podmínky využití. Vymezené typy ploch s rozdílným způsobem využití Změna č. 2 respektuje, v některých případech mění plochy návrhové na plochy stavové. Změna č. 2 vymezuje jednu zastavitelnou plochu. Řešení Změny č. 2 neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem podrobnější územně plánovací dokumentaci. Změna č. 2 neřeší etapizaci. Dohoda o parcelaci ani regulační plán Změnou č. 2 vyžadovány nejsou.

V souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (obsah územního plánu) jsou požadavky § 44 až § 47 vyhodnoceny v samostatných kapitolách tohoto Odůvodnění, obdobně i § 50 až § 53. Průběh pořízení je popsán v 1. kapitole tohoto Odůvodnění. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 2 zejména s PÚR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů), popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Pořizovatel konstatoval, že Změna č. 2 je plně v souladu se všemi přezkoumávanými dokumenty, resp. hledisky. Vydání Změny č. 2 podle § 54 zajistí Zastupitelstvo ve spolupráci s Pořizovatelem.

Změna č. 2 byla pořízena postupem podle § 55a až § 55c s využitím odpovídajících ustanovení § 55. Ustanovení § 56 nebylo nutné v rámci pořízení Změny č. 2 použít. Ustanovení § 57 se ve Změně č. 2 nepoužije.

V souladu s § 58 bylo aktualizováno zastavěné území. Paragraf 59 a 60 se na Změnu č. 2 nevztahuje.

## 12.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb.

Obsah Změny č. 2 byl zpracován v souladu s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění, v rozsahu měněných částí (v souladu s ustanovením § 55 odst. (6) Stavebního zákona). Změna č. 2 je, dle požadavků § 3, zpracována nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 1 000. Grafické výstupy Změny č. 2 jsou vedeny v měřítku 1 : 5 000. Grafické přílohy Odůvodnění jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 1 000. Grafické výstupy jsou pořízeny v měřítkách 1 : 5 000. Ustanovení § 11 se k řešení Změny č. 2 nevztahuje. Ustanovení § 13 bylo naplněno, obsah Změny č. 2 i jejího Odůvodnění odpovídá požadavkům přílohy č. 7. Měřítko map byla dodržena. Návrh bude opatřen záznamem o účinnosti podle požadavků § 14 po schválení Zastupitelstvem. Ustanovení § 15 se k řešení nevztahují.

## 12.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb.

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

### § 3

Obsahem Změny č. 2 je vymezení zastavitelné plochy Z10, jejíž výměra není v souladu s ustanovením paragrafu menší než 2 000 m<sup>2</sup>. Další změny ve vymezení ploch se týkají převážně pouze časového horizontu nebo změny zastavěných stavebních pozemků. Všechny funkce, které jsou nezbytné pro bezkonfliktní fungování území a zajištění nebo zvýšení jeho urbanistických nebo přírodních hodnot, zajišťuje Územní plán. Změna č. 2 proto do jejich vymezení nemusela zasahovat.

Plochy byly vymezeny v souladu se stávajícím využitím. K návrhům změny využití Změna č. 2 přistoupila pouze v případě zastavitelné plochy Z10. Jednotlivým plochám byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území přiděleny podmínky využití Územním plánem. Stanovené podmínky vhodně předcházejí funkčním střetům v území a slouží ochraně veřejných zájmů, proto nebylo nutné je Změnou č. 2 měnit. Plochy vymezené Změnou č. 2 spadají s výjimkou zastavitelné plochy Z10 do zastavěného území obce, což je vyznačeno v grafické části.

Změna č. 2 využívá plochy s rozdílným způsobem využití, definované v Územním plánu. Územní plán v tomto ohledu respektoval vymezení ploch, jak jej stanoví schválená krajská metodika MINIS, a v odůvodněných případech je dále dělil. Obsah Změny č. 2 byl schválen před 1. 1. 2023, nevztahuje se na ni tak povinnost upravit územní plán do souladu s jednotným standardem pro zpracování územních plánů.

Územní plán stabilizoval a nově vymezil veřejná prostranství a zajistil jejich přístupnost. Změna č. 2 navázala na tuto koncepci a vymezila v souladu se skutečností veřejné prostranství pro místní komunikací tak, aby odpovídalo legislativním požadavkům. Tím byla na úrovni územního plánu zajištěna vhodná dopravní obsluha území. Prostupnosti krajiny nebyla Změnou č. 2 významně dotčena, Změna č. 2 zachovává propojení Záhumenního pásu zeleně s lesem v nezastavěném území.

## **§ 4 až § 19**

Změna č. 2 nevymezila nové plochy s rozdílným způsobem využití. Na pořízení Změny č. 2 se vztahuje přechodné ustanovení, neboť pořízení Změny č. 2 bylo schváleno před 1. 1. 2023. Neuplatní se tak požadavek na převedení stávající dokumentace do jednotného standardu pro zpracování územních plánů.

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

### **13.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů**

Návrh Změny č. 2 byl zpracován v souladu se zvláštními předpisy ve smyslu § 53 odst. (4) písm. d) Stavebního zákona. Vyhodnocení souladu jednotlivých zvláštních právních předpisů, které se týkají řešení Změny č. 2, je uvedeno v následujícím textu.

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

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

V rámci stanovisek k obsahu Změny č. 2 vyloučil dotčený orgán vliv Územního plánu na soustavu NATURA 2000 a nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení Územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj se tak neprovádí.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

#### **Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech**

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

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

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

Řešením Změny č. 2 nejsou přímo dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem. Tyto zájmy budou hájeny v navazujících řízeních.

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

Změna č. 2 svým řešením neovlivní povrchové ani podzemní vody. Při realizaci staveb, umístěných na zastavitelné ploše Z10, musí být dbáno na naplňování požadavků tohoto zákona. Celé území obce se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod

Severočeská křída a ve zranitelné oblasti. Žádná z těchto skutečností nebrání mírnému rozšíření plochy bydlení.

Návrh Změny č. 2 je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

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

Na území obce se nachází přírodní park, zvláště chráněná území a památné stromy. Změna č. 2 se jich nedotýká. Zásady obecné ochrany přírody řešení Změny č. 2 nenarušuje, při realizaci výstavby v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití však musí být vždy zohledněny, což podmínky stanovené územně plánovací dokumentací plně umožňují. Změna č. 2 se nedotýká vymezených prvků ÚSES ani významných krajinných prvků.

Řešení Změny č. 2 je v souladu s tímto právním předpisem.

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

Změna č. 2 neobsahuje řešení, která by umožnila umístění zdrojů významně ovlivňující kvalitu ovzduší v rozporu s uvedeným zákonem. V důsledku řešení Změny č. 2 nelze předpokládat ani nárůst osobní dopravy

Návrh Změny č. 2 je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

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

Změny č. 2 navrhuje zábor zemědělského půdního fondu malého rozsahu. Tento předpokládaný zábor půdního fondu je vyhodnocen v rámci tohoto odůvodnění Změny č. 2 v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Navržené záborů se týkají pouze půd zařazených do V. třídy ochrany.

Návrh Změny č. 2 je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

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

Změna č. 2 nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Stanovené podmínky jejich využití Změna č. 2 neupravuje. Změna č. 2 se dotýká pozemků ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa, ochrana zájmů chráněných tímto zákonem a jeho prováděcími právními předpisy není dotčena. K umístování staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude mít možnost vyjadřovat se příslušný dotčený orgán.

Řešení Změny č. 2 je v souladu s tímto právním předpisem.

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

Řešení Změny č. 2 se nedotýká přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst ani území určených k jejich ochraně. Území obce leží mimo oblasti těchto zdrojů.

Řešení Změny č. 2 je v souladu s tímto právním předpisem.

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

Řešení Změny č. 2 se nedotýká průzkumných území pro ložiskový průzkum ani jiné průzkumy dle § 4 uvedeného zákona.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

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

Změna č. 2 neobsahuje řešení umožňující umístění provozů, které jsou zdrojem hluku, vibrací či škodlivých látek ve smyslu tohoto zákona. Umisťování staveb a zařízení, pro které jsou zákonem stanoveny hygienické hlukové limity, na stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití musí probíhat v souladu s tímto zákonem. Prokázání této skutečnosti je předmětem navazujících řízení (územní rozhodnutí, stavební povolení).

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

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

Řešením Změny č. 2 je dotčeno území s archeologickými nálezy. Na povinnosti z této skutečnosti vyplývající nemá Změna č. 2. Památkově chráněné objekty nejsou Změnou č. 2 nikterak dotčeny.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

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

Změna č. 2 neobsahuje řešení, která by představovala zvýšená rizika požárů či překážky pro zabezpečení území požární technikou. Konkrétní řešení požární ochrany jednotlivých ploch a objektů bude řešeno v rámci navazujících řízení. Změna č. 2 nemění stanovenou koncepci zásobování řešeného území požární vodou.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

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

Změna č. 2 neobsahuje řešení, která by představovala zásah do stávajících pozemních komunikací nebo ohrožení či omezení provozu na nich. Dopravní napojení ploch dotčených Změnou č. 2 z pozemních komunikací a obsluha jednotlivých objektů ve vztahu k ochraně pozemních komunikací bude řešena v rámci navazujících řízení podle Stavebního zákona. Změna č. 2 nevymezuje ani nemění dříve vymezené plochy ani koridory pro změny dopravní infrastruktury.

Řešení Změny č. 2 je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

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

Změna č. 2 neobsahuje řešení, které by představovalo zásah do drážní dopravy. Plochy drážní dopravy jsou vymezeny a stabilizovány podle současného stavu v Územním plánu, Změna č. 2 tuto skutečnost nemění. Změnou č. 2 se mění využití některých ploch v rámci ochranného pásma železnice. Při umisťování a staveb na takto dotčených plochách se budou vyjadřovat příslušné orgány hájící zájmy podle tohoto zákona v rámci navazujících řízení.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

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

Plochy řešené Změnou č. 2 nezasahují do ploch hájených v souladu s tímto zákonem.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

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

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany a spadá do ochranného pásma letiště Praha/Ruzyně se zákazem laserových zařízení – sektor B. Změnou č. 2 nejsou hájené zájmy dotčeny.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

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

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

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

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

Změna č. 2 neobsahuje řešení vytvářející předpoklady pro umístění a realizaci objektů a zařízení se zvýšenými nároky na spotřebu energie, které by byly rozporu s krajskou energetickou koncepcí.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

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

Změna č. 2 nevymezuje plochy, které by byly primárně určeny pro podnikání v energetických odvětvích. Řešení Změny č. 2 částečně nezasahuje do ochranných pásem zřízovaných podle tohoto zákona.

Změna č. 2 není v rozporu s tímto zákonem.

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

Změna č. 2 neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření. Opatření proti ozáření z přírodních zdrojů budou navržena v souladu s tímto právním předpisem v rámci navazujících řízení podle Stavebního zákona, pokud to bude účelné.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

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

Na území obce se nenacházejí stavby ani zařízení pro zajišťování obrany České republiky podle tohoto zákona. Ustanovení zákona nemají vliv na řešení Změny č. 2. Při umístění staveb na plochách dotčených Změnou č. 2 je nutno respektovat zájmové území Ministerstva obrany ČR pro veškerou nadzemní výstavbu stavby – v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 Stavebního zákona). V případě kolize může být výstavba omezena. Současně lze v tomto vymezeném území umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona Stavebního zákona). V případě kolize může být výstavba omezena.

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

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

Změna č. 2 nevymezuje plochy, které by umožňovaly umístování vyjmenovaných staveb, resp. neovlivňuje povinnost stavebníka získat k umístování takových staveb stanovisko Ministerstva obrany ČR.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

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

Změna č. 2 nevymezuje samostatné plochy pro umístování objektů, pro něž by bylo nezbytné vymezit zóny havarijního plánování. Takové plochy se v území nevyskytují ani v současnosti. Požadavky na přístup složek integrovaného záchranného systému k navržené výstavbě na zastavitelných plochách budou řešeny v rámci navazujících řízení podle Stavebního zákona. Změna č. 2 pro adekvátní řešení zajišťuje vhodné podmínky.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

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

Na území obce Olovnice dosud nebyly zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Evidovány nejsou ani jednoduché pozemkové úpravy.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

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

Změna č. 2 neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění provozů využívajících nebezpečné látky v limitech stanovených pro jejich posouzení dle zákona.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.



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

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání návrhu Změny č. 2.

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

### **14.1 Návrh rozhodnutí o námitkách**

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání návrhu Změny č. 2.

### **14.2 Vypořádání uplatněných připomínek**

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání návrhu Změny č. 2.