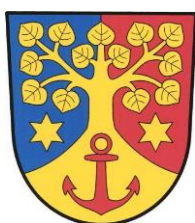


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚHOLIČEK za období 2020 – 2025

dle § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon



schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Úholičky
datum schválení	
číslo usnesení	
určený zastupitel	Ing. Terezie Kořínková, starostka
podpis	otisk úředního razítka:
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Bc. Petra Kocourková
podpis	otisk úředního razítka:

OBSAH:

- A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**
- B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**
- C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**
- D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI**
- E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**
- F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**
- G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**
- H. ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚHOLIČKY**
 - a) vymezení řešeného území
 - b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace
 - c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace
 - d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Územní plán Úholiček byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "předchozí stavební zákon"). Územní plán Úholiček vydalo zastupitelstvo obce Úholičky dne 9. března 2020 formou opatření obecné povahy, územní plán nabyl účinnosti dne 26. 3. 2020 (dále jen "územní plán"). Zpracovatelem Územního plánu Úholiček je Pavel Grasse architektonická kancelář, U Pivovaru 239/3, 779 00 Olomouc, pořizovatelem byl Obecní úřad Úholičky, Náves 10, 252 64 Úholičky.

Zpráva o uplatňování územního plánu vychází z ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), kde je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté každé následující 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení Městský úřad Černošice, odbor územního plánování jako úřad územního plánování, přistoupil ve spolupráci s určeným zastupitelem ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Úholiček v uplynulém období 2020 - 2025 (dále také jen „Zpráva“).

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Zastavěné území bylo v územním plánu vymezeno ke dni 30. 4. 2019. Vzhledem k rozvoji obce je třeba zastavěné území aktualizovat.

Územní plán vymezil 14 zastavitelných ploch určených jako plochy smíšené obytné a jednu zastavitelnou plochu smíšenou výrobní. Plochy smíšené obytné umožňují kromě funkce bydlení využití pro občanské vybavení a služby.

Využití zastavitelných ploch je rozvrženo do tří etap. Pro větší zastavitelné plochy jsou uloženy podmínky zpracování regulačních plánů (pro tři plochy zařazené do druhé a třetí etapy), v jedné ploše je uložena podmínka územní studie (v ploše zařazené do první etapy).

Přehled zastavitelných ploch a údaje o stavu jejich využití:

Z01 U Hřiště

- vymezena pro smíšenou obytnou zástavbu (plocha O – smíšená obytná); podmínka pořízení územní studie US03; zařazena do I. etapy

Stav: pro plochu byla pořízena Územní studie U Hřiště, aktuálnost studie ověřena k datu 23. 2. 2021; plocha je z části využita pro zástavbu, v ploše jsou za dobu platnosti ÚP realizovány 4 nové rodinné domy.

Z02 Na Habří

- vymezena pro smíšenou obytnou zástavbu a realizaci občanského vybavení ZŠ (plocha O – smíšená obytná); podmínka pořízení regulačního plánu RP 03; zařazena do III. etapy

Stav: regulační plán nebyl zpracován; zařazení plochy do III. etapy, plochu nelze využít v nejbližších letech

Z03 Na Pěkné

- vymezena pro smíšenou obytnou zástavbu (plocha O - smíšená obytná); podmínka pořízení regulačního plánu RP 01; zařazena do II. etapy

Stav: regulační plán nebyl zpracován; zařazení plochy do II. etapy nepředpokládá využití v nejbližších letech

Z04 U Libčické

- vymezena pro smíšenou obytnou zástavbu (plocha O - smíšená obytná); podmínka pořízení regulačního plánu RP 02; zařazena do III. etapy

Stav: regulační plán nebyl zpracován; zařazení plochy do III. etapy, nepředpokládá se využití v nejbližších letech

Z05 Nade Dvorem

- vymezena pro smíšenou obytnou zástavbu (plocha O - smíšená obytná); zařazena do I. etapy

Stav: uzavřena dohoda o parcelaci, probíhá příprava realizace výstavby; (podle § 327 nového stavebního zákona dohody o parcelaci uzavřené podle dosavadních právních předpisů zůstávají v platnosti, lze je měnit nebo zrušit jen se souhlasem všech, kterým přísluší vykonávat práva a povinnosti z dohody vyplývající)

Z06 K Přílepům I

- vymezena pro smíšenou obytnou zástavbu (plocha O - smíšená obytná); s podmínkou uzavření dohody o parcelaci; zařazena do I. etapy

Stav: dohoda o parcelaci byla uzavřena; (podle § 327 nového stavebního zákona dohoda o parcelaci uzavřená podle dosavadních právních předpisů zůstává v platnosti)

Z07 K Přílepům II

- vymezena pro smíšenou obytnou zástavbu (plocha O - smíšená obytná); zařazena do II. etapy
- Stav: zařazení plochy do II. etapy, nepředpokládá se využití v nejbližších letech

Z08 Nad Schody

- vymezena pro smíšenou obytnou zástavbu (plocha O - smíšená obytná); zařazena do II. etapy
- Stav: zařazení plochy do II. etapy neumožňuje využití v nejbližších letech;

Z09 – V Sedlišti

- vymezena jako plocha smíšená výrobní (V); zařazena do I. etapy
- Stav: plocha dosud nebyla využita

Z10 U Parku

- vymezena pro smíšenou obytnou zástavbu (plocha O - smíšená obytná); zařazení do III. etapy
- Stav: zařazení plochy do III. etapy neumožňuje využití v nejbližších letech

Z11 K Višňovce

- vymezena pro smíšenou obytnou zástavbu (plocha O - smíšená obytná); zařazena do II. etapy
- Stav: zařazení plochy do II. etapy neumožňuje využití v nejbližších letech

Z13 Roztocká

- vymezena pro smíšenou obytnou zástavbu (plocha O - smíšená obytná); zařazena do I. etapy
- Stav: plocha dosud nebyla využita

Z14 K Podmoráni

- vymezena pro smíšenou obytnou zástavbu (plocha O - smíšená obytná); zařazena do II. etapy
- Stav: zařazení plochy do II. etapy neumožňuje využití v nejbližších letech

Z15 K Podmoráni II

- vymezena pro smíšenou obytnou zástavbu (plocha O - smíšená obytná); zařazena do II. etapy
- Stav: zařazení plochy do II. etapy neumožňuje využití v nejbližších letech

Zastavitelné plochy jsou využívány pozvolna, rozvoj obce částečně probíhá i v zastavěném území. V průběhu uplatňování územního plánu vyplynula potřeba částečného přehodnocení stanovené

etapizace, tak, aby bylo možné využít malé zastavitelné plochy nacházející se v návaznosti na zastavěné území kdykoli, bez časového omezení (plochy Z08, Z11, Z14 a Z15).

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu pro rozvoj obce v následujícím období, požadavky na jejich drobné úpravy jsou obsaženy v kapitole H) Návrhu zadání změny územního plánu.

Územní plán vymezuje dvě plochy přestavby P02 a P03. Plocha P02 je součástí plochy, která je podmíněna vydáním regulačního plánu RP 03 Na Habří, regulační plán zatím nebyl pořízen, plocha P03 („Nad Schody II“) dosud také nebyla využita.

Územní plán vymezil dvě plochy s podmínkou uzavření dohody o parcelaci (plochy Z05 a Z06). Podle ustanovení § 327 stavebního zákona platí, že dohody o parcelaci uzavřené podle dosavadních právních předpisů zůstávají v platnosti. V ostatních případech bude podmínka vypuštěna a po prověření případně nahrazena požadavkem na uzavření plánovací smlouvy.

Koncepce technické infrastruktury předpokládá likvidaci odpadních vod stávajícím způsobem ve veřejné ČOV Velké Přílepy. Stávající systém splaškové kanalizační sítě je stabilizován a doplněn o řešení odvodnění Podmoráně. Zastavitelné plochy budou napojeny na obecní systém odvádění splaškových vod. Zásobení vodou je zajištěno ze stávajícího vodovodu Roztoky – Velké Přílepy, napojující se na systém zásobování vodou hl. m. Prahy. Koncepce zásobení pitnou vodou i likvidace odpadních vod je stabilizovaná. Pro nový vodojem Úholičky je vymezena v platném ÚP plochy TI07. Koncepce technické infrastruktury vyhovuje.

Koncepce dopravní infrastruktury potvrzuje stávající silniční síť doplněnou o místní komunikace. Územní plán člení veřejná prostranství s komunikacemi na veřejně prostranství hlavní, vedlejší a ostatní a ve vybraných kolizních místech navrhuje úpravu šířkových parametrů komunikací a veřejných prostranství. Koncepce dopravní infrastruktury vyhovuje.

V územním plánu byla vymezena jedna plocha (plocha Z01), ve které bylo prověření změn jejich využití podmíněno zpracováním územní studie. Plocha Z01 je součástí I. etapy, Územní studie U Hřiště byla pořízena v době platnosti předchozího územního plánu, aktuálnost územní studie byla ověřena k datu 02/ 2021.

V územním plánu byly vymezeny tři plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu (plochy Z02 – RP 01 Na Pěkné, Z03 – RP 02 Libčická a Z04 – RP 03 Na Habří). Zadání regulačních plánů jsou obsažena v textové části územního plánu, lhůta pro jejich vydání je stanovena do osmi let od nabytí účinnosti územního plánu. Regulační plány dosud nebyly pořízeny.

V období od vydání územního plánu nevznikla potřeba na doplnění podmínky zpracování územní studie nebo regulačního plánu.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, v členění na přípustné využití, podmíněně přípustné využití včetně uvedení podmínek, nepřípustné využití a specifické podmínky. V plochách s možností umísťování staveb jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Rozsah stanovených podmínek je většinou postačující pro rozhodování v území. Podmínky budou prověřeny a případně částečně upraveny – viz bod H/b)9.

V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění, jejich vymezení odpovídá ustanovením stavebního zákona. Možnost vyvlastnění pozemků nebo jejich částí pro tyto záměry zatím nebyla využita. V územním plánu nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Ve sledovaném období nevyplývala potřeba na vymezení veřejně prospěšné stavby nebo opatření.

V územním plánu je obsažen výčet ploch změn v krajině K01 – K08, v uplynulém období nebyly realizovány navržené plochy změn v krajině, tyto budou i nadále součástí územního plánu.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Obec Úholičky má dle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek (z vyhodnocení udržitelného rozvoje území) kladně hodnocené pilíře – silný sociální pilíř a nižší hospodářský pilíř, slabě hodnocený přírodní pilíř z důvodu silného ohrožení vodní erozí a nízké průměrné potenciální retence. Jedná se o obec s mírným nárůstem počtu obyvatel v suburbanizační zóně hl. m. Prahy, v kvalitním přírodním prostředí. Obec se nachází mimo hlavní silniční tahy, je napojena na kolejovou dopravu. Území má potenciál v přiměřeném rozvoji bydlení a zemědělství, případně turistiky. Území je ohroženo vodní erozí – navrhnout protierozní opatření velkých rozloh orné půdy. Problémy uvedené v územně analytických podkladech jsou v platném územním plánu řešeny v rámci jednotlivých koncepcí, s propisem do vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch. Ve změně územního plánu je třeba prověřit vymezení vhodných ploch pro protierozní opatření.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ

Podle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění účinných aktualizací (PÚR ČR), je území obce Úholičky součástí rozvojové oblasti OB1 Metropolitní oblast Praha a současně jako součást specifické oblasti – SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Pro specifickou oblast SOB9 byla stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly územního plánování, v nich mj. ukládá pro řešení problematiky sucha využívat zejména územní studie krajiny.

Územní studie krajiny ORP Černošice z 12/2019 navrhuje na území obce Úholičky mj. vodohospodářská opatření spočívající v zatravnění rozsáhlejších ploch zemědělské půdy. Zjištění a závěry vyplývající z Územní studie krajiny ORP Černošice budou zohledněny ve změně územního plánu v souvislosti se zpracováním požadavků vyplývajících z PÚR ČR.

První Územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 formou opatření obecné povahy. V souladu s ustanovením § 319 odst. 5 stavebního zákona není první Územní rozvojový plán závazný pro rozhodování v území a další změny v území. Územní rozvojový plán neobsahuje na území obce Úholičky žádné záměry.

V současné době pro území Středočeského kraje platí Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění po aktualizaci č. 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8. a 9. (dále jen "ZÚR SK"). ZÚR SK upřesňují rozvojovou oblast OB1 Metropolitní oblast Praha, obec Úholičky potvrzují jako součást této rozvojové oblasti. Jedná se o území ovlivněné dynamikou hlavního města Prahy, v těchto oblastech z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Územní plán respektuje, že území obce Úholičky je součástí krajiny polní O01 a krajiny přírodně rekreační PR01.

Dle ZÚR zasahují na území obce Úholičky v jeho v severozápadní části následující plochy a koridory pro umístění staveb republikového a nadmístního významu, vymezené jako koridory pro veřejně prospěšné stavby:

- nadregionální biocentrum jako součást ÚSES s označením NC 2001 Údolí Vltavy
- koridor vodní dopravy VD2 – koridor stávající vodní cesty na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice, ř. km 92,0, včetně staveb souvisejících;

Územní plán Úholičky obsahuje upřesněné nadregionální biocentrum NC 2001 Údolí Vltavy, vzhledem k úpravě vymezení NC 2001 v aktualizaci ZÚR SK účinné od 03/2024 je třeba vymezení nadregionálního koridoru ve změně územního plánu prověřit. Ve změně územního plánu je třeba zapracovat do územního plánu koridor vodní dopravy VD2 ze ZÚR SK.

D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Ve sledovaném období nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území, které by měly vliv na řešení Územního plánu Úholičky.

E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Ze zjištěných skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu, návrh zadání změny územního plánu je součástí této Zprávy o uplatňování územního plánu Úholiček.

F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Podněty na změnu územního plánu, které Obec Úholičky obdržela v uplynulém období, jsou zohledněny v Návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Úholičky v kapitole H bodu b) této zprávy.

G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, Územního rozvojového plánu nebo Politiky územního rozvoje ČR.

H) ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚHOLIČKY

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je celé území obce, vymezené katastrálním územím Úholičky.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna č. 1 územního plánu prověří následující požadavky vyplývající z uplatňování územního plánu a z podnětů na změnu v území:

1. Územní plán, jeho obsah a náležitosti, uvést do souladu s aktuálními právními předpisy, tj. zejména s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a s jejími přílohami, zejména s jejími přílohami 10 -14 vyhlášky;
2. Aktualizovat zastavěné území;
3. Prověřit a zpracovat požadavky vyplývající z polohy území obce ve Specifické oblasti SOB9, vymezené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací, tj. v oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9.
4. Prověřit a upřesnit nadregionální biocentrum NC 2001 Údolí Vltavy dle vymezení v aktualizovaných ZÚR SK a upřesnit a vymezit koridor vodní vodní cesty Vltava, Mělník (soutok s Labem) - Třeбенice VD2 dle platných ZÚR SK jako veřejně prospěšnou stavbu (vymezenou korytem toku);

5. Provéřit a případně aktualizovat řešení krajiny s ohledem na pozemkové úpravy, zejména vedení prvků ÚSES; při prověření prvků ÚSES zohlednit odborný podklad Plán místního ÚSES ORP Černošice z roku 2023;
6. Provéřit vymezení vhodných ploch pro protierozní opatření;
7. Provéřit a případně navrhnout úpravy vymezení ploch veřejných prostranství, zejména s ohledem na stávající oplocení zastavěných pozemků;
8. Provéřit a případně aktualizovat vymezení ploch veřejných prostranství a ploch smíšených obytných s ohledem na současný stav využití území, zejména na pozemku parc.č. 248/1, 251 a st. 470, k.ú. Úholičky;
9. Provéřit a případně navrhnout úpravy nebo doplnění podmínek využití a prostorového uspořádání vedlejších staveb;
10. Provéřit a případně navrhnout podmínky pro výroby plnicí funkci stavby (např. mobilheimy atp.);
11. Provéřit a aktualizovat lhůty na pořízení regulačních plánů a územních studií;
12. Provéřit změnu ploch s podmínkou dohody o parcelaci na plochy s podmínkou uzavření plánovací smlouvy;
13. Provéřit aktuálnost vymezených veřejně prospěšných staveb v územním plánu;
14. Provéřit a případně navrhnout zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemcích parc. č. 445, 446, 449, 450/1 a 450/2, k.ú. Úholičky, včetně dopadů na případnou přeložku VTL plynovou; Případně vymezená zastavitelná plocha bude napojena na stávající veřejnou infrastrukturu obce a naváže na zastavitelnou plochu Z01;
15. Provéřit a případně navrhnout zařazení zastavitelných ploch Z08, Z11, Z14 a Z15 do I. etapy;
16. Provéřit a případně navrhnout vymezení pozemku parc.č. 322/1, k.ú. Úholičky, do plochy smíšené obytné venkovské (SV), včetně případných specifických podmínek využití a prostorového uspořádání, prověřit a případně podmínit rozhodování v území zpracováním územní studie;
17. Provéřit a případně navrhnout rozšíření stávající plochy smíšené obytné na pozemcích parc.č. 62/5, st.80/1 a 824, k.ú. Úholičky, na pozemek parc. č. 62/1 v rozsahu do cca 1 400 m² celkové výměry plochy;
18. Provéřit a případně upřesnit podmínky využití pozemku parc.č. 53/1, 61/2, 61/4 a 63/13, k.ú. Úholičky, tak, aby umožňovaly umístění víceúčelového sportovního hřiště, resp. současný stav využití území;
19. Provéřit a případně navrhnout rozšíření stávající plochy smíšené obytné na pozemek parc.č. 53/1, k.ú. Úholičky;
20. Provéřit a případně navrhnout podmínky pro umístování energetických zařízení (fotovoltaických panelů) mimo střechy budov s ohledem na zamezení negativního dopadu na zastavěné území a krajinný ráz. V případě možnosti umístování fotovoltaických panelů, mimo střechy budov taková zařízení umístována mimo prvky ÚSES, zemědělskou půdu první bonitní třídy a mimo okolí turistických a naučných tras, přednostně na pozemcích smíšených výrobních, případně technické infrastruktury;
21. Návrhem Změny č. 1 budou prověřeny případné úpravy podmínek využití území a podmínek prostorového uspořádání včetně řešení hranic lokalit ve vazbě na řešení ploch změny, případně ve vazbě na zjištěné skutečnosti při přípravě návrhu Změny č. 1 ÚP Úholiček.
22. Bude respektováno ochranné pásmo dráhy na trati Praha – Kralupy nad Vltavou. Zachovat možnost umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.
23. Bude respektováno ložisko nevyhrazeného nerostu č. 3105802 Libčice nad Vltavou a č. 3106401 Sedlec – Únětice.
24. Při vymezování obytné zástavby budou plochy umístovány v dostatečné vzdálenosti od ploch průmyslu/výroby s ohledem na ochranu ovzduší.
25. Nově vymezované zastavitelné plochy budou navrženy tak, aby nezasahovaly na okraj katastru obce.

26. Zastavitelné/transformační plochy budou vymezovány v minimálním rozsahu s ohledem na ochranu ZPF.
27. Při vymezování nových zastavitelných ploch na ZPF bude nový zábor kompenzován zrušením jiných, dosud nevyužitých zastavitelných ploch na ZPF a jejich navrácením do ploch zemědělských.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny je zejména převedení územního plánu Úholiček do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a uvedení územního plánu do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Účelem je také uvedení územního plánu do souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje ČR a s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Součástí změny bude i několik dílčích výše uvedených změn ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití z důvodu jejich vhodnosti a potřeby.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvosti jakékoliv EVL nebo ptačí oblasti. Krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA), proto nebude zpracováno vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

e) Požadavky na uspořádání obsahu změny

Změna bude provedena v souladu s požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Součástí pořízení Změny bude zpracování úplného znění územního plánu po Změně č. 1. Podkladem výkresů grafické části bude katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Počet tištěných vyhotovení Změny č. 1 územního plánu bude 1 paré pro projednání a 1 výsledné tištěné paré. Úplné znění územního plánu po změně bude vyhotoveno v počtu 1 paré. Součástí výsledného tištěného vyhotovení bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě.