

Obec Uhlířská Lhota

ZMĚNA Č.1b ÚZEMNÍHO PLÁNU

UHLÍŘSKÁ LHOTA

**NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ
DLE §55b STAVEBNÍHO ZÁKONA**

**TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY**

Červenec 2021

Zadavatel : Obec Uhlířská Lhota

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Kolín, Odbor investic a územního plánování,
odd. investic, rozvoje a územního plánování

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. Michal Šatava

Červenec 2021

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy změny územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Přílohy odůvodnění změny územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000
O3	Předpokládané zábory ZPF a PUPFL	1:5 000

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	6
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ).....	6
3.6	ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLĚ.....	6
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE§8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	7
8.1	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	7
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	7

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části

ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	9
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	9
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	9
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	13
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	15
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	16
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	16
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	17
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.....	17
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	18
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY.....	18

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	22
5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	24
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	24
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	24
8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	26
8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU	26
8.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ	26
9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ).....	27
10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	27
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA....	28
11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	28
11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	34
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ..	34

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP- viz samostatná příloha

SROVNÁVACÍ TEXT - TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ č. 1a V PŘÍLOZE

ÚZEMNÍ PLÁN

Změna č.1b

Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.1b nenahrazuje dosavadní text.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Změna č. 1b doplňuje Plochy ze změny č.1b:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
UH	BV	Z67	rodinné domy – venkovské	-
RA	BV	Z77	rodinné domy – venkovské	-

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Změna č. 1b doplňuje bod 19) Plochy ze změny č.1b:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
UH	ZS	Z67a	zahrady v zastavěném území	-
RA	ZS	Z77a	zahrady v zastavěném území	-

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE§8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Změna č.1b mění rozsah VPS s označením P O01.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ : 4

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ZMĚNY BEZ ODŮVODNĚNÍ : 2

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY : 13

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY : 2

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Na základě žádosti Obce Uhlířská Lhota zahájil Městský úřad Kolín, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") pořizování změny č.1 územního plánu Uhlířská Lhota zkráceným postupem podle §55a Stavebního zákona
- Na základě veřejného projednání byla dokumentace upravena a proběhlo opakované veřejné projednání, které vyvolalo potřebu dalšího opakovaného veřejného projednání. Z tohoto důvodu se zastupitelstvo obce Uhlířská Lhota rozhodlo vyčlenit již odsouhlasené změny do změny územního plánu č.1a a ostatní dále projednávat jako změnu č. 1b.

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č.1b je v souladu s politikou územního rozvoje včetně aktualizací č.1,2 a 3, které jsou od 1.10.2019 závazné pro pořizování a vydávání územních plánů.

Uhlířská Lhota není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu a platí pro ní proto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. *Změna č.1b rozvíjí civilizační hodnoty území směřující k rozvoji osídlení venkovské oblasti mezi Chlumcem nad Cidlinou a Týncem nad Labem v blízkosti aglomerace měst Hradec Králové a Pardubice s přímou návazností na dálnici D11. Zároveň tím nenarušuje dochované přírodní ani kulturní dědictví ani nenarušuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla, ale naopak ji vhodně doplňuje a stanovuje podmínky pro rozvoj zástavby. Území správního obvodu obce je respektováno v celé své velikosti a stanovují se místa s definovanými způsoby využití území pro zachování jeho pestrosti a rovnováhy. Územní plán zároveň umožňuje širokou nabídku využití jednotlivých funkčních ploch, tak aby v území mohly být realizovány drobné podnikatelské záměry posilující soběstačnost obce.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. *Změna č.1b nenavrhuje změny, které by měly jakýkoli vliv na primární výrobní sektor. Plochy zemědělské výroby jsou plně respektovány a navržené záměry ZPF odůvodněny v kapitole 11.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. *Změna č.1b nevytváří rozvojem zastavitelných ploch předpoklady k prostorově sociální segregaci obyvatelstva. Obec Uhlířská Lhota jsou venkovskou obcí s tradicí zemědělských dvorů, které byly doplněny v druhé polovině 20.*

století o dva bytové domy. Změna č.1b doplňuje zástavbu o nové plochy pro rozvoj rodinného bydlení v rodinných domech se zahradou, které mají v území správního obvodu obce tradici.

(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. *Zadání změny č.1 územního plánu vzniklo ve spolupráci občanů obce s jejími představiteli, kteří jsou investory a iniciátory navržených záměrů. V území nejsou řešeny záměry, které by mohly poškodit hodnoty území nebo zhoršit jeho celkový stav.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. *Změna č.1b tento požadavek plní již ze stanovených postupů při územně plánovací činnosti, kdy jsou brány v úvahy nejen místní zájmy ale také zájmy republikové a regionální. Správní území obce Uhlířská Lhota nemá stanovené žádné další požadavky na využití území, které by vycházely z nadřazených koncepcí.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. *Změna č.1b nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by mohly zlepšit situaci pracovního trhu nebo problematiku pokrytí službami a občanskou vybaveností venkovských sídel. V rámci regulativů je však stanoveno poměrně široké spektrum přípustného využití objektů umožňující rozvoj služeb v sídlech.*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. *Změna č.1b vytváří předpoklady pro polycentrický rozvoj území tím, že nabízí možnost bydlení v aglomeraci měst Hradec Králové – Kolín – Pardubice s výbornou dopravní dostupností danou blízkostí dálnice D11. Konkurenceschopnost území však závisí na využití jeho potenciálu a posílení občanské vybavenosti a služeb.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. *Změna č.1b nevyužívá opuštěné plochy brownfield pro jejich obnovu nebo nový směr vývoje. Navržené plochy změn jsou plánovány až na dvě výjimky mimo zastavěné území avšak v jejich přímé návaznosti. Změna č.1b stanovuje podmínky pro rozvoj zastavitelných ploch mimo zastavěné území, které požadují vybudování veškeré potřebné dopravní i technické infrastruktury před zahájením výstavby. Představitelé obcí pak budou v rámci úprav veřejných prostranství začleňovat novou výstavbu do stávající zástavby.*

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

implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. *Změna č.1b nenavrhuje záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Změna č.1b důsledně respektuje všechny vymezené plochy ÚSES a navrhuje opatření pro zajištění jejich funkčnosti.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. *Změna č.1b nenavrhuje prvky dopravní ani technické infrastruktury, které by mohly snížit migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy. Srůst sídel je také vyloučen.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. *Krajina správného území obce je poměrně dobře prostupná po síti účelových komunikací. Tuto prostupnost změna č.1b nenarušuje.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). *Změna č.1b navrhuje využití sítě účelových komunikací pro turistiku.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků). *Změna č.1b neřeší nové koridory dopravní ani technické infrastruktury a prostupnost krajiny zůstává zachována ve stávajícím stavu.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). *Změna č.1b neřeší změny na skeletu silnic procházejících správním obvodem obce.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. *Správní území obce Uhlířská Lhota se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší danou blízkostí průmyslových měst, dálnicí D11, silnicí II. třídy a v neposlední řadě také domácími zdroji na tuhá paliva převládající stále ve staré zástavbě sídel. Změna č.1b nebude z hlediska kvality ovzduší zhoršovat tento stav, neboť je stanovena podmínka, která neumožní výstavbu objektů bez napojení na odpovídající technickou infrastrukturu města. V případě zásobování teplem budou nové objekty vybaveny přípojkami na stávající plynovod nebo odpovídající domácími kotli na biomasu nebo tuhá paliva odpovídající emisní třídy, která garantuje minimální emisní zatížení území. Zároveň budou nové budovy odpovídat energetickým standardům, které ve výsledku minimalizují spotřebu energie na vytápění budov.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. *Změna č.1b se zabývá problematikou preventivní ochrany území pouze na obecné úrovni a stanovuje základní principy, které musí být dodržovány při povolování jednotlivých záměrů a při hospodaření v krajině. Jejich účinnost je však omezena neexistencí konkrétního řešení.*

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

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. *Plochy dopravní i veřejné infrastruktury jsou považovány za stabilizované a neplánují se v rámci změny č.1b žádné dílčí změny.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. *Změna č.1b řeší obecné požadavky na využití území a konkrétně se zabývá pouze návrhem rozvojových ploch pro rozvoj bydlení ve venkovské oblasti v mezích, které budou únosné pro stávající dopravní, technickou i veřejnou infrastrukturu obce. Zároveň regulativy využití území umožňují využití jednotlivých objektů tak, aby byl umožněn rozvoj drobných služeb a řemesel v sídle.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch

rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. *Změna č.1b se nezabývá problematikou dopravy, která by umožnila propojení jednotlivých částí sídla s krajinou nebo sídel mezi sebou.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. *Změna č.1b nenavrhuje změny ve stávajícím systému zásobování vodou.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. *Je přebírána stávající koncepce technické infrastruktury ze schváleného územního plánu a v rámci změny č.1b nejsou plánovány další změny.*

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby. *Tato priorita není adekvátní k řešení změny č.1b územního plánu Uhlířská Lhota.*

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č.1b územního plánu Uhlířská Lhota je vypracována v souladu se úplným zněním Zásad územního rozvoje po 2.aktualizaci Středočeského kraje účinnými od 4.9.2018.

Správní území obce se nenachází v krajské rozvojové ose ani oblasti ani specifické oblasti a pro zpracování územního plánu je tedy nutné respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území. *Změna č.1b řeší udržitelnost území především ve vztahu k zajištění sociální soudržnosti území tím, že navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení. Hledisko příznivého životního prostředí a hospodářského rozvoje je změnou č.1b územního plánu řešen pouze v obecné rovině a jeho účinnost bude závislá na samosprávě obce a vlastníků pozemků a technické infrastruktury.*

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006). *V rámci změny č.1b nejsou řešeny podmínky pro realizaci těchto záměrů, neboť ve správním území obce nejsou tyto záměry zamýšleny.*

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; *Změna č.1b změny v krajině řeší pouze v obecné rovině návrhem části zastavitelných ploch do ploch zahrad a sadů.*

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; *Pozitivní znaky krajinného rázu budou*

posíleny při respektování obecných požadavků na využití zastavěného území a krajiny.

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel; *Změna č.1b při rozvoji nových zastavitelných ploch respektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídel a navrhuje pouze rozšíření sídel o nově navržené rozvojové plochy, které jsou situovány mimo historické jádro sídel.*

d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny; *Územní plán má cílové charakteristiky vymezeny. V této kapitole je vymezeno místo krajinného rázu Uhlířská Lhota pro které jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny správního obvodu obce.*

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů. *Změna č.1b nestanovuje podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů z důvodu neexistence dobývacích prostorů.*

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny; *Změna č.1b územního plánu posiluje možnosti bydlení ve venkovských sídlech a umožňuje tak rozvoj venkovského prostředí v blízkosti významných měst a s dobrým napojením na dálnici D11. Zároveň stanovuje obecné podmínky rozvoje veřejných prostranství a veřejné infrastruktury, které výrazně zlepšují jejich současný stav.*

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území; *Změna č.1b nenavrhuje žádné přestavby nevhodných objektů. Rozvoj je směřován především do zastavitelného území těsně navazující na zastavěné území sídel.*

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: - poznávací a kongresové turistiky, - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech, - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce, - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví, - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha. *Nepředpokládá se její vyšší turistické využití a cestu je možno dle možností upravit též pro cykloturisty. V sídlech je nutný především rozvoj služeb pro turisty, které v území zcela chybí (pohostinství, ubytování).*

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); *Územní plán nenavrhuje rozvoj konkrétních ekonomických odvětví, avšak regulativy územního plánu jsou nastaveny tak, aby bylo ve stávajícím zastavěném území umožněn takový rozvoj, který posílí její nabídku služeb a drobných řemesel. Ekonomická odvětví s vyšší přidanou hodnotou je možné rozvíjet dle konkrétního charakteru např. v areálech zemědělské a řemeslné výroby.*

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození; *Změna č.1b navrhuje především prvky zahrad a sadů. Počítá se s rozvojem zeleně také v plochách orné půdy a to buď na základě komplexní pozemkové úpravy nebo studii odtokových poměrů.*

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; *Změna č.1b požaduje*

zajištění mimoprodukčních funkcí lesů především v prvcích ÚSES, kde je vyžadována hospodářská skladba lesa odpovídající navrženým cílovým ekosystémům. Prvky ÚSES nebudou sloužit turistickému využití.

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje. *Územní plán navrhuje plochu pro rozvoj ČOV v Uhlířské Lhotě a na rozvíjí na obecné úrovni možnosti rozvoje kanalizace obou sídel. Zároveň navrhuje nový vodovodní přivaděč, který zajistí zásobování obyvatel pitnou vodou z veřejného skupinového vodovodu. Dále umožňuje využití alternativních zdrojů energie v rámci jednotlivých objektů.*

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji. *Změna č.1b navrhuje konkrétní řešení rozvoje stavebních pozemků a doplňuje ho o požadavky na obecné využití dalších částí území (veřejná prostranství, krajinu), tak aby byla zajištěna podmínka trvalé udržitelnosti území. Při rozvoji musí být respektovány všechny hodnoty území.*

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje. *Změna č.1b nenavrhuje záměry, které by měly vliv na zlepšení dopravní dostupnosti Královéhradeckého kraje. Dobrá dopravní dostupnost Královéhradeckého kraje je zajištěna dálnicí D11.*

Ze Zásad územního rozvoje po 2. Aktualizaci vychází také úkoly pro územní plánování v oblasti navrhování prvků regionálního a nadregionálního ÚSES. V území se nachází tyto prvky regionálního a nadregionálního ÚSES:

NRBK72 Polabský luh - Bohdaneč

RBC981 Uhlířská Lhota

ZÚR pro tyto prvky stanovila následující úkoly:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost; *ÚSES v platném územním plánu je zpracován dle metodiky ÚSES a splňuje také požadavky na minimální parametry a nebyla nutná jejich prostorová změna. Došlo však k upřesnění cílových společenstev, která budou vyžadována pro zajištění funkčnosti všech prvků. V případě regionálních prvků byl doplněn také návrh opatření, který dále konkretizuje opatření směřující k zajištění funkčnosti.*

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů. *Územní plán stanovuje celé správní území obce Uhlířská Lhota jako součást ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K72 a stanovuje regulativy využití území v území ochranného pásma.*

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.1b územního plánu obce Uhlířská Lhota vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem . Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné

využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území,

- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úrovni odpovídající poloze a významu sídla, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby do krajiny a zachování charakteru zemědělské krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu zemědělské půdy před nežádoucími vlivy (eroze, záplavy, sucho),
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci,
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení,
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního prostoru navazujícího na významné město krajského významu a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou zemědělskou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejich obyvatel
- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí prostupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.1b územního plánu obce Uhlířská Lhota vychází z územně analytických podkladů ORP Kolín. Doplnkové průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty ve SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich změna č.1b územního plánu stanovila koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovil podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navázal pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Změna č.1b územního plánu vytváří podmínky pro snižování obecného nebezpečí komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snažil se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu obce prováděcími vyhláškami ke starému stavebnímu zákonu.

Dle nových ÚAP ORP Kolín došlo v území k zásahům návrhů původního Územního plánu obce do limitů využití území, což aktualizace územního plánu vyhodnotila a tyto střety navrhla k odstranění – po úpravě (zmenšení) ploch již k těmto střetům nedochází.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V dokumentaci aktualizace územního plánu není užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem.

1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou ve změně č.1b ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny dle původního územního plánu obce. Protože některé plochy byly územním plánem obce zařazeny jak do zastavěného, tak nezastavěného území, byly tyto plochy podle umístění rozděleny.

Do ploch veřejných prostranství byly nově zařazeny:

- **místní komunikace, polní cesty** – veškeré bez rozlišení tříd
- **veřejná zeleň** – plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy, které nemají zemědělské využití (protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími :

Plochy zeleně

- **liniová zeleň** - izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí
- **zahrady v zastavěném území** - plochy soukromé zeleně –zahrady

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č.1b územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí není při vypracování změny č.1b požadován, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se neposuzuje.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

Podmínky Čepro a.s. byly zapracovány do návrhu, pouze body 3. a 7. musejí být součástí odůvodnění, proto jsou uvedeny v kapitole 3.1.4. Byly tak vypuštěny plochy BV- Z80, BV- Z81, BV- Z82, BV- Z83, které zasahovaly do vzdálenosti blíže než 100m od produktovodu.

Během opakovaného veřejného projednání nesouhlasil orgán ochrany lesa s vyjmutím plochy K72 z PUPFL, proto byl její návrh na plochu NZp zrušen. Ostatní změny nezasazené připomínkami, námitkami či požadavky dotčených orgánů se staly součástí změny č.1a.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce došlo po opakovaném veřejném projednání k vyčlenění ploch bydlení BV – Z75, Z76, Z77, Z67 a plochy VP – Z66 do této samostatné změny č. 1b, která je dále projednávána.

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

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Obec je součástí bývalého okresu Kolín, v současné době spadá pod ORP Týnec nad Labem se sídlem stavebního úřadu. Správní obec leží ve středu území a její západní částí prochází silnice II. třídy. Součástí správního obvodu je také sídlo Rasochy ležící severně.

Krajina je lesozemědělského charakteru. Les je situován v západní části území a je převážně hospodářský vytvořený na neúrodných kambizemích štěrkopískových teras řeky Labe. Zemědělské pozemky jsou soustředěny po obvodu sídel. Současné zemědělské využití nekoresponduje se špatnou úrodností půd. Území je také postiženo nevhodnými zásahy do krajiny v minulosti (odvodňování a změna kultur).

KRAJINA

Správní území obce je součástí Východočeské tabule. Správní území je geomorfologicky členěno na další dva okrsky Krakovanskou tabuli rozprostírající se na severu a Kladrubskou kotlinu na jihu. Ty jsou součástí vyššího celku Východolabské tabule. Krajina je pozůstatkem říční terasy řeky Labe a od toho se odvíjí také její půdní vlastnosti, které nejsou zvláště vhodné pro zemědělskou výrobu.

Geologická skladba, půda

Nejstaršími geologickými útvary na povrchu země jsou vápnitě prachovce a opuky české křídové pánve, které jsou z velké části překryty mladšími kvarténními štěrkopískovými sedimenty. Půda je tvořena málo úrodnými kambizeměmi náchylných k větrné erozi. Proto je také velká část území pokryta lesem.

Hydrologické poměry

Nejvýznamnějším povodím 4. řádu v území je Černá strouha. Jedná se o drobný vodní tok v zemědělské krajině se směrovými úpravami i úpravami profilu koryta. Pravděpodobné je také opevnění koryta. Na toku jsou registrovány odvodňovací stavby z konce 20. století. V minulosti bylo pravděpodobně území zavlažováno systémem struh vedoucí od Černé struhy. Funkčnost obou typů staveb je pravděpodobně omezená.

Hydrologická povodí 3. řádu	Hydrologická povodí 4. řádu	Název toku	Plocha (ha)	Ekologický stav	Chemický stav
Labe od Chrudimky po Doubravu	1-03-04-0790-0-00	Svárava	17,7		
	1-03-04-0770-0-00	Černá strouha	18,7		
Cidlina od Bystřice po ústí a Labe od Cidliny po Mrlinu	1-04-04-0090-0-00	Radovesnický potok	10,1		
	1-04-04-0050-0-00	Vchynická svodnice	13,9		

Obecným problémem v krajině jsou chybějící kapacity pro akumulaci vody v území a nízké hladiny vody ve vodních tocích. Proto jsou plánovány revitalizace vodních toků i obnova přirozených stanovištních poměrů a posílení akumulace vody v území. Konkrétní řešení však bude vycházet až z podkladu Krajiného plánu. Ve změně č.1b se konkrétní řešení těchto problémů nenavrhuje.

Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond představuje cca 51% rozlohy území. V území se hospodaří

především na orné půdě. Na orné půdě se pak pěstují krmné plodiny pro dobytek. Využití zemědělské půdy změna č.1b nemění. Hodnoty BPEJ se na nich pohybují ve IV. a V. třídě ochrany.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesní půda představuje dalších 43% rozlohy území. Lesní porosty jsou evidovány jako hospodářský les. Územní plán navrhuje u všech lesních porostů v rámci prvků ÚSES změnu kategorizace lesa na Les zvláštního určení. Zároveň je navržena ochrana přírodních lesních biotopů a jejich další rozvoj. Tyto navržená opatření budou požadovány v rámci zpracování nového lesního hospodářského plánu.

Podnebí

Dle klimatické charakteristiky E. Quitta se území nachází v teplé oblasti s T2 s těmito charakteristikami

Klimatická oblast	T2
Σ letní dny	50-60
Σ dny s teplotou ≥ 10°C	160-170
Σ mrazové dny	100-110
Σ ledové dny	30-40
☉ °C leden	(-2)-(-3)
☉ °C duben	8-9
☉ °C červenec	18-19
☉ °C říjen	7-9
Σ dnů se srážkami ≥ 1mm	90-100
Σ srážek za vegetační období	350-400
Σ srážek v zimním období	200-300
Σ dnů se sněhovou pokrývkou	40-50
Σ jasné dny	120-140
Σ zatažené dny	40-50

Biogeografické členění

Je součástí Pardubického bioregionu (1.8) a vyskytují se v něm tyto biochory: Na základě biochorického členění jsou pak v rámci prvků ÚSES stanoveny cílové nebo náhradní ekosystémy, které budou vyžadovány při realizaci jednotlivých prvků za účelem zajištění jejich funkčnosti.

Cílové ekosystémy odpovídající vymezenému biochorickému členění:

Biochora	Cílové ekosystémy	Náhradní ekosystémy
Plošiny štěrkopískových teras 2 v.s. – extrémní typ		
2RU	ADX, ADBR, LOMO	SPP, MTH
Plošiny s pahorky na vátých píscích 2.v.s. – extrémní typ		
2RV	ADX, ADBR, HDH, LOMO	ATT, SPP
Plošiny na slínech 2v.s.		
2RB	HDH	
Plošiny na zahliněných píscích 2 v.s.		
2RN	HDH	

Podmáčené roviny na kyselých horninách 3 v.s.		
3To	LOMO, ADBR	MTH, VOVS, VOLS, VOOD

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

LOMO Mokřadní (bažinné) křoviny a olšiny

Vodní a bažinná společenstva (VO)

VOLS Vegetace rákosin a vysokých ostřic stojatých vod (litorálů)

VOVS Vegetace čistých stojatých vod (sublitorálů)

VOOD Vegetace dočasně obnažených den a pobřeží

Habrové a lipové doubravy (HD)

HDH Habrové doubravy (as. *Primulo veris-Carpinetum*, *Carici pilosae-Carpinetum*, *Melampyro nemorosi-Carpinetum* bez subas. *Melampyro nemorosi-Carpinetum abietetosum*, *Tilio-Betuletum*) - (s Dbz)

Hygrofilní až mezofilní trávníky (MT) – jen náhradní společenstva

MTH Hygrofilní trávníky (svazy *Alopecurion pratensis*, *Calthion*; *Cnidion venosi*, *Molinion*, *Veronico longifoliae-Lysimachion vulgaris*)

Acidofilní trávníková a keříčková společenstva (AT)

ATT Acidofilní trávníky

Acidofilní doubravy (AD)

ADX Acidofilní doubravy xerické (as. *Festuco ovinae-Quercetum roboris*, *Luzulo albidae-Quercetum*, *Caliuno-Quercetum*) - (většinou s Dbz, jen najihomor. písčích a vjiž. Čechách s Dbl)

ADBR Acidofilní doubravy hygrofilní březové (as. *Molinio arundinaceae-Quercetum*) - (s Dbl, méně Dbz)

Vegetace skal, sutí, písčín a primitivních půd (SP)

SPP Náhradní vegetace písčín

3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

V území se vyskytují prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES. Nadregionální ÚSES je zastoupen biokoridorem vedoucím po Černé struze a spojující nadregionální biocentra Polabský luh a Bohdaneč. Nadregionální biokoridor má velmi omezenou funkčnost danou jeho vedením v převážně zemědělské krajině. Součástí nadregionálního biokoridoru je vložené regionální biocentrum Uhlířská Lhota situované v lesním porostu na západním okraji správního obvodu obce. Návaznost nadregionálních a regionálních prvků není zajištěna ve správním území obce Lipeč, která nemá zpracovanou územně plánovací dokumentaci.

Lokální ÚSES je zastoupen biocentry i biokoridory. Biokoridor LBC 1 prochází lesním porostem po západní hranici obce a nemá zajištěnou návaznost v rámci správního území Radovesnice II z důvodu neexistence územně plánovací dokumentace. Vymezení ÚSES tedy bude při zpracování ÚP Radovesnice II závazným podkladem a nově vymezované prvky ve správním území obce Radovesnice II budou na tyto schválené prvky navázány. Lokální biokoridor LBC 2 prochází jihozápadní částí území a je vymezen na drobném vodním toku (Svárava) se zajištěnou návazností na správní území obce Krakovany. Další lokální biocentra jsou vymezena jako vložena do nadregionálního biokoridoru.

3.1.3 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území obce - řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů OP RLP Čáslav – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), které je nutno respektovat podle zákona o civilním letectví a o změně a doplnění zákona o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů dle §175 odst.1 stavebního zákona. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výškové stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, přičemž stavby nad 30m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu mohou být výškově omezeny nebo zakázány.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE II.TŘÍDY:

Správním územím obce prochází silnice II. třídy č.327 Kutná Hora – Týnec nad Labem – Chlumec nad Cidlinou – silnice I/35 (mezi Hořicemi a Jičínem). Tato silnice je také nájezdem na dálnici D11 na jejím 62 km ve směru na Hradec Králové. Tento nájezd se nachází pouhých 5km od správního území obce.

V Týnci nad Labem se nachází významná křižovatka silnic II. tříd rozbíhající se na západ, východ i jih našeho území. Směrem na východ jsou po silnici II/322 dostupná města Chvaletice a Přelouč. Západním směrem je po této silnici dostupné město Kolín. Jižní směrem pokračuje silnice II/327 na Kutnou Horu.

Z uvedeného vyplývá, že se správní území obce nachází na dopravně strategickém místě ve středu republiky s výhodnou dopravní dostupností do všech částí našeho území.

SILNICE III. TŘÍDY

32713 Krakovany – Hlavečnick

32715 Uhlířská Lhota – 32713

32716 Rasochy – Hlavečnick

Silniční síť spojuje sídla Uhlířská Lhota a Rasochy se sídlem Hlavečnick. Sídla západně od sídel správního území (Lípec, Radovesnice II) jsou dostupné po silnicích III. třídy z Krakovan nebo Hradišťka.

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

V území se nachází tyto autobusové zastávky:

- Uhlířská Lhota
- Rasochy – rozcestí
- Rasochy

Doprava je zajišťována 4 linkami autobusových spojů s konečnou zastávkou v Přelouči, Týnci nad Labem nebo Kolíně.

Intenzita dopravy v celém správním území je malá a to především v mezičasech, které mohou být pro hlavní skupiny uživatelů (školáci, studenti) zásadní.

TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Řešeným územím neprochází žádné turistické ani cyklistické trasy. Změna č.1a navrhla vedení turistické trasy mezi sídli Uhlířská Lhota, Krakovany, Lípec a Rasochy.

3.1.4 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Ve správním území obce se nachází tato technická infrastruktura:

- ochranné pásmo produktovodu včetně jeho doprovodného zařízení (katodová ochrana, armaturní šachta, doprovodný kabel, NN přípojka, anodové uzemnění)
- Středotlaký plynovod s rozvodem po obou sídlech
- Elektrické vedení 22kV s trafostanicemi a podzemními i nadzemními rozvody nízkého napětí

Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204. V ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu. Dále platí, že činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č.189/1999 Sb. tj. stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu produktovodu podléhají souhlasu provozovatele produktovodu, pro který platí, že: Pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

Ve správním území se nenachází vodovod ani kanalizace. Obyvatelé jsou odkázáni na individuální způsob zásobování vodou i akumulaci a likvidaci odpadních vod. Změna č.1a navrhla novou ČOV a oddílnou kanalizaci pro obě sídla i vodovodní přivaděč ze sídla Hlavečnick.

Tepelná energie je vyráběna individuálně v jednotlivých objektech buď plynovodními přípojkami nebo domácími kotli na pevná paliva, elektrokotli a sporadicky také alternativními zdroji tepla (solární panely, tepelná čerpadla). Územní plán nemění stávající systém zásobování teplem domácností, předpokládá se však postupná výměna zdrojů tepla a přechod na plynovodní vytápění s cílem zlepšení kvality ovzduší v zimních měsících.

Sídlo je vybaveno telekomunikační sítí úrovně MTO.

V sídlech je provozován systém sběru tuhých komunálních odpadů, část objemu je tříděn a komponenty ukládány do nádob na sběrných stanovištích, které jsou oprávněnou osobou v pravidelných intervalech odváženy k dalšímu zpracování.

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

Změna č.1 vycházela z obsahu změny dle žádostí obce a občanů na změnu využití území:

Detaily o rozdělení změny č.1 na změnu č.1a a změnu č.1b po opakovaném veřejném projednání jsou uvedeny v kapitole 2 odůvodnění.

Obec Uhlířská Lhota podala návrh na pořízení změny územního plánu na pozemcích p.č. 903/1, 903/2, 903/7 pro výstavbu ČOV.

- Změna č.1 navrhuje plochy Z71-TI a Z79-TI pro novou ČOV, vodojem a vrty na pozemcích p.č. 903/1, 903/2, 903/7.

Obec Uhlířská Lhota podala návrh na pořízení změny územního plánu na pozemku p.č. 456/11 za účelem výstavby rodinného domu.

- Změna č.1 navrhla plochu Z81-BV v rámci zastavěného území, tato však nebyla odsouhlasena správcem ochranného pásma Čepro a.s..

Obec Uhlířská Lhota podala návrh na pořízení změny územního plánu na pozemku p.č. 443/3 za účelem výstavby rodinného domu.

- Změna č.1 navrhla plochy Z67-BV a Z80-BV pro rozvoj bydlení a rozšiřuje ji o pozemky a jejich části p.č.442, 425/24, 443/1 a 443/2. Pro tuto rozvojovou plochu bydlení zároveň navrhuje novou místní komunikace Z66-PV. Návrhem těchto nových ploch dochází ke změně (zmenšení) rozlohy rozvojové plochy Z8-OS. Plocha Z80 nebyla odsouhlasena správcem ochranného pásma Čepro a.s. a

Obec Uhlířská Lhota podala návrh na pořízení změny územního plánu na pozemku p.č.88 za účelem výstavby rodinného domu

- Změna č.1 navrhuje plochu Z70-BV pro rozvoj bydlení na východním okraji obce.

Obec Uhlířská Lhota podala návrh na pořízení změny územního plánu na pozemcích p.č.156/6, 138/1 a 228/1 v k.ú. Rasochoy za účelem změny funkčního využití na Nzp-zahrady, sady, louky, pastviny.

- Změna č.1 navrhuje plochu K72-NZp, K73-NZp a K74-NZp v k.ú. Rasochoy pro posílení trvalých travních porostů v návaznosti na obec za účelem umožnění dalšího rozvoje obce mimo ochranné pásmo lesa, které požadovaný rozvoj vylučuje. Plocha K72 nebyla odsouhlasena orgánem ochrany lesa.

Obec Uhlířská Lhota požaduje na pozemku p.č. 29/1 v k.ú. Uhlířská Lhota změnu funkčního využití stávající plochy VS na BV

- Tato žádost nebyla zapracována z podnětu Obce Uhlířská Lhota, která jej vzala zpět.

Obec Uhlířská Lhota podala návrh na změnu územního plánu za účelem využití stávající parcely p.č.378/2 v k.ú. Uhlířská Lhota pro rozvoj lesního pozemku v ploše ÚSES.

- Změna č.1 územního plánu navrhla novou rozvojovou plochu K65-NL v západní části k.ú. Uhlířská Lhota.

Obec Uhlířská Lhota podala návrh na rozšíření stavebních parcel v nezastavěném území k.ú. Rasochoy. Nová výstavba je požadována na p.č. 260/1, 243/3, 269/2, 263/2, 254, 269/8, 253, 241, 269/4, 269/6

- Změna č.1 územního plánu zčásti vyhovuje požadavku obce a to na parcelách nacházejících se v přirozené rozvojové ose sídla Rasochoy. Na pozemcích p.č. 269/2, 254, 269/8, 269/9, 269/6, 241, 263/2, 269/4 a 269/3 jsou navrženy rozvojové plochy Z75-Z77-BV. Na pozemkové parcele p.č.253 je navržena rozvojová plocha K78-NZp pro posílení lučních porostů v návaznosti na urbanizované území.

Obec Uhlířská Lhota podala návrh na rozvoj zastavitelného území v návaznosti na obec Uhlířská Lhota a to na pozemcích p.č.597/1, 597/6, 590 a 585 za účelem rozvoje venkovského bydlení.

- Změna č.1 územního plánu nevyhověla žádosti obce a navrhovanou rozvojovou plochu navrhla v návaznosti na zastavěné území západně od požadované lokality.

Nová rozvojová lokalita lépe koresponduje s plánovaným urbanistickým rozvojem obce a nevytváří nové proluky zastavěného území v krajině. Navržené rozvojové plochy mají označení Z69-BV a Z83-BV. Plocha Z83 nebyla odsouhlasena správcem ochranného pásma Čepro a.s. a

Obec Uhlířská Lhota podala návrh na rozšíření stávající rozvojové plochy pro bydlení Z1-BV o severní část stávající funkční plochy BH na pozemku p. č. 457/2.

- Tato žádost nebyla zapracována z podnětu Obce Uhlířská Lhota, která jej vzala zpět.

Obec Uhlířská Lhota podala návrh na rozvoj nové zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 450/2, 450/5, 458, 460/2 a 446.

- Změna č.1 na uvedených pozemcích navrhuje nové rozvojové plochy pro rozvoj bydlení Z68-BV a Z82-BV. Plocha Z82 nebyla odsouhlasena správcem ochranného pásma Čepro a.s. a

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.1b územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Změna č.1b územního plánu řeší na základě požadavků obce a občanů konkrétní změny na využití zastavěného území, území zastavitelných ploch i krajiny. V rámci některých zastavitelných ploch je vyžadována změna využití (Z67-BV) a jsou navrhovány také zcela nové zastavitelné plochy v krajině (dříve Z75 až Z77-BV, sloučené pod jednu plochu Z77).

Krajina je změnou č.1b řešena na úrovni ploch pouze okrajově (rozvoj několika ploch zahrad a sadů). Konkrétní návrh krajinného prostředí je vhodné zapracovat na základě komplexní pozemkové úpravy nebo krajinného plánu.

Realizací změny č.1b územního plánu může dojít k posílení významnosti obce v blízkosti významných dopravních tras střeďočeského kraje a na strategickém místě mezi městy Hradec Králové, Pardubice a Kolín. Trvale udržitelný rozvoj území však může být zajištěn pouze v případě, že dojde kromě rozvoje nových rozvojových ploch bydlení také k investicím do technické infrastruktury, veřejných prostranství a krajiny.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Platný územní plán je zpracovaný pro celé správní území obce Uhlířská Lhota podle starého stavebního zákona, proto se zastupitelstvo obce rozhodlo aktualizovat stávající územní plán a následně zpracovat změnu, která rovnou zapracuje také požadavky obce a občanů na změnu využití území. Tyto požadavky se týkají především dalšího rozvoje stavebních pozemků v zastavitelných plochách venkovské oblasti s dobrou dopravní dostupností do okolních měst.

Obecným problémem využití zastavěného území jsou i po velmi dávném schválení starého územního plánu obce Uhlířská Lhota vlastnické vztahy v území. Zastavěná území byla dlouhodobě uvažována k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky, neboť se jedná o rekreační plochy stávající zástavby. Proto dosud došlo k několika využitím v zastavěném území, a to převážně u ploch, kde byl zajištěn většinový vlastnický podíl obce. U ostatních ploch dosud probíhají dohody a směny, aby byly v budoucnosti pro rozvoj obce také využitelné.

Proto nelze pouze se stabilizovanými plochami v obci s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj uvažovat – dojde pouze k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek. Poukazuje na to i dosavadní demografický vývoj obce v historicky zastavěném území, kde dochází pouze ke snižování počtu obyvatel, a naopak se zvyšuje přísun obyvatel nových do zastavitelných ploch (včetně jejich nových zastavěných území). Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá.

Počet obyvatel dnešního správního území osciloval od roku 1970 do roku 1980 kolem 450 obyvatel. Od roku 1989 osciluje počet obyvatel kolem 350 obyvatel. Rozvoj počtu obyvatel, který zajistí také další pozitivní rozvoj sídel je možný pouze vymezením nových rozvojových ploch pro bydlení spolu s nabídkou kvalitní veřejné a technické infrastruktury.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

V rámci zastavěného území nedošlo od doby schválení aktualizace územního plánu k nové výstavbě. V rámci stávajících rozvojových ploch v Uhlířské Lhotě je možnost výstavby cca 13 RD, v Rasochách 5RD. Změna č.1b nenavrhuje nové rozvojové plochy v zastavěném území. Obecně však dojde pouze k přesunu stávajících obyvatel do nových ploch bydlení – dojde k rozdělení rodin. Dohromady to tedy bez změny vlastnických vztahů v zastavitelných plochách v zastavěném území znamená přírůstek (pouze o potomky) $13 \text{ RD} \times 2 = 26$ obyvatel v horizontu dvaceti let, tedy o 1,3 obyvatele ročně. Tento počet lze tedy chápat pouze jako rezervu dalšího možného rozvoje obce - jedná se o přírůstek 7% za celé návrhové období ÚP, s celkovou plochou 2,8 ha.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Ani v rámci zastavitelných ploch nedošlo za dobu platnosti aktualizovaného územního plánu k nové výstavbě. Proto se změna č.1b zaměřuje na hledání dalších příležitostí, které pomohou nabídnout stavební pozemky zajišťující další rozvoj obce. Celkový rozsah zastavitelných ploch před změnou č.1b činí 1,2 ha, který je pro další udržitelný rozvoj obce nedostatečný. Změna č.1b proto navrhuje v návaznosti na zastavěné území rozvoj stavebních pozemků určených pro bydlení o celkové výměře 0,32 ha v Uhlířské Lhotě a 1,6 ha v Rasochách, kde by bylo možné umístit cca 16 RD. To znamená minimální přírůstek o 30 obyvatel v horizontu 20let, tedy o 1,5 obyvatele ročně. Tento počet představuje přírůstek o 8% za celé návrhové období ÚP. Teprve po změně č.1b by tedy byla obec připravena na reálné umístění domů pro 2,5 obyvatele ročně po dobu 20ti let...

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci projednávání zadání ÚP Uhlířská Lhota nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

8.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

8.2.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ

Rozvoj obce je orientován především do rozvoje bydlení ve venkovské oblasti s dobrým dopravním napojením na města krajského významu. Předpokládá se proto, že rozvoj obce bude i do budoucna závislý především okolních městech nabízející pracovní příležitosti odkud se budou stěhovat lidi za klidnějším venkovským prostředím. Tomuto ideálu by se měl přizpůsobit také rozvoj obce, který nesmí připustit její nekonceptční vývoj. Pro zajištění koncepčnosti rozvoje obce navrhuje změna č.1b několik obecných požadavků týkající se především rozvoje veřejné infrastruktury a krajiny. Navrženy jsou tyto územně plánovací opatření:

- Dobudovat kompletní technickou infrastrukturu obce (vodovod, kanalizace),
- Zajistit kvalitní veřejná prostranství v sídlech i krajině,
- Zajistit dostupnost základních služeb a umožnit rozvoj drobných služeb a řemesel.

8.2.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA

Zhoršená kvalita ovzduší ve správním obvodu obce souvisí především se zastoupením suspendovaných částí $PM_{2,5}$ a PM_{10} v ovzduší související s dopravou, domácími kotli na tuhá paliva a znečištěním z velkých zdrojů nacházející se mimo správní obvod obce. Změna č.1b plánuje tyto změny, které pomohou zlepšit kvalitu ovzduší v sídle:

- Napojení stávajících i nových objektů na plynovod, využití spalovacích zdrojů s nejnižší emisní zátěží a možnost využití alternativních zdrojů energie
- Rozvoj zeleně v krajině pohlcující prachové částice

8.2.1.2. VODA

Správní území obce má velmi ovlivněný vodní režim. Negativní ovlivnění vodního režimu spočívá v regulaci vodních toků, odvodnění už tako velmi propustných a neúrodných zemědělských půd a absencí pramenišť a lokalit vhodných pro akumulaci vody v území. Také kvalita vod je špatná kvůli vysoké propustnosti štěrkopískových půd a intenzivnímu zemědělství. Změna č.1b navrhuje tyto opatření na vodních prvcích:

- Revitalizace vodních toků a vodních ploch za účelem posílení jejich přirozených funkcí v krajině
- Ochrana, obnovení a zakládání břehových porostů a trvalých travních porostů v návaznosti na vodní toky

8.2.1.3. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

Zemědělské půdy tvoří neúrodné kambizemě na štěrkopískách, které se v současné době nevhodně využívají pro intenzivní zemědělskou výrobu. Změna č.1b navrhuje opatření v rámci prvků ÚSES a v návaznosti na místní a účelové komunikace. Tato opatření přispějí k větší diverzitě a ozelenění krajiny. Nejsou navrženy však žádné konkrétní změny pozemků a počítá se se stávajícím využitím ZPF. Doporučuje se však řešit změny druhů zemědělských pozemků na základě komplexní pozemkové úpravy nebo krajinného plánu.

8.2.1.4. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY

Území se nachází v člověkem pozměněné krajině, která má poměrně nízký koeficient ekologické stability související především s absencí přirozených biotopů typických pro dané stanovištní podmínky. V území se nachází ucelený lesní komplex založený na neúrodných půdách, který zajišťuje útočiště živočichům v jinak zemědělské krajině. Dále se v území nachází několik drobných vodních toků s velmi ovlivněným vodním režimem a mimolesní zeleň na orné půdě. Územní plán navrhuje některá opatření, která umožní obnovu některých přírodních biotopů:

- V rámci prvků ÚSES, kde se navrhuje pro zajištění funkčnosti taková druhová skladba, která bude odpovídat přirozeným stanovištním poměrům a původní vegetaci.
- Obnova přirozeného vodního režimu pramenišť, údolních niv a podmáčených pozemků
- Rozvoj biotopů v rámci neobhospodařovaných sukcesních ploch zeleně

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

V rámci projednávání obsahu změny č.1 ÚP Uhlířská Lhota nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

K záboru ZPF dochází v k. ú. Uhlířská Lhota a Rasochy.

Vyhodnocení záborů je provedeno s ohledem na zjištění záborů nejhodnotnější zemědělské půdy. Proto se záborů dělí do jednotlivých tříd ochrany. Vyhodnocení obsahuje informace o zábořích (rekultivací, závlah či odvodnění). Změna č.1b vymezila k trvalému záboru rozvojové plochy o celkové rozloze 1,3366 ha. Do nejhodnotnějších půd I. a II. třídy ochrany záborů nezasahují.

Zábor ZPF se týká zastavitelných ploch mimo zastavěné území sídla a navržených změn v krajině. Veškeré záborů tvoří plochy bydlení (1,3366 ha). V zastavěném území nejsou navrženy žádné záborů ZPF.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. 1. číslo = klimatický region
2. 2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
3. 4. Číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
4. 5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10°C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	vláhová jistota
3	T3	teplý, mírně vlhký	2500-2800	(7)8-9	550-650(700)	10-20	4-7

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
03	černozemě	Středně těžké	Spraše, jíly	příznivý vodní režim
05	černozemě	Středně těžké	Spraše, propustné podloží	výsušné
20	pelozemě, kambizemě, pararendziny	těžké až velmi těžké	jíly, slíny, flyše	málo propustné
21	Hnědé půdy, Černozemní drnové půdy, Rendziny	lehké	šterky a písky	výsušné

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
22	Hnědé půdy, Černozemní drnové půdy, Rendziny	spřední lehčí	šterkopísky, písky	
23	regozemě	lehké až středně těžké	šterkopísky, písky na nepropustném podloží	kolísavý
51	Hnědá půda oglejená, OG	lehčí středně těžká	zahliněné terasy morény	skeletovité
53	pseudogleje	středně těžké	těžké sedimenty limnického terciéru	málo vodopropustné, periodicky zamokřené
55	Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické		na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras	zpravidla písčité, výsušné

BPEJ a třídy ochrany ZPF

Kod BPEJ	Třída ochrany				
3.03.00	I.	3.21.10	IV.	3.53.01	IV.
3.05.01	II.	3.22.10	IV.	3.53.11	IV.
3.20.01	IV.	3.22.12	IV.	3.55.00	IV.
3.20.11	IV.	3.23.12	IV.	3.21.12	V.
3.20.51	IV.	3.51.11	IV.	3.21.13	V.

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

11.1.1. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko-geografickými podmínkami.

Ve volné krajině je žádoucí, aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulární a retardační potenciál krajiny umožňující využití větší části srážek pro vegetaci.

V zastavěných plochách budou srážky zasakovány do retenčních průlehů, které budou

součástí u všech zpevněných ploch.

Podél liniových staveb budou řešeny zasakovací pásy bránící svévolnému povrchovému odtoku.

11.1.2. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Zemědělská výroba je zaměřena na rostlinnou a živočišnou výrobu. Na zemědělské půdě se pěstují především krmné plodiny pro dobytek.

Prostupnost krajiny zajišťuje síť hospodářských cest, která je poměrně zachovalá a umožňuje dostupnost okolních sídel. Některé zaniklé cesty budou obnovovány na základě pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině. Změna č.1b obnovu účelových komunikací v krajině neřeší.

11.1.3. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Odvodňovací stavby jsou v území přítomny. Jejich stav ani funkčnost nejsou známy, doporučuje se však přizpůsobit vodní režim přirozenému proudění vody a obnovit přirozené mokřadní plochy pro retenci a případně akumulaci.

11.1.4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Zemědělský půdní fond představuje cca 51% rozlohy území. V území se hospodaří především na orné půdě. Na orné půdě se pak pěstují krmné plodiny pro dobytek. Využití zemědělské půdy změna č.1b nemění. Hodnoty BPEJ se na nich pohybují ve IV. a V. třídě ochrany.

Pozemkové úpravy nebyly v území zpracovány. Územní plán doporučuje řešit krajinu na základě komplexní pozemkové úpravy nebo krajinného plánu, které se stanou podkladem pro další změnu územního plánu.

ÚSES je podrobně řešen v návrhové části územního plánu. Grafické znázornění jednotlivých prvků je ve výkrese č. 2 Hlavním.

11.1.5. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu cca 0,0 ha, mimo zastavěné území 1,3366 ha. Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

11.1.6. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Uspořádání ZPF budou řešit komplexní pozemkové úpravy postupně v jednotlivých katastrech. Při využití krajiny musí být respektovány přirozené stanovištní poměry pozemků.

11.1.7. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

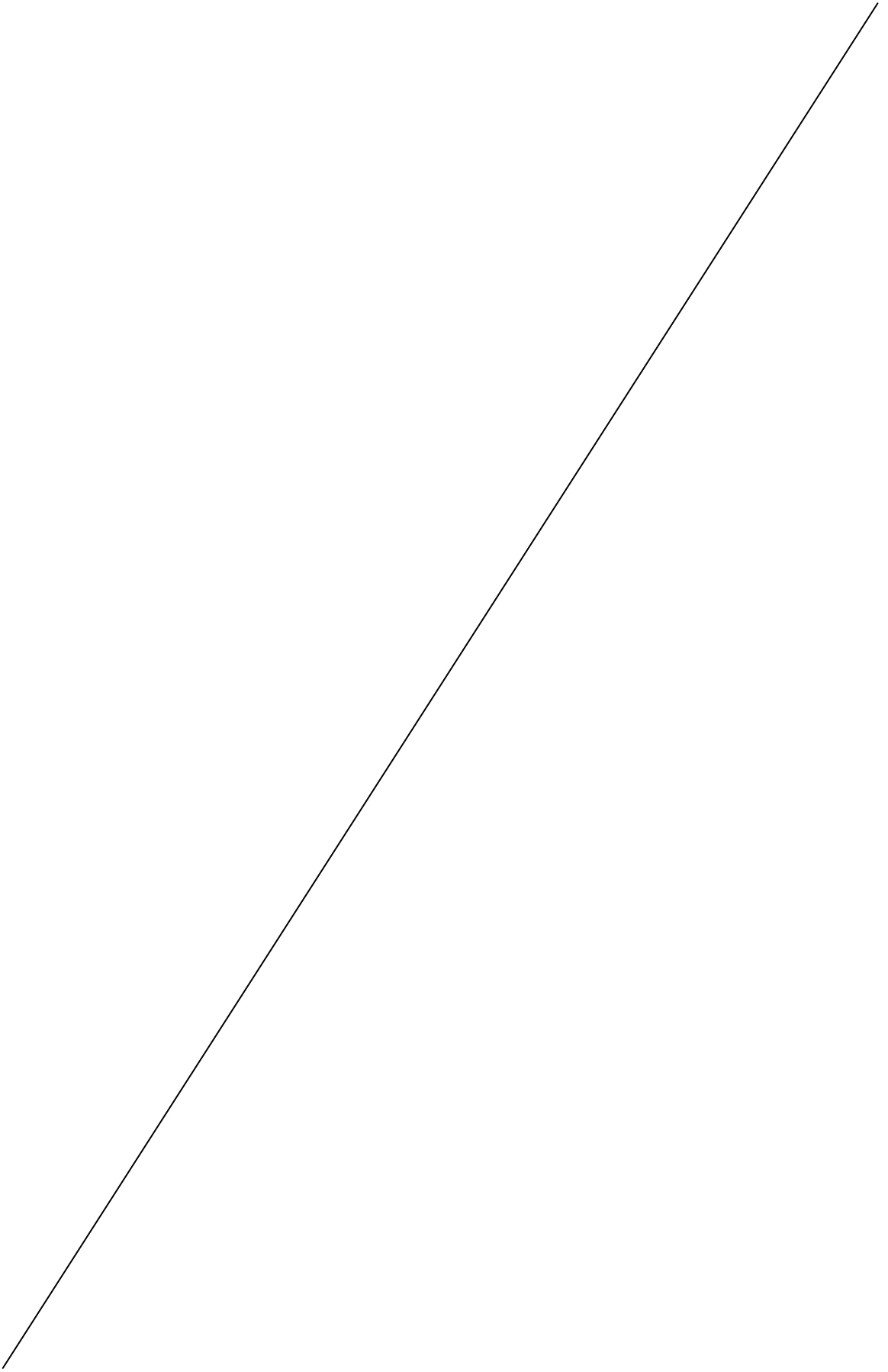
ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory ZPF vycházejí z dlouhodobé potřeby obce nabídnout dostatek pozemků vhodných pro rozvoj bydlení ve strategické vesnické oblasti v blízkosti velkých měst a dálnice D11. Územní plán proto vymezuje nové zastavitelné plochy, které rozšiřují sídla v jeho prolukách a v návaznosti na stávající zastavěné území. Územní plán zároveň stanovuje koncepci rozvoje území, která zajistí rozvoj obce trvale udržitelným způsobem. Koncepce obsahuje řadu podmínek, které budou vyžadovány ještě před vydáním územního a stavebního povolení. Jedná se například o podmínku napojení na technickou infrastrukturu sídla nebo podmínku, která neumožní rozvoj zástavby bez vazby na stávající zastavěné území.

Požadovaný zábor 1,3366 ha představuje v horizontu 20-ti let cca 16 nových RD v návaznosti na stávající sídla. Součástí záborů je také plocha rozvoje technické infrastruktury – pro ČOV, vodojem a vrty pro zajištění vody pro obec, včetně předpokládaného ochranného pásma na celé pozemky, a dále rozšíření lesního pozemku v rámci regionálního biocentra. Velká část ze schválených záměrů bude ve výsledku tvořit zahrady vytvářející přechod zástavby do krajiny, les a nezpevněné plochy a proto se dá počítat, že reálné zábory budou o více jak 1/2 nižší.

Navržené zábory ZPF představují plochu nutnou pro požadovaný rozvoj sídla mají proto ve správním území obce Uhlířská Lhota jasný význam a z hlediska záborů ZPF jsou odůvodnitelné.

Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:



1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu.

2) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

- Údaj uvedený v závorce u označení plochy udává lokalitu dle územního plánu pro zlepšení orientace čtenáře.

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] ¹⁾	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb ²⁾	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z67 (UH)	venkovská zástavba	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z77 (RA)	venkovská zástavba	1,3366	-	-	-	-	1,2591	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY BYDLENÍ		1,3366	0,0000	0,0000	0,0000	0,0775	1,2591	0,0000				
Z67a (UH)	zahrady v zast. území	-	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z77a (UH)	zahrady v zast. území	-	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
PLOCHY ZELENĚ		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
CELKOVÁ SUMACE		1,3366	0,0000	0,0000	0,0000	0,0775	1,2591	0,0000				
	Souhrn výměry záboru [ha]		I.	II.	III.	IV.	V.	Výměra rekultivace [ha]¹⁾				
			Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]									

11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Změna č.1b nenavrhuje ani zalesnění ani odlesnění pozemků.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Není předmětem změny č.1b územního plánu.