



DLOUHÁ LHOTA

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

ODŮVODNĚNÍ

KA * KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou

DLOUHÁ LHOTA

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

ODŮVODNĚNÍ

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

Ing. František Kačírek
odpovědný projektant

2015

Obsah

1. Postup při pořízení Změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota	1
2. Soulad návrhu Změny č. 2 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2.1 Politika územního rozvoje ČR	4
2.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem.....	9
3. Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	11
3.1 Cíle územního plánování.....	11
3.2 Úkoly územního plánování	12
4. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	13
4.1 Stavební zákon.....	13
4.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb.....	14
4.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb.....	15
4.4 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....	15
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	15
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahuje základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí	25
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	25
8. Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno	25
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	25
9.1 Urbanistická koncepce.....	25
9.2 Vymezení zastavitelných ploch	26
9.3 Vývoj a skladba obyvatelstva	29
9.4 Domovní a bytový fond a bydlení	31
9.5 Stanovení potřeby bytové výstavby v obci využitím údajů o počtu obyvatel, počtu cenových domácností, počtu bytů a z toho vyplývající kvantitativní úrovni bydlení	32
9.6 Dopravní infrastruktura	36
9.7 Vodní hospodářství.....	36
9.8 Energetika.....	37
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	39
10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	39
10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	39
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	44
12. Vyhodnocení požadavků Zadání	45
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby	46
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	46
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	46
16. Vyhodnocení připomínek.....	46
17. Srovnávací text s vyznačením změn	Chyba! Záložka není definována.

Seznam zkratk

ČSN – česká technická norma

parc. č. – parcela číslo

PÚR – politika územního rozvoje ČR

SVP – směrný vodohospodářský plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚPO – územní plán obce Dlouhá Lhota

Zadání – zadání změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota

Změna č. 1 – změna č. 1 územního plánu obce Dlouhá Lhota

Změna č. 2 – změna č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota

ZO – zastupitelstvo obce

ZÚR – zásady územního rozvoje Středočeského kraje

1. Postup při pořízení Změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota

Obec Dlouhá Lhota má platný územní plán obce Dlouhá Lhota (dále jen ÚPO), který byl schválen 26. 4. 2002 a obecně závazná vyhláška o závazné části ÚPO nabyla účinnosti dne 15. 5. 2002.

Následně byla zpracována změna č. 1 územního plánu obce Dlouhá Lhota (dále jen Změna č. 1), která byla vydána Opatřením obecné povahy dne 12. 9. 2008 a nabyla účinnosti 28. 9. 2008.

Po nabytí účinnosti Změny č. 1 došly zastupitelstvu obce další podněty občanů, vlastníků pozemků, investorů, které zastupitelstvo přijalo a doporučilo zařadit do změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota (dále jen Změna č. 2). Jednalo se o následující návrhy:

- zařazení parcel 1926, 1927, 1928, 1931, 1932, 1933, 1934, 1954, 1955 do Změny č. 2 pro využití sportovně rekreační (golfové hřiště), které bylo navrhováno v sousední obci Petkovy a přecházelo do katastru obce Dlouhá Lhota (usnesení ZO 3/08);
- zařazení pozemků popřípadě jejich částí parc. č. 125, 126, 132, 1338, 1349/1 (usnesení ZO č. 2/10, 3/10 ze dne 26. 3. 2010) do zastavitelných ploch bydlení;
- zařazení pozemků popřípadě jejich částí parc. č. 1398, 1399, 1560, 1387/78, 1387/77, 1403 (usnesení 11/10 z 25. 6. 2010) do zastavitelných ploch bydlení;
- zařazení pozemku 1257 do zastavitelných ploch bydlení;
- zařazení pozemku 653/1, 653/2, 653/3, 653/4, 653/5 do zastavitelných ploch bydlení;
- zařazení části pozemku 1387/93 do zastavitelných ploch bydlení.

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 25. 11. 2011 v bodě č. 12/11 „Změna územního plánu č. 2“ přijalo následující opatření (citace):

- rozhodlo v souladu s § 44 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) o pořízení Změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota.
- schválilo v souladu s § 6 odst. 6) písm. e), v souladu s § 47 odst. 1) a 4) a § 53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) zastupitele spolupracujícího s pořizovatelem při zpracování a projednávání Změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota, a to pana Václava Puldu.
- ukládá určenému zastupiteli panu Václavu Puldovi, aby spolupracoval s pořizovatelem při zpracování Změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota.
- souhlasí se zařazením následujícího podnětu do Změny č. 2, a to:
 - viz zápis z jednání zastupitelstva obce ze dne 26. 3. 2010, usnesení č. 2/10 – pozemky, popř. část parc. č. 125, 126, 132, k. ú. Dlouhá Lhota a usnesení 3/10 – pozemky (část) parc. č. 1338, 1349/1, k. ú. Dlouhá Lhota
 - viz zápis z jednání zastupitelstva obce ze dne 25. 6. 2010, usnesení č. 11/10 – pozemky, popř. část parc. č. 1398, 1399, 1560, 1387/78, 1387/77, 1403, k. ú. Dlouhá Lhota
 - viz zápis z jednání zastupitelstva obce ze dne 1. 2. 2008, usnesení č. 3/08 - pozemek parc. č. 653/1, 653/2, 653/3, 653/4, 653/5, 1257, k. ú. Dlouhá Lhota do zastavitelných ploch – plochy bydlení

- žádost o zařazení části pozemku parc. č. 1387/93 do zastavitelných ploch – plochy bydlení
 - a) revokuje své usnesení č. 3/08 ze dne 1. 2. 2008 a nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 1926, 1927, 1928, 1929, 1931, 1932, 1933, 1934, 1954, 1955, 1956, 1957, k ú. Dlouhá Lhota do Změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota. Důvodem je nové využití pozemků v k. ú. Petkovy, které bezprostředně navazují na výše uvedené pozemky a které měly společně plnit stejnou funkci (golfové hřiště).
 - b) souhlasí s uzavřením mandátní smlouvy na pořízení Změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota na základě § 6, odst. 2 (zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) s Ing. Renatou Perglerovou, která splňuje kvalifikační požadavky stanovené tímto zákonem.
 - c) souhlasí s uzavřením smlouvy o dílo na zpracování Změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota na základě zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) s Ing. Františkem Kačírskem, který splňuje kvalifikační požadavky stanovené tímto zákonem.
 - d) ukládá starostovi obce uzavřít smlouvu o dílo na zpracování Změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota s autorizovaným architektem pro územní plánování Ing. Františkem Kačírskem, který splňuje kvalifikační požadavky dle § 24, odst. (2) a (3) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon).

Návrh zadání změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota byl zpracován v září a říjnu 2011 a předložen do projednávání v prosinci 2011. Zadání Změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota (dále jen Zadání) bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 2. 3. 2012 usnesením č. 2/12.

Schválení Zadání bylo předáno zpracovateli. V průběhu zpracování byla provedena řada jednání s majiteli pozemků o návrhu způsobu využití a stanovení podmínek pro územní řešení.

Zpracovaná dokumentace byla předána v rozsahu textové zprávy návrhu, vyhodnocení odnětí půdního fondu ke konzultaci určenému zastupiteli a pořizovateli v průběhu července 2014. Po vzájemné shodě byla dokončena textová část odůvodnění a kompletní dokumentace předána k zahájení společného jednání v lednu 2015.

Společné jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota s dotčenými orgány, sousedními obcemi a ostatními organizacemi proběhlo dne 16. 3. 2015 v 8:00 hod. Lhůta pro doručení stanovisek a připomínek byla do 16. 4. 2015.

Dne 28. 5. 2015 vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje posoudil návrh změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územní dokumentací vydanou krajem a vydal stanovisko pod čj. 077732/2015/KUSK, ve kterém konstatoval:

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zjistil následující závady:

Krajský úřad shledal, že v odůvodnění návrhu změny územního plánu je obsaženo vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a to vztažené na období dalších 20-ti let, tedy do roku 2035. V odůvodnění je též uvedeno, že původní územní plán byl schválen dne 26. 4. 2002.

Krajský úřad k tomuto uvádí, že dle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona územní plány obce schválené před 1. 1. 2007 lze do 31. 12. 2020 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti. Předloženým návrhem je změna územního plánu nikoliv jeho úprava (jejíž součástí by však ani změna být nemohla, jelikož územní plán obce lze upravovat jen dle schváleného obsahu). Dle výše uvedeného tedy krajský úřad nesouhlasí s odůvodněním vymezení nových zastavitelných do roku 2035. když platnost územního plánu jako takového bude pouze do roku 2020, tedy „jen“ další 4 roky. Krajský úřad dodává, že datum 31. 12. 2020 bylo již novelou zákona posunuto na tento termín z termínu 31. 12. 2015 a není nám známo, že by se připravovala další úprava termínu.

Krajský úřad požaduje úpravu změny územního plánu k platným právním předpisům. Je tedy nutné opětovně zvážit a pak řádně odůvodnit vymezení dalších zastavitelných ploch k plochám, jež nejsou v současné době vyčerpány (plochy vymezené jak původním územním plánem obce, tak jeho změnou č. 1). Nově vymezené zastavitelné plochy mohou být navrženy pouze v případě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (viz ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona). Pokud obec bude chtít aktuálně rozšiřovat „zastavovací“ kapacity, není pro ni důvodem mít bezpředmětné vymezené zastavitelné plochy, které nejsou využity, a je v jejím nejlepším zájmu rozhodnout o jiném řešení zastavěného a zastavitelného území bez plošného rozšiřování, pokud nebude schopna řádně odůvodnit potřebu nových zastavitelných ploch. V rámci postupu podle stavebního zákona je nutno na správné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a na vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pohlížet i z hlediska dopadu na případnou platnost opatření obecné povahy, kterým je vydáván územní plán. Pokud by návrh nových zastavitelných ploch nebyl dostatečně odůvodněn, bylo by možné na toto opatření obecné povahy pohlížet jako na akt v rozporu se zákonem - viz metodický pokyn MMR.“

Na základě tohoto stanoviska byl návrh změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota doplněn a upraven a předložen k potvrzení o odstranění nedostatků.

Dne 31. 8. 2015 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje znovu posoudil návrh změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota na základě předložené upravené dokumentace a vydal potvrzení o odstranění nedostatků pod čj. 18660/2015/KUSK, kde konstatoval, že nedostatky uvedené ve stanovisku sp. zn. SZ 069269/2015/KUSK REG/LS čj. 077732/2015/KUSK ze dne 28. 5. 2015 spočívající v nedostatečném vyhodnocení využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch byly odstraněny tak, že byly vyhodnoceny již využitá zastavitelná plocha, jež byly převedeny do zastavěného území, a nové vymezené zastavitelné plochy tak nahrazují tyto využitá plochy. Rozvoj obce je tedy držen v konstantním horizontu, a proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu ve smyslu ustanovení § 52 – 54 Stavebního zákona.

Další průběh bude doplněn po dokončení další fáze projednávání změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota.

2. Soulad návrhu Změny č. 2 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Politika územního rozvoje ČR

Vláda ČR schválila dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR), která definuje rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a především republikové priority. V rámci priorit jsou formulovány požadavky na území krajů a obcí, které jsou rozpracovány v rámci územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD). Uplatňováním republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území republiky, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Na území obce PÚR nedefinovala žádné rozvojové oblasti ani osy, specifické oblasti, koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury. V rámci PÚR bylo stanoveno 19 republikových priorit (priorita 14 – 32), z nichž však pouze některé je možné aplikovat v rámci zpracování ÚPD obce. Zbylé priority jsou určeny zejména pro rozpracování v rámci zásad územního rozvoje nebo se vztahují ke zvláštním oblastem, které se v obci nevyskytují.

V následujícím textu jsou priority vypsány (kurzívou) a je popsáno, jakým způsobem byly ve Změně č. 2 zohledněny.

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)

Priorita (14) je uplatňována v platné ÚPD ochranou a rozvíjením přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Schválená ÚPD naplňuje cíle komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Všechny tři pilíře jsou podporovány vymezením konkrétních stabilizovaných nebo návrhových ploch v území. Změna č. 2 posiluje zejména sociální a ekonomický pilíř udržitelného rozvoje návrhem ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, v nichž se připouštějí podnikatelské aktivity jako základ ekonomického prostředí v obci. Vymezení rozvojových ploch bude mít za následek příliv nového obyvatelstva a zlepšení demografických charakteristik obce. Uspořádání krajiny se Změna č. 2 netýká, krajina je relativně vyvážená, zlepšování kvality životního prostředí řeší v dostatečné míře schválená ÚPD. Ochrana veřejného zájmu je dále zajištěna respektováním stanovisek dotčených orgánů.

(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. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)

Priorita (15) je vzhledem k velikosti a charakteru obce pro řešení bezpředmětná, vznik segregovaných lokalit v území nehrozí a ani území jako celek nemá předpoklady stát se segregovaným územím, zvláště při realizaci navrženého rozvoje.

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Priorita (16) je naplňována stanovenou koncepcí rozvoje. Při její formulaci bylo postupováno s ohledem na všechny posuzované aspekty v území, a to jak objektivní (stav území), tak subjektivní (potřeby uživatelů území).

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl. 21 PÚR ČR 2006)

Prioritu (17) nebylo v rámci Změny č. 2 možno zohlednit, neboť obec nepatří mezi hospodářsky slabé regiony. V obci je vymezeno dostatečné množství ploch pro výrobu a skladování i ploch občanské vybavenosti. Pro posílení hospodářské stability je Změnou č. 2 připuštěna drobná výroba a služby i v některých nově definovaných plochách s rozdílným způsobem využití.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (Viz také UAEU, část III. 2 čl. 16, 17; viz také čl. 18 PÚR ČR 2006)

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni ZÚR. Obec je tvořena jedním základním sídlem.

(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. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006) 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.

Priorita (19) je Změnou č. 2 akcentována zejména u lokality G, jejíž vymezení má za účel umožnit další využití stávajícího zemědělského areálu. Lokalita J umožňuje lepší využití rozvojové plochy vymezené v platné ÚPD. Ostatní lokality, určené pro rozvoj sídelní a hospodářské funkce sídla, jsou rozšířením stávajícího zastavěného území či vymezených zasta-

vitelných ploch. Svým vymezením, které respektuje uzavřený charakter zastavěného území, předchází Změna č. 2 nežádoucímu rozšiřování výstavby do volné krajiny. To platí zejména pro vymezené lokality smíšeného bydlení, jejichž realizace předejde potřebě umisťovat ve volné krajině stavby podle § 18 odst. 5 Stavebního zákona.

(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 krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Priorita (20) není pro Změnu č. 2 předmětná, neboť tato nevymezuje rozvojové záměry, které by mohli významně ovlivnit charakter krajiny. Charakter sídla je doplňován. Změna č. 2 zároveň nezasahuje do veřejných zájmů na poli ochrany přírody a krajiny.

(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. (Viz také Lipská charta, část II.; viz také čl. 23 PÚR ČR 2006)

Priorita (21) je zaměřena na velká města, území obce se tedy netýká.

(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). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

Priorita (22) je aplikovatelná zejména na krajské úrovni. Problematiku řeší schválená ÚPD, Změna č. 2 na ni nebude mít významný vliv.

(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. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006) Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Priorita (23) je řešena v rámci platné ÚPD. Změnou č. 2 nedochází ke zhoršení dostupnosti území. Vymezené lokality změn přispějí k efektivnějšímu využívání dopravní a technické infrastruktury.

(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 posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Priorita (24) je Změnou č. 2 plně respektována. Vzhledem k poloze v rozvojové ose OSk4 Mladá Boleslav – Jičín je posílen důraz na rozvoj sídelního charakteru obce. Přitom je využíváno stávající dopravní a technické infrastruktury, které má pro další rozvoj dostatečné kapacity, a to i v širším měřítku. Realizací zastavitelných ploch v sídle nedojde ke zhoršení dopravní situace ani ke snížení kvality technické infrastruktury. Rozvoj dopravní a technické infrastruktury je primárně řešen v rámci platné ÚPD.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

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

Priorita (25) je řešena a podrobně popsána v platné ÚPD. Změna č. 2 toto řešení nemění. V rámci navržených změn je problematika dešťových vod řešena požadavkem na vsakování na vlastním pozemku v souladu s požadavky platné legislativy.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

Priorita (26) je plně akceptována, veškeré navržené lokality změn jsou vymezeny mimo stanovené záplavové území, a to jak v platné ÚPD, tak ve Změně č. 2.

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

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

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

Priorita (27) je řešena v rámci platné ÚPD. Změny č. 2 dále posiluje naplňování této priority ve smyslu efektivnějšího využití technické a dopravní infrastruktury. Pro lokality změn jsou v nezbytném rozsahu vymezeny i nové plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury. Navržené řešení uspořádání území, jak jej upravuje Změna č. 2, zlepšuje stav dopravní infrastruktury (nové řešení některých rozvojových ploch platné ÚPD) a využívá efektivním způsobem sítě technické infrastruktury. Toho je dosaženo zejména důrazem na přiměřenou hustotu zástavby a vhodné rozmístění rozvojových ploch v blízkosti stávajících sítí a navrhovaných sítí. Preferováno je oboustranné obestavění komunikací s maximální možností využití všech sítí.

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

Priorita (28) byla naplněna spoluprací s obecním zastupitelstvem, které sbíralo podněty od občanů. Těmi se zpracovatel detailně zabýval a bylo-li to vhodné, zahrnul je do výsledného řešení. Rozvojové plochy byly situovány s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce a účelné využití infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní 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.

Prioritu (29) je nutné řešit v rámci zpracování ZÚR, případně v územních plánech větších sídelních center. V rámci ÚPD obce typu Dlouhá Lhota nemá tato priorita uplatnění.

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

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury platné ÚPD. Pro plochy Změny č. 2 byla orientačně stanovena potřeba vody a porovnána s dostupnými zdroji. Vyhodnocena byla jako bezproblémová. Koncepce nakládání s odpadními vodami je řešena v platné ÚPD, Změna č. 2 na tuto koncepci svým řešením navazuje.

(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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

Priorita (31) není předmětem Změny č. 2.

(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. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)

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

Z výše uvedeného vyplývá, že požadavky PÚR byly rozpracovány a upřesněny v platné ÚPD a Změna č. 2 je dále rozvíjí.

2.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. ZÚR jsou nástrojem územního plánování pořizovaným Krajským úřadem příslušného kraje. Jedná se o strategický dokument, který vychází z PÚR. Jeho úkolem je zpřesnit cíle, oblasti a koridory vymezené v PÚR a stanovit konkrétní cíle pro rozvoj území kraje. Pro ÚPD obce jsou ZÚR závazné. ÚPD přebírá a upřesňuje jednotlivé prvky vymezené v ZÚR a konkretizuje podobu obecně formulovaných cílů krajského dokumentu.

ZÚR požadují vytvářet pomocí nástrojů územního plánování podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje (priorita 01).

Požadavek na zajištění příznivého přírodního prostředí je zohledněn v platné ÚPD. Změna č. 2 nemá významný vliv na kvalitu životního prostředí, týká se necelého jednoho procenta celkové výměry správního obvodu obce v bezprostředním sousedství sídla. Především se jedná o agrocenózy. Změna č. 2 tak nenarušuje podmínky pro vytvoření příznivého životního prostředí v obci.

Územní podmínky pro stabilní hospodářský rozvoj jsou rovněž zajištěny v platné ÚPD. Pro jejich posílení vymezuje Změna č. 2 plochy smíšené obytné, kde se předpokládá kromě bydlení i ekonomická aktivita. Dále jsou modifikovány podmínky využití části zemědělského areálu tak, aby poskytovali možnost jeho využití v současných podmínkách.

Územní podmínky pro sociální soudržnost jsou v platné ÚPD řešeny. Změna č. 2 tyto podmínky dále rozvíjí vymezením ploch pro realizaci rozvoje sídla, které mimo jiné umožňují snížení nechtěného soužití cenových domácností a zlepšení demografických charakteristik obce. Rozmanitost nabízených ploch, která je dosažena jejich zvýšeným rozsahem a lokalizací v rámci obce, umožní zajistit rozmanitou strukturu nově přichozích obyvatel. Tím ÚPD předchází vzniku segregovaných lokalit na území Kraje.

Z obecných cílů, které ZÚR stanovily, se správního území obce dotýkají zejména úkoly stanovené v bodě 1.06 tohoto dokumentu. V tomto bodě je především požadováno:

- rozvíjet polycentricitu;

V tomto směru má ÚPD omezené možnosti.

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

Tato problematika je řešena v ÚPD, navrhované změny dosažení tohoto cíle neovlivní.

- chránit pozitivní znaky krajinného rázu;

Tato problematika je řešena v ÚPD, navrhované změny tento záměr významným způsobem neovlivňují. Vzhledem k lokalizaci navrhované výstavby a celkovému charakteru krajiny v okolí sídla se případná realizace výstavby na navržených plochách neprojeví v krajinném rázu významně negativním způsobem.

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

Vymezením jednotlivých rozvojových ploch na vhodných místech byl tento požadavek naplněn. Sídlo je dále rozvíjeno v podélném směru. S ohledem na nutnost chránit zemědělský půdní fond a využívat efektivně infrastrukturu se však sídlo nerozvíjí jako typická ulicová ves, ale v blocích, které navazují na stávající výstavbu. Fragmentaci krajiny je předcházeno navrhováním rozvojových ploch v kompaktním bloku se stávající zástavbou.

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

Změna č. 2 se cílových charakteristik krajiny nedotýká. Koncepce uspořádání krajiny je formulována v platné ÚPD a Změna č. 2 jí ponechává beze změny.

- vytvořit podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Obdobně jako v předchozím bodě, ani zde se Změna č. 2 neuplatňuje. Změnou č. 2 jsou z přírodních zdrojů významněji dotčeny pouze plochy zemědělského půdního fondu. Kvalita těchto půd je však nízká (IV. třída ochrany), a tak je právě Dlouhá Lhota vhodným územím pro významnější rozvoj plošně náročných záměrů, včetně ploch pro bydlení a smíšených ploch obytných.

V bodě 1.07 ZÚR je pak uveden požadavek na vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností. Toho má být dosaženo zejména následujícími kroky:

- všestranně rozvíjet sídla s důrazem na veřejná prostranství a plochy zeleně;
- intenzivně využívat zastavěné území obce;
- všestranně posilovat rekreační potenciál obce;
- rozvíjet veřejnou infrastrukturu.

Tyto požadavky ÚPD naplňuje. Vymezuje nové plochy zeleně a veřejných prostranství a navrhuje zastavitelné plochy tak, aby umožnili vznik kompaktního a intenzivně využívaného zastavěného území s minimálními nároky na novou technickou infrastrukturu.

Změna č. 2 nemění koncepci, kterou v této oblasti stanovuje platná ÚPD. Návrhem rozvojových ploch se snaží dosáhnout vyšší intenzity využití stávajících sítí. Ačkoliv k rozvoji nevyužívá zastavěné území obce, rozvojové plochy umísťuje tak, aby byl umožněn vznik kompaktního, intenzivně využívaného zastavěného území s minimálními nároky na novou infrastrukturu. Plochy veřejných prostranství budou realizovány v rámci přípustného využití navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití v rozsahu odpovídajícím požadavkům platné legislativy.

Celé území obce je zahrnuto do krajiny relativně vyvážené. Z této skutečnosti vyplývají pro ÚPD následující skutečnosti, formulované v textové části ZÚR:

(218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

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

Změna č. 2 nenarušuje zásady pro dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch, formulované v ÚPO. Ekologicky labilní plochy agrocenóz nahrazuje plochami pro výstavbu významně doplněnými ekologicky relativně stabilními plochami zahrad. K narušení relativně vyváženého charakteru krajiny ani k zabránění dosažení vyváženého stavu Změnou č. 2 nedojde.

Ostatní kapitoly ZÚR nekladou na Změnu č. 2 specifické úkoly. Platná ÚPD je zpracována v duchu požadavků ZÚR.

3. Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1 Cíle územního plánování

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

Změna č. 2 vymezila v území zastavitelné plochy s definovanými podmínkami využití. Tyto plochy rozvíjejí koncepci formulovanou v platné ÚPD a posiluje zejména kulturní, respektive sociální a ekonomický pilíř udržitelného rozvoje.

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

Změna č. 2 přispívá ke komplexnímu řešení území vymezením nových zastavitelných ploch, které přispějí k intenzivnějšímu využití dostatečně kapacitních stávajících i budoucích sítí technické i dopravní infrastruktury. Vymezením dostatečného množství vhodných zastavitelných ploch je eliminován budoucí tlak na výstavbu, která by z hlediska veřejně prospěšných zájmů nebyla žádoucí.

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

Změna č. 2 prochází společným jednáním s dotčenými orgány. Následně bude upravena na základě stanovisek dotčených orgánů v nezbytném rozsahu. Současně zpracovatel kontinuálně jednal s konkrétními vlastníky i s obcí pro zajištění souladu s politickou vůlí volebného zastupitelského orgánu obce. Tím byla zajištěna koordinace veřejných a soukromých záměrů.

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

Změna č. 2 nezasahuje významným způsobem do přírodních hodnot v obci. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zhodnocení potenciálu rozvoje území je součástí odůvodnění Změny č. 2.

Ochrana urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a definicí podmínek pro jejich využití. Plochy jsou vymezeny tak, aby doplňovali urbanistický ráz sídla a zvyšovaly kvalitu obytného prostředí.

Umísťování staveb a technické infrastruktury v nezastavěném území

Změna č. 2 se nedotýká nezastavěného území, pouze aktualizuje zastavěné území a vymezuje nové zastavitelné plochy.

3.2 Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování v rozsahu měněných částí Změna č. 2 naplňuje. Změna č. 2 vychází z platné koncepce rozvoje území obce a doplňuje konkrétní řešení území s ohledem na změny, které v území nastali od doby schválení platné ÚPD.

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

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití Změna č. 2 u měněných ploch stanovila urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, pokud to bylo žádoucí, a na jeho změny. Stanovil tak podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů, a to vzhledem k multidisciplinární povaze oboru územní plánování. Vzhledem k charakteru území v měněných plochách nebyla památková péče návrhem řešení dočtena. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. V podrobnosti územního plánu byly stanoveny podmínky chránící architektonické a estetické hodnoty území. Jejich ochrana musí být zohledněna ve větším měřítku v podrobnější dokumentaci pro rozhodování v území.

K etapizaci Změna č. 2 nepřikročila, neboť z hlediska koncepce rozvoje území nebyla požadována. Plochy jsou vymezeny tak, že vzájemné pořadí realizace nepředstavuje významný veřejný zájem, a to zejména s ohledem na jejich rozsah a případně i polohu vůči stávajícím sídlům a jejich sítím.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou dány zejména snahou zajistit heterogenní využití ploch v území, což dává lepší možnost odolávat negativním změnám v hospodářském vývoji. V území se předpokládá rozvoj zejména drobných hospodářských činností s diverzifikovaným zaměřením v rámci ostatních ploch s různým využitím a Změnou č. 2 jsou doplňovány plochy, které z hlediska vyváženého rozvoje v obci chybí. Jedná se o plochy smíšené obytné umožňující i ekonomickou činnost na jejich pozemcích.

ÚPO i Změna č. 2 kladou důraz na zajištění kompaktnosti výstavby v sídlech a intenzivní využití jednotlivých ploch. Z toho důvodu je umožněno umísťovat nové stavby na stabilizovaných plochách a zahušťovat tak stávající výstavbu. Nová výstavba je ve většině případů situována tak, aby byly minimalizovány nároky na nové sítě. Pokud nově sítě vzniknou, jejich využití bude intenzivní. Tím jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Na území obce se nevyskytují plochy ani objekty, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů.

Změna č. 2 je zpracována v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. To je zajištěno získáním souhlasných stanovisek jednotlivých dotčených orgánů k návrhu Změny č. 2.

Změny č. 2 nevymezuje vzhledem k charakteru území plochy pro využívání přírodních zdrojů. Při formulaci koncepce uspořádání krajiny byly využity poznatky z oborů ekologie, což vyplývá z odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

Posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno.

4. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Požizování Změny č. 2 bylo zahájeno za účinnosti Stavebního zákona s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech ÚPD a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

4.1 Stavební zákon

Změna č. 2 řeší v souladu s ustanoveními § 43 Stavebního zákona celé správní území obce, které zahrnuje jediné katastrální území. V kapitole 1. textové části Změny č. 2 je vymezeno zastavěné území obce, které je graficky znázorněno ve všech výkresech Změny č. 2 i jeho odůvodnění. V kapitole 2. je formulována základní koncepce využití území obce, včetně stanovení hodnot (přírodních, kulturních a civilizačních), které Změna č. 2 chrání. Definovány jsou požadavky na rozvoj obce z hlediska tří pilířů udržitelného rozvoje.

V kapitole 3. byla definována urbanistická koncepce, vymezeny byly zastavitelné plochy. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, Změny č. 2 neřeší. Koncepce rozvoje technické a dopravní infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny byly formulovány v ÚPO, Změna č. 2 je nemění. Formulované koncepce rozvíjejí požadavky nadřazené ÚPD a PÚR a vycházejí z podkladů. Každá plocha ve správním území obce je definována jako jedna z ploch s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou v ÚPO formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezení těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území. Změna č. 2 mění toto uspořádání pouze v odůvodněných případech. Jednotlivé návrhové plochy Změny č. 2 nebo jejich skupiny jsou podrobně zdůvodněny v rámci tohoto Odůvodnění. Řešení neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem podrobnější ÚPD. V rámci řešení Změny č. 2 nebylo vzhledem k velikosti a charakteru jednotlivých záměrů nutné vyžadovat dohodu o parcelaci, územní studii ani regulační plán jako podmínku pro rozhodování v území.

V souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (obsah územního plánu) jsou požadavky § 44 – 47 vyhodnoceny v samostatných kapitolách tohoto Odůvodnění, obdobně i § 50 – 53. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 2 zejména s PÚR a ÚPD vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Vydání Změny č. 2 podle § 54 zajistí zastupitelstvo obce ve spolupráci s pořizovatelem. Při pořizování Změny č. 2 bylo postupováno v souladu s § 55 odst. 2. V rámci zpracování Změny č. 2 nedošlo k naplnění podmínek pro uplatnění požadavků § 56, § 57 se návrhu Změny č. 2 netýká.

V souladu s § 58 bylo na základě intravilánu aktualizováno zastavěné území, které kromě intravilánu zahrnuje nově zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a ostatní veřejná prostranství. Stavební proluky, které by bylo nutné nad rámec intravilánu zahrnout do zastavěného území, se v obci nevyskytly, stejně jako další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Paragraf 59 a 60 se na Změnu č. 2 nevztahují.

4.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb.

Obsah Změny č. 2 byl zpracován přiměřeně rozsahu změn v souladu s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění. Změna č. 2 je, dle požadavků § 3, zpracována nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 2 880. Grafické výstupy Změny č. 2 jsou vedeny v měřítku 1 : 5 000. Grafické přílohy odůvodnění jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 2 880, případně nad státním mapovým dílem (základní mapou) 1 : 50 000. Grafické výstupy jsou pořizovány v měřítkách 1 : 2 880, 1 : 5 000 nebo 1 : 50 000. Paragraf 11 se k řešení Změny č. 2 nevztahuje, § 13 byl naplněn. Obsah Změny č. 2 i jejího Odůvodnění odpovídá požadavkům přílohy č. 7. Měřítko map byla dodržena. Návrh bude opatřen záznamem o účinnosti podle požadavků § 14 po schválení zastupitelstvem. Změna ÚPD není vydávána na základě zprávy o uplatňování územního plánu, § 15 se tak k řešení nevztahuje. Změna č. 2 je pořizována v rozsahu měněných částí v souladu s požadavkem § 16.

4.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb.

V rámci Změny č. 2 jsou pojmy užívány v souladu s požadavky § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Při vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bylo v rozsahu měněných částí vycházeno z § 4 – 19 této vyhlášky. Pro nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny podmínky pro využívání, které vycházejí z požadavků této vyhlášky a dále je zpřesňují, pokud to vyžaduje bezkonfliktní fungování území či jiný veřejný zájem.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 je plně v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů definovaných ve Stavebním zákoně. Tato skutečnost vyplývá mimo jiné z požadavků dotčených orgánů, které neshledaly zásadní rozpor dokumentace se zájmy, které hájí.

5.1.1 Požadavky uplatněné k návrhu změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota v průběhu společného jednání podle § 50 stavebního zákona

Návrhem změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota byly obeslány níže uvedené dotčené orgány, sousední obce a ostatní organizace:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
3. Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha, Hradební 772/12, P. O. BOX 45, 110 05 Praha 1
4. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
6. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
7. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1

9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov
12. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje - územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav
14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, 293 05 Mladá Boleslav
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mladá Boleslav, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav
16. Obvodní báňský úřad Kladno, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
17. Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
18. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav
19. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města a regionu, oddělení péče o památky, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav
20. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města a regionu, oddělení architekta města a územního plánování, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav
21. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav

Sousední obce:

22. Městys Březno, čp. 13, 294 06 Březno
23. Obec Sukorady, čp. 87, 294 06 Březno
24. Obec Petkovy, čp. 57, 294 04 Dolní Bousov
25. Obec Obrubce, 294 04 Dolní Bousov
26. Město Dolní Bousov, náměstí T. G. Masaryka 1, 294 04 Dolní Bousov

Ostatní organizace:

27. Povodí Labe, s. p., V. Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové
28. Úřad pro civilní letectví, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
29. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a. s., Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav

Do stanoveného data obdržel Obecní úřad Dolní Slivno níže uvedená stanoviska a připomínky.

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem

1. **Ministerstvo životního prostředí ČR**, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, čj. 452/500/15, 13688/ENV/15 ze dne 14. 4. 2015

Citace: „Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství, ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

Do zájmového území změny územního plánu Dlouhé Lhoty nezasahují ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

Z pohledu faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko - geologické poměry nejsou v území evidovány sesuvy ani poddolovaná území.

Vzhledem k výše uvedenému nemáme k návrhu změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota připomínky.“

3. **Ministerstvo obrany ČR**, Sekce ekonomická a majetkové, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 80111/2015-8201-OÚZ-PHA ze dne 12. 3. 2015

Citace: „Ministerstvo obrany - Česká republika, jejíž jménem jedná Jaroslav JANOUŠEK, vedoucí oddělení ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury. Sekce ekonomické a majetkové Praha na základě pověření ministra obrany čj.2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2. zák. č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011. částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem změny č. 2 územního plánu Dlouhá Lhota“. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínky.“

5. **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR**, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 11333/2015 ze dne 2. 3. 2015

Citace: „Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení §50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k. ú. Dlouhá Lhota u Mladé Boleslavi se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.“

9. **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 031337/2015/KUSK ze dne 24. 3. 2015

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a zákona, konstatuje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky), regionálních ÚSES,

zvláště chráněných druhů živočichů a na základě zhodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ve smyslu ust. §45i zákona, nemá k návrhu změny č. 2 ÚPO Dlouhá Lhota žádných připomínek.“

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu na základě § 5 odstavce 2 a § 17a zákona souhlasí s nezemědělským využitím lokalit navržených lokalit.“

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění,
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů,
- zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými přípravky a chemickými látkami, v platném znění

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje. Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota připomínky.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje. Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota žádné připomínky.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota.“

12. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2, čj. URP032-25.2/15/010.103 ze dne 25. 3. 2015

Citace: „Za předpokladu respektování především požadavků § 46, § 68, § 69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému Návrhu změny č. 2 Územního plánu obce Dlouhá Lhota další připomínky.“

13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje - územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav, čj. KHSSC 07450/2015 ze dne 18. 3. 2015

Citace: „Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: S předloženým návrhem Změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota se souhlasí.“

15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mladá Boleslav, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav, čj. SPU 104091/2015/Dor ze dne 2. 3. 2015

Citace: „K Vašemu dopisu ze dne 23. 2. 2015 Státní pozemkový úřad, Pobočka Mladá Boleslav sděluje, že v katastrálním území Dlouhá Lhota se v nejbližší době nebude zahajovat komplexní pozemková úprava.“

K výše uvedené věci proto nemáme připomínky ani námítky.

Pobočka Mladá Boleslav vydává vyjádření podle §19 písm. k) zák. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č.229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.“

18. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP-336.2-5085/2015 ze dne 6. 3. 2015

- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění

Citace: „Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s návrhem Změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota souhlasíme bez připomínek.“

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění

Citace: „Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, nedochází k dotčení PUPFL, OSSL souhlasí bez připomínek s návrhem Změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota.“

Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uplatněny požadavky

9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 031337/2015/KUSK ze dne 24. 3. 2015

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Citace: „Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší, příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona, na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k návrhu změny č. 2 ÚPO Dlouhá Lhota uplatňuje toto stanovisko:

V rámci návrhu změny č. 2 ÚPO Dlouhá Lhota dochází mj. k rozvoji ploch pro zemědělskou výrobu. Pokud bude do těchto ploch začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů.

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou, ale i zápachem. Jakýkoliv průmysl by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností dle § 11 odst. 3 zákona.“

Vyhodnocení

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu využití, resp. upřesnění využití na malochovy tak není předpoklad zhoršení stávajících podmínek. V rámci dalších řízení budou obeslány příslušné orgány, které se budou vyjadřovat k již konkrétnímu záměru.

14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, 293 05 Mladá Boleslav, čj. MB-4-1/2015/ÚO-16 ze dne 2. 3. 2015

Citace: „K uvedené dokumentaci vydává v souladu s § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů souhlasné stanovisko s podmínkami.

Toto stanovisko je vázáno na splnění uvedených podmínek:

Z hlediska požární ochrany:

Obec dle písm. k) odst. 1 § 29 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, zabezpečuje zdroje vody pro hašení požárů.

Odběrní místa pro odběr vody k hašení požárů se doporučuje řešit zejména hydranty, v nadzemním provedení.

Požární hydrant musí plnit tlakové, průtokové parametry a musí být dodrženy největší vzdálenosti vnějších odběrových míst dle normy ČSN 73 0873:2003.

V této souvislosti vás upozorňujeme, že dle prohlášení fy. VaK Mladá Boleslav, a.s., může vzniknout problém se zdrojem požární vody pro hašení požárů dle požadavků normy ČSN 73 0873:2003 (Požární bezpečnost staveb - Zásobování požární vodou). Veškeré hydranty, které jsou ve správě společnosti VaK Mladá Boleslav, a.s. nemůžete vždy považovat za zdroj požární vody pro hašení požárů. Společnost neumí garantovat parametry (stálý tlak a průtok) na hydrantech (vnějších odběrných místech), které jsou vyžadovány výše uvedenou normou.

Tam kde je společnost VaK Mladá Boleslav, a.s. schopna garantovat požadavky na hydrant dle výše uvedené normy a na jehož se bude při stavebním řízení požárně bezpečnostní řešení stavby odvolávat, bude při kolaudaci předložena platná revize hydrantu, dle přílohy C, normy ČSN 73 0873:2003.

Pokud není v řešeném území uvažována hydrantová síť, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje dle požadavku normy ČSN 75 2411:2004.

Odběrní místa a zdroje vody pro hašení požárů musí být zajištěny k trvalé použitelnosti.“

Vyhodnocení

Jedná se o obecné konstatování, které bude řešeno v případě navazujících územních a stavebních řízení, pokud budou nové hydranty zřizovány, popř. bude v těchto dokumentacích určen zdroj vody pro hašení požárů.

Citace: „Z hlediska ochrany obyvatelstva:

Upozorňujeme, že v Samostatné příloze civilní ochrany by bylo vhodné opravit v kapitole 3 Závěr, že se řeší změna č. 2 a ne č. 1.“

Vyhodnocení

Jedná se o chybu při úpravě textu – zpracovatel tuto chybu opraví.

18. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP-336.2-5085/2015 ze dne 6. 3. 2015

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění

Citace: „sdělujeme následující:

- *Na meliorovaných pozemcích (lokality F, G, H, I, J), které budou určeny k zástavbě, musí být provedena taková opatření, která neohrozí funkčnost meliorací.*
- *Srážkové vody musí být řešeny v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona, tzn., že řešení srážkových vod musí být přednostně vsakováním.*
- *Upozorňujeme, že na lokalitě E je z důvodu nevhodného geologického podloží a vysoké hladiny podzemní vody zasakování jakýchkoli vod problematické.*
- *Do doby vybudování splaškové kanalizace je třeba likvidaci odpadních vod z plánovaných lokalit řešit individuálně. Upozorňujeme, že je vydáno platné stavební povolení na výstavbu splaškové kanalizace.*
- *V případě, kdy bude navrženo, že každá jednotlivá stavba na nových lokalitách bude odkanalizována do vlastní ČOV a vyčištěná voda likvidována formou zasakování do vod podzemních (včetně zálivky), bude územní plán obsahovat vyjádření osoby s odbornou způsobilostí k této formě likvidace odpadních vod, které bude obsahovat kromě předepsaných náležitostí také posouzení možného ovlivnění okolních pozemků a staveb v dané lokalitě.*
- *Vypouštění odpadních vod do vod podzemních lze povolit pouze výjimečně na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí k jejich vlivu na jakost podzemních vod, pokud není technicky nebo s ohledem na zájmy chráněné jinými právními předpisy možné jejich vypouštění do vod povrchových nebo do kanalizace pro veřejnou potřebu.*
- *Případné rozšíření vodovodní sítě je třeba nejprve projednat s jejím vlastníkem a provozovatelem.*

• *U lokalit, které nejsou napojeny na veřejnou vodovodní síť, je třeba zásobování pitnou vodou řešit individuálně.*

Vyhodnocení

Konkrétní řešení meliorovaných pozemků bude řešeno v navazující projektové dokumentaci.

Způsob likvidace dešťových vod na pozemcích vyplývá z platných právních předpisů.

Způsob odkanalizování je uveden v textových částech, a to i do doby, než bude vybudována splašková kanalizace.

Případné rozšíření vodovodní sítě bude projednáváno v samostatném řízení, které nebude souviset se změnou územního plánu.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů platí naše vyjádření č.j. ŽP-336-75697/2011 ze dne 2. 1. 2012.“

Citace uvedeného vyjádření: „V případě lokality E bude oplocení budoucích stavebních parcel v dostatečné vzdálenosti od vodního toku (Mlýnského náhonu), který je ze zákona významným krajinným prvkem, tzn., že podle vodního toku zůstane zachován pás zeleně stejné šíře, jako u sousední lokality C. Stejná připomínka platí i pro lokalitu H.“

Vyhodnocení

Jedná se o detailní řešení, které není řešeno v územně plánovací dokumentaci, ale v navazujícím územním, popř. stavebním řízení. Pás zeleně podél vodního toku, resp. nezastavitelné území vyplývá z platných právních předpisů. Toto konstatování bude doplněno k lokalitě E. (původní)

Vymezení lokality E bude upraveno tak, aby plocha nezasahovala do blízkosti zmíněného vodního toku. Svým vymezením bude odpovídat a navazovat na lokalitu C ze Změny č. 1, respektive na provedenou parcelaci. Lokalita H nebyla do řešení zahrnuta. Podmínky stanovené ve vyjádření č.j. ŽP-336-75697/2011 ze dne 2. 1. 2012 byly naplněny. (návrh nahrazení)

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v souladu s návrhem

28. Úřad pro civilní letectví, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6, čj. 001210-15-701 ze dne 25. 2. 2015

Citace: „Úřad pro civilní letectví na základě žádosti č.j. - ze dne 24. 02. 2015 žadatele Obec Dlouhá Lhota, IČ 00508942, se sídlem 29, 29405 Dlouhá Lhota, vydává dle § 154 a násl. zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů následující vyjádření k Návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota. K výše uvedenému nemá Úřad pro civilní letectví připomínky vzhledem k tomu, že nepředpokládá ohrožení bezpečnosti leteckého provozu.“

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v nich uplatněny požadavky

27. Povodí Labe, s. p., V. Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové, čj. PVZ/15/5202/Va/0 ze dne 20. 4. 2015

Citace: „Ke změně č. 2 územního plánu Dlouhá Lhota jsme se vyjádřili dopisem č.j. PVZ/12/32803/Fr/0 ze dne 9.1.2012, naše vyjádření zůstává dále v platnostech.

Lokalita H, u které jsme požadovali 6 m pruh pro správu a údržbu toku, byla z ÚPD vypuštěna.

K ostatním lokalitám nemáme připomínky.

Realizaci nové zástavby podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.“

Citace uvedeného vyjádření: „Lokalita H se nachází v těsné blízkosti Petkovského potoka (IDVT 10182557). Novou zástavbu v území doporučujeme výškově umístit nad maximální evidovanou záplavu. Dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry.

Realizaci nové zástavby podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.“

Vyhodnocení

Návrh odkanalizování je uveden v návrhu projednávané změny. Způsob likvidace dešťových vod na pozemcích vyplývá z platných právních předpisů. Způsob odkanalizování je uveden v textových částech, a to i do doby, než bude vybudována splašková kanalizace.

29. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a. s., Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav, čj. 757/15/Dv ze dne 31. 3. 2015

Citace: „K návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Dlouhá Lhota máme z pohledu vlastníka a provozovatele vodovodu následující připomínky, s vydáním územního plánu v předložené podobě nesouhlasíme:

Nápojem rozvojových lokalit „E, F, H, I, J“ na vodovodní řad je možné po jeho rozšíření. V návrhu územního plánu musí být v nově zastavěném území respektovány stávající a nově navržené vodovodní řady, včetně jejich ochranných pásem, které by měly být vyznačeny v grafické části ÚP.

Přes lokalitu E je veden vodovodní přivaděč PVC 160. Při návrhu parcelace pozemků pro rodinné domy musí být trasa vodovodu respektována (zakreslena).

Navrhované vodovodní řady, by měly být v územním plánu řešeny jako budoucí veřejně prospěšné stavby a jejich trasy uvedeny jako nezastavitelná území.

Veřejný vodovod musí být umístěn výhradně na pozemcích (komunikacích) obce, které budou trvale volně přístupné pro potřeby provozování a údržby, přístup i pro těžkou mechanizaci (tlakový vůz). Pokud bude řad uložen v soukromých pozemcích, budou tyto pozemky také volně přístupné (v trase vedení), ale v tomto případě musí být zřízeno právo věcného břemene ve prospěch provozovatele vodovodu. Nové řady nesmí přijít pod chodník.

Rozsah ochranného pásma vodovodu tj. DN < 500 mm - 1,5 m. DN > 500 mm - 2,5 m (resp. 2,5 m pro potrubí se dnem uloženým hlouběji než 2,5 m) na obě strany od líce potrubí dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu § 23 odst. 3 a 5 by měl být zanesen do grafické části ÚP.

V předmětné změně územního plánu a vymezení nových ploch pro bydlení je nutno řešit:

- hospodaření s dešťovými vodami v předmětných plochách. Žádáme o doplnění ÚP o odstavec: Nakládání s dešťovými vodami. V tomto odstavci budou stanoveny principy - hospodaření s dešťovými vodami v daném území, v souladu s platnými předpisy. Konkrétní požadavky budou sděleny projektantům na vyvolaném jednání.

- zajištění požární vody pro stavby v předmětných plochách. Požadujeme uvést do ÚP: Vzhledem k technickým parametrům vodovodu nelze vodovod použít jako požární ve smyslu ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou. Obec musí mít zajištěnou požární bezpečnost z jiných zdrojů.

Souhlasné stanovisko podmiňujeme dopracováním návrhu ÚP dle našich připomínek.“

Vyhodnocení

Na základě požadavku bude ve výkrese upraveno vedení vodovodních řadů podle skutečnosti (3. úplná aktualizace ÚAP). Lokalita E Změny č. 2 bude na jižním okraji zmenšena tak, aby nepřekrývala hlavní vodovodní přivaděč. Na části plochy, která bude oproti původnímu návrhu vyjmuta z návrhových ploch smíšených venkovských, bude vymezena návrhová plocha veřejného prostranství – lokalita K.

Konkrétní uložení navrhovaných vodovodních řadů bude řešeno v rámci podrobnější dokumentace, k níž bude mít společnost Vodovody a kanalizace, a. s. možnost se vyjádřit. Změna č. 2 vyznačuje navrhované vodovodní řady výhradně na veřejně přístupných plochách.

Návrhy vodovodních řadů jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby. Nezastavitelné plochy územní plán nevymezuje. Nezastavitelné plochy jsou vymezovány pouze v případě vymezení zastavěného území samostatným postupem dle § 59 a 60 Stavebního zákona. Ani jiný způsob zanesení ochranných pásem do grafické části Změny č. 2 není s ohledem na měřítko Územního plánu možné (1,5 m v měřítku 1 : 5 000 = 0,3 mm). Ochrana práv vlastníka a provozovatele sítí je dána zvláštním zákonem a je zajišťována v rámci projednání podrobnější dokumentace. Výčet limitů využití území je uveden v ÚPO a bude v rámci odůvodnění Změny č. 2 aktualizován.

Řešení dešťové vody bude provedeno vsaky na vlastním pozemku v souladu se zákonem 254/2001 Sb., z veřejných zpevněných ploch pak napojením na stávající dešťovou

kanalizaci nebo do recipientu. Tato skutečnost se v souladu se zvláštními zákony dokládá v rámci navazující podrobnější dokumentace. Pro lokality Změny č. 2 bude uplatňována koncepce nakládání s dešťovými vodami stanovená v platném ÚPO. Ve Změně č. 2 bude dále doplněno, že požární voda pro potřeby nových ploch bude zajištěna z dostupných vodních nádrží.

Změna č. 2 bude doplněna v rámci koncepce veřejné infrastruktury o způsob zajištění hasební vody pro nové zastavitelné plochy. Ta bude zajišťována z blízkých dostupných vodních ploch. Tato skutečnost bude zdůvodněna v rámci odůvodnění Změny č. 2.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahuje základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí

Z projednávání Zadání nevyplýval požadavek na zpracování tohoto vyhodnocení.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj se nezpracovává, stanovisko nebylo uplatněno.

8. Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

Stanovisko podle § 50 odst. 5 nebylo uplatněno, proto se sdělení nevypracovává.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce založená ve schváleném ÚPO spočívá ve vytvoření plně hodnotného venkovského sídla, poskytující kvalitní bydlení v individuálních rodinných domech a zároveň ve vytváření předpokladů pro menší a drobné podnikání.

Urbanistická koncepce rozvoje obce zachovává původní charakter obce daný obdélníkovým půdorysem selské zástavby soustředěné kolem návsi. Rozvojové plochy situuje na západním okraji obce a Změnou č. 1 rozšiřuje o plochy na východním okraji.

Nová zástavba, která byla již realizována, se svou architektonicko-urbanistickou strukturou poněkud odlišuje od původní historicky utvářené selské zástavby. Tyto lokality se stávají počátkem nových urbanizačních procesů. Navrhované plochy vytvářejí nové strukturované urbanistické komplexy s pevně řešenými uličními liniemi.

Základní kompoziční odlišnost umožňuje zřetelně diferenciovat urbanistickou strukturu obce bez zbytečného prolínání a tím i bez nevhodného narušování základní tradiční urbanistické kompozice sídla.

Dosavadní vývoj bytové výstavby obce dokládá oprávněnost přípravy území pro rozvoj bydlení v budoucích dvaceti letech.

V ZÚR je katastr obce Dlouhá Lhota zařazen do rozvojové osy krajského významu OSK 4 Mladá Boleslav – Jičín.

Jedním z úkolů ÚPD je také ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity území a ochrany přírody.

Návrhové období ve schváleném ÚPO bylo stanoveno do roku 2015. Změna č. 1 vydaná v roce 2008 pokračovala v intencích založené urbanistické koncepce a posílila návrh plochy především pro bydlení příměstského charakteru na východním okraji obce a částečně i na západním okraji obce. Nově navržené plochy na východním okraji obce tvoří jakousi protiváhu jihozápadnímu sektoru, který je již dnes z větší části zastavěn.

Dosavadní vývoj zástavby území nese znaky především zástavby příměstského charakteru. V současné době jsou postrádány plochy, umožňující zřizovat i objekty pro živnostenskou činnost. Z těchto důvodů jsou Změnou č. 2 na okrajích nové zástavby jak v západním tak i východním sektoru vymezeny plochy pro smíšené plochy bydlení, které to umožňují. Podpora rozvoje živnostenské činnosti je v souladu se ZÚR.

V obecně závazné vyhlášce č. 1/2002, o schválení závazné části územního plánu Dlouhá Lhota, byl stanoven rozsah platnosti územního plánu do 30. 12. 2015. Územní plán obce byl aktualizován změnou č. 1, která byla vydána opatřením obecné povahy ze dne 12. 9. 2008 a nabyla účinnosti 28. 9. 2008. Změna č. 1 reagovala na novou situaci v rozvoji obce, kdy velká část navrhovaných ploch pro bytovou zástavbu v územním plánu obce byla již zastavěna nebo rozestavěna. Proto bylo přistoupeno k rozšíření zastavitelných ploch, které jsou v současné době již rovněž rozestavěny nebo připravovány v podrobnějších dokumentacích k zástavbě. Platnost územního plánu nebyla prodloužena.

Ve Změně č. 2, která je zpracovávána v roce 2015, se reaguje především na potřebu nových ploch, na kterých by bylo možné umisťovat živnostenské provozy, drobné výroby a služby, zemědělské farmy se specifickým zaměřením a podobně. Tato potřeba je dána zcela konkrétními záměry uplatňovanými v současné době.

Vzhledem k tomu, že obec dosud nezačala pořizovat nový územní plán podle Stavebního zákona, je třeba prodloužit rozsah platnosti ÚPO, aby byla zajištěna právní jistota v území. Prodloužením platnosti bude zajištěno kontinuální rozhodování v území a předejde se dotčení vlastnických práv. Zmiňovaná vyhláška připouští prodloužení platnosti změnou ÚPO. Platnost se prodlužuje o pět let a koresponduje se zákonným termínem pozbytí platnosti územních plánů obcí, schválených podle zákona 50/1976 Sb.

9.2 Vymezení zastavitelných ploch

V navrhovaném řešení Změny č. 2 jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy pro bydlení.

Vymezené zastavitelné plochy jsou označeny písmeny E, F, I, J, K (jako pokračování označení lokalit A, B, C, D schválených ve Změně č. 1).

Lokalita E – západní okraj obce

Zastavitelná plocha je vymezena v těsné návaznosti na navrhované plochy ve schváleném ÚPO a jeho Změny č. 1. Jedná se o plochu smíšenou venkovskou, která umožňuje umístit i zařízení pro živnostenské činnosti, které však nesmí způsobit překročení hygienických standardů pro obytná území. Z těchto důvodů se navrhuje nižší koncentrace zástavby a vyšší rozloha stavebních parcel.

Plocha bude dopravně napojena novou místní komunikací na silnici III/27939 zaústěnou společně s již povoleným místem napojením pro lokalitu C.

V souběhu se státní silnicí III/27939 je vedeno potrubí vodovodního přivaděče (PVC 160). Toto potrubí nezasahuje do lokality E, byla nad ním vymezena lokalita K, určená pro veřejná prostranství (cca 0,04 ha). Vodovod tak zůstane na volně přístupných pozemcích v zeleném pásu podél komunikace. Toto veřejné prostranství respektuje i ochranné pásmo vodovodního řadu.

Lokalita E je vymezena tak, aby oplocení budoucích parcel bylo v dostatečné vzdálenosti od vodního toku (Mlýnský náhon), který je ze zákona významným krajinným prvkem. Podle vodního toku tedy zůstane zachován pás zeleně stejné šíře jako u sousední lokality C.

Technická infrastruktura je řešena napojením na stávající síť (vodovodní řad), nebo na navrhované síť (splašková kanalizace). Pokud nebude na lokalitu vybudována přípojka na vodovod a zásobování bude řešeno vybudováním vlastních zdrojů, musí být vypracováno hydrologické hodnocení, které posoudí možnosti odběru podzemních vod pro danou lokalitu komplexně. Do doby vybudování splaškové kanalizace bude nová zástavba řešena vybudováním bezodtokových jímek a vyvážením splaškových vod na určenou čistírnu odpadních vod. Elektrická energie je řešitelná přípojkou na trafostanice a vedení nízkého napětí.

Lokalita F – jihozápadní okraj obce

Zastavitelná plocha navazuje na rozvojové plochy vymezené v ÚPO, které jsou již z větší části zastavěny. Dosavadní způsob zastavění probíhal podle parcelačního plánu částečně odlišně, než předpokládal ÚPO. Tento průběh spolu se změnou vlastnických vztahů znemožnil schváleným ÚPO navrhované průjezdné dopravní napojení. Navržená dopravní obsluha dosud nezastavěných ploch schválených ÚPO a navrhované plochy F řeší novou komunikací, zakončenou otočkou. Nová komunikace je napojena na stávající místní komunikaci v jihozápadním sektoru novější zástavby.

Spojení této lokality s centrem obce je řešeno pouze pěší komunikací. Zásobování pitnou vodou se předpokládá napojením na stávající vodovodní řad.

Do doby vybudování splaškové kanalizace bude nová zástavba řešena vybudováním bezodtokových jímek s vyvážením splaškových vod na určenou čistírnu odpadních vod.

Pokud nebude na lokalitě realizována přípojka vodovodu a zásobování bude řešeno vybudováním vlastních zdrojů, musí být vypracováno hydrologické hodnocení, které posoudí možnosti odběru podzemních vod pro danou lokalitu komplexně.

Lokalita I – severovýchodní okraj obce

Zastavitelná plocha je rozšířením lokality bydlení schválené Změnou č. 1. Plocha je navržena pro smíšené obytné funkce, které začínají na území chybět. Na této lokalitě se

navrhuje rozvolněná zástavba a vyšší rozloha stavebních parcel, aby to umožnilo situovat na pozemky objekty pro živnostenskou činnost (rozloha parcel 1000 – 1500 m²).

Komunikační napojení a obsluha technickou infrastrukturou využívá navrženého řešení odsouhlasenou Změnou č. 1, které byly podrobně řešeny i dokumentací pro územní řízení s tím, že je částečně upravuje na základě nových technických i vlastnických podmínek. Úprava spočívá zejména v novém napojení navrhované místní komunikace na silnici III/27939, dílčí změnou trasy místní komunikace ve vymezené ploše a na ní navazující řešení komunikace v ploše I. Obsluha plochy technickou infrastrukturou je řešena napojením na stávající síť (vodovod) a na navrhované síť (splašková kanalizace).

Pokud nebude na lokalitu realizována přípojka vodovodu a zásobování bude řešeno vybudováním vlastních zdrojů, musí být vypracováno hydrologické hodnocení, které posoudí možnosti odběru podzemních vod pro danou lokalitu komplexně. Do doby výstavby splaškové kanalizace bude likvidace splaškových vod řešena vybudováním bezodtokých jímek a vyvážením splaškových vod na určenou čistírnu. Elektrická energie je řešitelná přípojkou na trafostanici a vedení nízkého napětí.

Lokalita J – jižní okraj obce

Zastavitelná plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území, které vzniklo zastavěním části lokality 5 ÚPO. Její rozsah velikostně odpovídá jedné parcele v sousedství nové zástavby. Komunikační napojení a obsluha technickou infrastrukturou je řešeno na současné síti s výjimkou likvidace splaškových vod, jejichž řešení je stejné jako u ostatních Změnou č. 2 navrhovaných zastavitelných ploch.

Lokalita G – v zemědělském areálu

Změna č. 2 navrhuje změnu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to ve prospěch možnosti využívání pro malochov hospodářských zvířat a tomu odpovídajících staveb a zařízení.

Lokalita K – západní okraj obce

Změna č. 2 vymezila návrh plochy veřejného prostranství jižně lokality E. Plocha je vymezena s ohledem na potřebu zajistit zpřístupnění vodovodního řadu. Je vymezena v ochranném pásmu silnice, kde je umístování staveb s ohledem na provoz na pozemní komunikaci nevhodné. Plocha je vymezena od parcelní hranice na jihu po vnější stranu ochranného pásma vodovod na severní straně. Ochranné pásmo vodovodu čin v tomto případě 1,5 metru.

Plochu není možné oplotit, může být využívána jako parkoviště pro dočasné odstavení motorových vozidel. To se předpokládá zejména ve vazbě na občanské vybavení zřízené v rámci přípustného využití na ploše SV.

Přehled ploch, jejich využití Změna č. 2 mění

Označení	Funkční využití	Rozloha (ha)
Plochy dopravní infrastruktury		
Lokalita E	SV - plochy smíšené obytné venkovské	1,45
Lokalita F	BV - bydlení v rodinných domech venkovské	0,92
Lokalita I	SV - plochy smíšené obytné venkovské	1,49
Lokalita J	BV - bydlení v rodinných domech venkovské	0,29

Lokalita K	PV – prostranství veřejné	0,04
Plochy bydlení a smíšené obytné celkem		4,19
Plochy dopravní infrastruktury		
–	Místní komunikace k ploše E	0,06
–	Místní komunikace k ploše F	0,08
–	Místní komunikace k ploše I	0,38
–	Pěší cesta	0,04
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,56
CELKEM		4,75

9.3 Vývoj a skladba obyvatelstva

Obyvatelstvo obce Dlouhá Lhota se dlouhodobě, v celém sledovaném období 1869 – 2013 drží na počtu mírně přesahujícím 300 obyvatel. To je poměrně příznivý jev, ve většině obcí obdobné populační velikosti počet obyvatel ubývá. V posledních letech v obci vznikla i ubytovna a tím se počet obyvatel v obci těsně přiblížil k počtu 400 obyvatel. Příznivý vývoj potvrzuje i podíl obce z úhrnu počtu obyvatel okresu Mladá Boleslav. Ani v období první světové války se podíl obyvatel na celookresním úhrnu podstatněji nesnížil. Od roku 1961 tento podíl obyvatel v podstatě stagnuje, a tudíž se nesnižuje relativní význam obce. Podíl na tom ovšem má i ubytovna pro cca 80 osob.

Vývoj počtu obyvatel v období 1869 – 2013

Rok	Obec Dlouhá Lhota	Okres Mladá Boleslav celkem	Podíl obce Dlouhá Lhota na okrese Mladá Boleslav v %
1869	404	91 222	0,44
1880	459	99 390	0,46
1890	402	103 102	0,39
1900	374	108 307	0,34
1910	474	117 254	0,40
1921	436	117 083	0,37
1930	421	121 900	0,34
1950	342	100 853	0,34
1961	327	107 543	0,30
1970	326	106 504	0,31
1980	324	114 128	0,28
1991	305	111 964	0,27
2001	311	113241	0,27
2005	329	115 379	0,29
2010	378	122 816	0,31
2011	392	123 659	0,32
2012	396	124 470	0,32
2013	404	–	–

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1383.

V posledních dvaceti letech, tj. v období let 1991 – 2013 je sledována přirozená a mechanická měna obyvatelstva v obci celkem, tj. počet narozených, zemřelých, přistěhovalých a vystěhovalých. Na vývoj celkového počtu obyvatel má rozhodující význam migrace

obyvatelstva. Obrat migrace, tj. úhrn přistěhovalých a vystěhovalých v období let 1991 – 2013 činil 844 osob, obrat přirozené měny jen 159 osob. Celá administrativní obec Dlouhá Lhota má většinou kladné migrační saldo, pouze v období let 1991 – 1996 byl zaznamenán menší migrační úbytek. Velké objemy migrujících, a to jak přistěhovalých, tak vystěhovalých jsou dány existencí ubytovny, kde dochází k častější obměně obyvatel.

Pohyb obyvatelstva v období let 1991 – 2013 v obci Dlouhá Lhota

Období, rok	Přirozená měna			Stěhování			Přírůstek (úbytek) celkem	
	narození	zemřelí	saldo	přistěhovalí	vystěhovalí	saldo	abs.	na 1 000 obyv./rok
1991 – 1995	25	21	4	46	25	21	25	15,78
1996 – 2000	9	13	-4	24	35	-11	-15	-9,4
2001 – 2005	9	23	-14	108	76	32	18	11,5
2006 – 2010	26	9	17	258	226	32	49	23,3
2011	5	1	4	6	6	-	4	10,1
2012	4	4	-	6	6	-	-	-
2013	6	4	2	14	8	6	8	19,8
Celkem 1991 – 2013	84	75	9	462	382	80	89	10,7

V souvislosti s růstem počtu obyvatel se mění i věková skladba obyvatelstva. Je to patné i z údajů výše uvedené tabulky. V obci jako celku roste podíl obyvatelstva v produktivním věku, ale mezi rokem 2001 a rokem 2011 se zhoršil index vitality, především v důsledku poklesu podílu dětské složky obyvatelstva. Je to svým způsobem důsledek vlivu obyvatel z ubytovny, kde je méně dětí a zvyšuje se tak podíl osob v produktivním věku na úkor dětské složky obyvatelstva a obyvatel v postproduktivním věku.

Věková skladba obyvatelstva a její vývoj v období 2001 - 2011

Obec část obce	Rok	Podíl základních věkových skupin (v %)			Index vitality 0-14 . 100 / 65+
		0 – 14 %	15 – 64 %	65 + %	
Obec celkem	2001	17,0	68,5	14,5	117,2
	2011	13,8	72,4	13,8	100,0

V národnostní skladbě obyvatelstva převládá téměř výlučně obyvatelstvo české národnosti, je ale nutno uvést, že 26,5 % obyvatel svoji národnost neuvědlo.

Vzdělanostní úroveň obyvatelstva je rovněž příznivá, z obyvatelstva ve věku 15 a více let má vzdělání (v %):

- úplné střední s maturitou 33,8 %
- nástavbové a vyšší odborné 4,4 %
- vysokoškolské 5,0 %

Ekonomická aktivita v obci se mezi rokem 2001 a 2011 se nezměnila a je na úrovni nepříliš odlišné od podobných obcí. Ve skladbě ekonomicky aktivního obyvatelstva se výraz-

ně uplatňuje především vedle služeb (terciární sféry) i zaměstnanost v průmyslu a stavebnictví. Mezi lety 2001 a 2011 došlo k nárůstu počtu ekonomicky aktivních jen v průmyslu a stavebnictví, v terciární sféře se podíl ekonomicky aktivních snížil. Došlo, tak jako ve všech obcích, k výraznému poklesu ekonomicky aktivních obyvatel v zemědělství.

Vyjíždka z obce odpovídá blízkosti Mladé Boleslavi, jako hlavního centra vyjíždění. Mezi lety 2001 a 2011 se relativní rozsah vyjíždky snížil, především v důsledku rozvoje soukromého podnikání vázaného na bydliště.

Ekonomicky aktivní obyvatelstvo a jeho skladba v roce 2001 a 2011

Obec část obce	Rok	Ekonomicky aktivní		Skladba ekonomicky aktivních v %			Podíl EA vyjíždějících z obce za prací v % z EA
		abs.	v % počtu obyvatel (ekonomická aktivita)	zemědělství a lesnictví	průmysl a stavebnictví	ostatní odvětví	
Obec celkem	2001	296	53,0	9,4	49,0	41,6	73,3
	2011	208	53,1	3,5	55,8	40,7	41,8

V ekonomické základně obce došlo po roce 1990 k významnému nárůstu pracovních příležitostí, především v důsledku podnikání fyzických osob.

Vývoj počtu pracovních příležitostí v obci Dlouhá Lhota celkem

Rok	Počet pracovních příležitostí celkem	z toho		
		zemědělství a lesnictví	průmysl a stavebnictví	ostatní odvětví
1991	49	33	2	14
2001	81	27	22	32
2011	130	–	–	–

Poznámka: Pracovní příležitosti a jejich skladba jsou výsledkem propočtů z dat SLDB. Za jednotlivá odvětví v roce 2011 nebyly tyto propočty dosud provedeny.

9.4 Domovní a bytový fond a bydlení

V obci Dlouhá Lhota bylo v roce 2011 celkem 242 domů. Jedná se v naprosté většině o rodinné domy. Z celkového počtu domů je ale cca 20 neobydlených, sloužících většinou rekreaci, či občasnému pobytu. Byty v obci nejsou co do počtu místností velké, jen 37 % bytů má tři a více obytných místností.

Domovní a bytový fond 2011

Rok	Domy			Byty		Počet obyvatel na 1 obydlý byt
	celkem	rodinné	neobydlené	celkem	obydlené	
2001	104	–	23	128	103	3,02
2011	132	128	–	–	132	3,37

V posledních letech se v obci postavilo poměrně málo bytů v rodinných domech, o čemž svědčí údaje o bytové výstavbě od r. 1997:

Rok	Počet bytů	Rok	Počet bytů
1997	1	2006	1
1998	–	2007	3
1999	2	2008	3
2000	1	2009	5
2001	2	2010	2
2002	3	2011	1
2003	2	2012	2
2004	–	2013	3
2005	2	Celkem 1997 – 2013	33

Kromě nové bytové výstavby dochází i k rekonstrukcím stávajícího bytového fondu v rodinných domech a tím se bytový fond dostává na úroveň blízkou nově postaveným bytům v rodinných domech. Tím lze vysvětlit rozdíl mezi statistikou bytové výstavby a následujícími údaji o počtu domů bytů postavených nebo rekonstruovaných v časových obdobích, jak jsou uvedeny ve sčítání lidu, domů a bytů 2011:

Období výstavby	Počet domů
1919 a dříve	3
1920 – 1970	38
1971 – 1980	22
1981 – 1990	14
1921 – 2000	9
2001 – 2011	22

Lze však současně předpokládat, že by výstavba bytů v rodinných domech měla dosahovat zhruba dosavadní úrovně, aby reflektovala budoucí rozvoj obce.

Kromě nové bytové výstavby bude docházet i k rekonstrukcím stávajícího bytového fondu v rodinných domech a tím se bytový fond dostává na úroveň blízkou nově postaveným bytům v rodinných domech.

Vycházet z údajů o dosavadní výstavbě i domů má svůj reálný základ a lze je zohlednit při úvahách o výhledové bytové výstavbě potřebné pro rozvoj obce.

9.5 Stanovení potřeby bytové výstavby v obci využitím údajů o počtu obyvatel, počtu cenových domácností, počtu bytů a z toho vyplývající kvantitativní úrovni bydlení

Návrh bytové výstavby je proveden na základě analýzy tendencí vývoje obyvatel, cenových domácností, bytů a úrovně bydlení. Hodnoceno je dlouhé období od roku 1961, aby se poznaly případné zákonitosti vývoje. Výsledkem je pak úvaha, ve které je dosavadní vývoj prodloužen až do roku 2035.

V případě Dlouhé Lhoty byla pro potřeby stanovení dalšího počtu obyvatel a návrhu bytové výstavby provedena korekce, jejíž podstata spočívá v tom, že do návrhu vývoje počtu obyvatel a odpovídající výstavby bytů (rodinných domů) nebyl započten počet obyvatel v ubytovně. Tito obyvatelé byli sice sčítáni ve sčítání lidu, domů a bytů 2011, jsou vedení i v průběžné evidenci obyvatelstva a je sledován i jejich počet narozených, zemřelých a zejména pak počet přistěhovalých a vystěhovalých, do výpočtu potřeby výstavby bytů a návrhu ploch pro tuto bytovou výstavbu nejsou zahrnuti, protože jejich pobyt v obci je dočasný a do úvah o bytové výstavbě by nebylo správné je zahrnovat. Kategorie přechodně ubytovaného obyvatelstva nebyla ve sčítání lidu 2011 sledována. Proto byl počet těchto obyvatel odhadnut po konzultaci se zástupci obce na 80 osob a o tuto částku byl snížen počet obyvatelstva pro stanovení potřeb bytové výstavby a úměrně tomu byl upraven i počet bytů. V tabulce dosavadního a předpokládaného vývoje počtu obyvatel, bytové výstavby a úrovně bydlení jsou tyto upravené údaje uvedeny v závorce. Upraven byl i údaj o odpadu bytů v období 2001 – 2011. Obdobně jsou upraveny příslušné údaje v navazujících následných tabulkách.

Pro potřeby některých odborných úseků (zejména vodní hospodářství, energetika) by měly do jejich úvah vstupovat vyšší údaje o počtech obyvatel, tj. včetně obyvatel v ubytovně.

Ve sledovaném období se vyvíjel, či bude vyvíjet počet obyvatel takto:

Rok	Počet obyvatel
Stav	
1961	327
1970	326
1980	324
1991	305
2001	311
2011	392 (310)
Návrh	
2020	430 (350)
2030	450 (370)
2035	460 (380)

Úvaha o bytové výstavbě ve výhledu je podmíněna řadou těžko odhadnutelných parametrů, zejména průměrné velikosti cenové domácnosti, odpadu bytů a podílu cenových domácností, resp. hospodařících domácností bez vlastního bytu (% soužití). Vychází se z těchto předpokladů:

- průměrný počet členů domácností dosáhl již velmi nízké úrovně. Jeho další výraznější snižování se nezdá pravděpodobné. V důsledku oživení výstavby rodinných domů a příchodu mladších rodin s dětmi se může průměrný počet členů domácnosti snižovat jen mírně;
- podíl domácností bez vlastního bytu se při nízké výchozí úrovni v roce 2011 bude snižovat jen mírně a v roce 2035 by se dostal na úroveň chtěného soužití;
- bytová výstavba je navrhována zhruba na úrovni posledního desetiletí;
- odpad bytů zůstane zhruba na dosavadní úrovni celého předchozího období od r. 1961 a bude poněkud vyšší.

Bytová výstavba je rekapitulována a ve výhledu navrhována v následující tabulce.

Rekapitulace dosavadní a navrhované bytové výstavby:

Dosavadní skutečnost	Počet postavených bytů
Stav	
1961-1970	18
1971-1980	27
1981-1991	8
1991-2000	8
2001-2010	22
Návrh	
2011-2020	26
2021-2030	20
2031-2035	17
Celkem 2011-2035	63

Návrh Změny č. 2 je potřebné směřovat k cílovému stavu. To znamená navrhnout v součtu s platnou ÚPD plochy pro cca 63 nových bytů, tj. cca 55 rodinných domů na dvacetipětileté období 2011 – 2035.

Návrh se opírá o zařazení obce do rozvojové osy OSk4 Mladá Boleslav – Jičín, ve které se předpokládá i významný rozvoj ekonomických subjektů. Blízkost rozvojového centra Mladá Boleslav byla základem významného dosavadního rozvoje bytové zástavby a očekává se významný vliv i v budoucnu.

Dosavadní a předpokládaný vývoj počtu obyvatel, bytová výstavba a úroveň bydlení

Obec Dlouhá Lhota celkem	
1961	
Počet obyvatel	327
Počet cenзовých domácností (CD)	111
Počet bytů	98
Průměrný počet členů CD	2,95
Soužití v %	11,7
1961 - Bytová výstavba	18
1970 - Odpad bytů	25
1970	
Počet obyvatel	326
Počet cenзовých domácností (CD)	114
Počet bytů	91
Průměrný počet členů CD	2,86
Soužití v %	20,2
1971 - Bytová výstavba	27
1980 - Odpad bytů	16
1980	
Počet obyvatel	324
Počet cenзовých domácností (CD)	119
Počet bytů	102
Průměrný počet členů CD	2,73
Soužití v %	14,3
1981 - Bytová výstavba	8

Obec Dlouhá Lhota celkem	
1991 - Odpad bytů	5
1991	
Počet obyvatel	305
Počet cenзовých domácností (CD)	117
Počet bytů	105
Průměrný počet členů CD	2,61
Soužití v %	10,3
1991 - Bytová výstavba	8
2000 - Odpad bytů	10
2001	
Počet obyvatel	353
Počet cenзовých domácností (CD)	151
Počet bytů	146
Průměrný počet členů CD	2,34
Soužití v %	3,3
2001 - Bytová výstavba	22
2010 - Odpad bytů	-7 (20)
2011 (26. 3. 2011)	
Počet obyvatel	392 (210)
Počet domácností (SHD)	141 (115)
Počet bytů	132 (105)
Průměrný počet členů domácnosti (SHD)	2,76 (2,70)
Soužití v %	6,4 (8,7)
2011 - Bytová výstavba	26
2020 - Odpad bytů	10
2020	
Počet obyvatel	350
Počet cenзовých domácností (CD)	130
Počet bytů	151
Průměrný počet členů CD	2,69
Soužití v %	6,9
2021 - Bytová výstavba	20
2030 - Odpad bytů	10
2030	
Počet obyvatel	370
Počet domácností (SHD)	138
Počet bytů	131
Průměrný počet členů domácnosti (SHD)	2,67
Soužití v %	5,1
2031 - Bytová výstavba	17
2035 - Odpad bytů	10
2030	
Počet obyvatel	380
Počet domácností (SHD)	144
Počet bytů	138
Průměrný počet členů domácnosti (SHD)	2,65
Soužití v %	4,2

Pozn.: Údaje v závorce v období 2001 – 2011 jsou odborným odhadem po odpočtu obyvatel a bytů v ubytovně. Do následujících úvah o vývoji počtu obyvatel, domácností, bytů a bytové výstavbě není již obyvatelstvo v ubytovně zahrnuto.

9.6 Dopravní infrastruktura

Postupná zástavba ploch bydlení povolována podle dílčích etap způsobila, že bylo nezbytné upravit některé návrhy dopravní obsluhy dosud nezastavěných ploch schválených v původní ÚPD.

Jedná se především o přeřešení dopravní obsluhy u ploch bydlení v západním sektoru obce. Územním rozhodnutím pro využití ploch (Z 1/C) byla stanovena dopravní obsluha rozdílně od návrhu ÚPO. Na tuto skutečnost navazuje řešení dopravní obsluhy navrhované pro plochu E (SV), která je součástí návrhu Změny č. 2. Toto řešení využívá společného napojení na silnici III/27939 a je navržena jako součást veřejného prostranství, které má šířku 8 m a na severním konci je zakončena obratištěm. Vlastní těleso silnice je navrhováno jako obousměrné. V dalších stupních podrobné dokumentace bude vyjádřeno řešení v souladu s ČSN 736110.

Dopravní obsluha navrhované plochy F (BV) reaguje rovněž na odlišný vývoj územní přípravy a skutečné provedení místních komunikací. Změna vlastnických vztahů pozemků, na nichž bylo schváleným ÚPO navrženo řešení průjezdné komunikace, již v současné době neumožňuje toto řešení. Proto je navržen odsun dřívější trasy východním směrem s tím, že nová trasa umožní dopravní obsluhu plochy F. Tato komunikace je navržena jako součást veřejného prostranství o šířce 10 m. Vlastní těleso komunikace je navrženo jako obousměrné v severní části ukončené otočkou.

Pro snadnější dostupnost centra obce je v souběhu s potokem navržena pěší trasa v šířce 4 m.

V dalších podrobnějších stupních dokumentace bude těleso nové místní komunikace řešeno v souladu s ČSN 736110.

Dopravní obsluha navrhované plochy I využívá podrobnějšího řešení, které bylo již předmětem dokumentace pro územní řízení s tím, že díky nové vlastnické situaci dotčených pozemku posunuje místo napojení na silnici III/27939 jihovýchodním směrem. Místní komunikace odbočuje ze schválené komunikace (PMK 10) na navrženém veřejném prostranství v šíři 8 m, jehož součástí je komunikace. Vymezenou plochu lokality I komunikace v podstatě půlí a na východním konci je ukončena obratištěm. Komunikace je navržena jako obousměrná. V dalších stupních podrobné dokumentace bude vyžadováno řešení v souladu s ČSN 736110.

9.7 Vodní hospodářství

9.7.1 Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou je založeno na připojení na stávající vodovod, který je napojen v Sukoradech na východní větev Mladoboleslavské vodovodní skupiny. Do obce vede přivaděč 160 DN do dodatečné chlorovací stanice na západním okraji obce. Provozovatelem vodovodu je VaK a.s. Mladá Boleslav.

Jednotlivé lokality by byly napojeny na stávající vodovodní řady. Vlastní rozvodná síť v obci je tvořena páteřní větví sledující hlavní silnici (III/27939) potrubím PVC DN 160 a dalšími rozvodnými, zokruhovanými větvemi (PVC DN 90 mm). Tato síť by byla doplněna navrhovanými řádami v lokalitách E, F, I). Tato vedení a jejich ochranná pásma musejí být při rozhodování v území respektována.

Zvýšení odběrů vody pro nové bytové plochy nezpůsobí v celkové bilanci dodávky pitné vody větší problémy.

Pravděpodobně však v letním špičkovém odběru vody nebude zaručen požadovaný normový tlak vody pro novou výstavbu na východním okraji obce (lokality I). Situaci po proměření skutečných stávajících tlakových poměrů ve východní části obce provozovatelem vodovodu, lze řešit výstavbou hydroforové stanice, pro kterou je již v platném ÚPO vymezena územní rezerva.

Studňové zásobování pitnou vodou nezaručuje kvalitní zásobování pitnou vodou, neboť podpovrchová voda je poměrně nízko pod terénem. V případě, že do doby výstavby nové lokality nedojde k vybudování vodovodního řádu a zásobování pitnou vodou bude řešeno z vlastních zdrojů (studní) musí být vypracováno hydrogeologické vyjádření, které posoudí možnosti odběru podzemních vod pro danou lokalitu komplexně.

9.7.2 Splašková kanalizace

V obci není vybudována kanalizace. V prioritních záměrech obce je její zřízení. V ÚPO i Změně č. 1 jsou záměry obsaženy. Ve Změně č. 2 jsou obsaženy pouze návrhy na připojení řešených ploch.

V případě, že do doby výstavby nových lokalit nedojde k vybudování splaškové kanalizace v obci, bude odkanalizování řešeno bezodtokými jímkami. Vypouštění odpadních vod do vod podzemních a z lokálních domovních čistíren, lze povolit je výjimečně z jednotlivých rodinných domů a staveb k individuální rekreaci na základě posouzení jejich vlivu na jakost podzemních vod a to v tomto případě znamená posouzení nových lokalit komplexně.

9.8 Energetika

Pro zajištění energetických výkonů pro nově zařazené plochy do ÚPD je potřebné počítat s územní rezervou pro případné umístění nové trafostanice v oblasti nově navrhovaných ploch. Nejvhodnější místo je její umístění přímo u elektrického vedení 22 kV, které probíhá po okraji navrhovaných ploch. Tím by byl zajištěn dostatečný výkon i pro případné vytápění obytných objektů elektrickou energií.

V rámci projednávání Zadání bylo vysloveno doporučení zdůraznit ochranu ovzduší a povinnost každého předcházet znečišťování ovzduší a snižovat množství jím vypouštěných znečišťujících látek (§ 3 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší). Z toho důvodu je třeba zajistit co nejkvalitnější způsoby vytápění.

Zvolení příslušných druhů médií pro výrobu tepla a ohřev vody je však svobodnou volbou každého stavebníka, i když stavební úřad může některé typu paliva vyloučit.

V dokumentaci Změny č. 2 jsou vytvořeny územní předpoklady pro vytápění elektrickou energií.

9.9 Limity využití území

V této kapitole jsou obsaženy aktualizované limity využití území. Platný ÚPO obsahuje ve směrné části výčet, který v některých parametrech neodpovídá současnému stavu. Proto byl do odůvodnění Změny č. 2 zahrnut aktuální výčet.

Za limity využití území se v souladu s níže uvedenými zákony považuje ochrana daných nebo získaných vlastností řešeného území, jejíž územní průmět zasahuje do administrativního území obce.

Jako vstupní limity využití území je třeba v řešeném území respektovat:

- 1) V souladu se zákonem ČNR č. **114/1992 Sb.** o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:
 - významné krajinné prvky ze zákona;
 - vymezené prvky územního systému ekologické stability.
- 2) V souladu se zákonem č. **254/2001 Sb.**, o vodách ve znění pozdějších předpisů:
 - ochranná pásma vodovodních řadů:
 - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je dáno světlostí do průměru 500 mm včetně a je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od kraje profilu;
 - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm je 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu;
 - ochranná pásma kanalizačních stok
 - do průměru 500 mm včetně jsou **1,5 m**,
 - nad průměr 500 mm jsou **2,5 m**,
 - o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o **1,0 m**.
 - šířka pozemku při významném vodním toku Klenice, stanovená k nezbytnému užívání pro správce vodních toků při výkonu správy toku, činí 8 m od břehové čáry.
- 3) V souladu se zákonem č. **289/1995 Sb.**, o lesích, veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
- 4) V souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zemědělský půdní fond, zejména půdy s I. a II. třídou ochrany.
- 5) V souladu se zákonem č. **13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích, ochranná pásma pozemních komunikací (§ 30), vymezená mimo zastavěné území svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy.
- 6) V souladu se zákonem **266/1994 Sb.**, o drahách, ochranné pásmo regionální a celostátní železnice v šíři 60 metrů od osy krajní koleje.
- 7) V souladu se zákonem č. **458/2000 Sb.** (resp. č. **222/1994 Sb.** u ochranných pásem stanovených dle tohoto právního předpisu), o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích jsou stanovena ochranná pásma:
 - ve vzdálenosti 7 m od vedení 22 kV bez izolace, a to po obou stranách vedení od krajního vodiče;
 - u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m (resp. 20 m) od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech do výšky 20 m;

- u radiokomunikačních přenašečů v poloměru 30 m;
 - u komunikačního vedení v rozmezí 1,5 m po stranách krajního vedení
- 8) V souladu se zákonem č. **127/2005 Sb.**, o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících předpisů:
- ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení v šíři 1,5 m po stranách krajního vedení;
 - ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení v rozsahu stanoveném stavebním úřadem;
 - ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje v rozsahu stanoveném stavebním úřadem.
- 9) V souladu se zákonem č. **256/2001 Sb.**, o pohřebnictví (§ 17, odst. 2) ochranné pásmo okolo veřejných pohřebišť se zřizuje v šíři nejméně 100 m omezující provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Současný urbanistický a architektonický výraz Dlouhé Lhoty je odrazem jejího historického vývoje a nese s sebou veškeré znaky rozhodujících období, kterými sídlo prošlo.

Obec byla založena ulicovým způsobem, přičemž páteř tvoří dvě silnice: silnice III. třídy č. 27939 a místní komunikace vedená souběžně s touto silnicí ve vzdálenosti cca 80 m. Obě komunikace jsou v podstatě jednoznačně obestavěny. Plocha mezi oběma komunikacemi vytváří jakýsi návesní prostor, který je zastavěn jen zčásti, a to zejména zařízeními občanské vybavenosti a jen z menší části obytnými objekty. Toto veřejné prostranství, v němž jsou situovány i vodní plochy a zeleň je významným fenoménem určujícím příznivé obytné prostředí. Také je až na malé výjimky jediným nezastavěným územím v intravilánu obce. Jeho význam, s ohledem na nastalé skutečnosti, tj. vetknutí velkého zemědělského areálu živočišné výroby do organismu sídla, je nezpochybnitelný a urbanistická koncepce všech předcházejících ÚPD ho chrání před případnou intenzivnější zástavbou. Proto byly pro novou výstavbu bytů formou rodinných domů příměstského charakteru vymezeny plochy v jihozápadním sektoru obce, které jsou již z velké části využity.

Po provedené aktualizaci zastavěného území lze konstatovat, že zastavěné území až na dvě malé plochy neskýtá žádné územní rezervy.

10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Jak již bylo výše uvedeno, pro rozvoj obce jsou v souladu s návrhy ZÚR sledovány především sídelní funkce obce. Její zahrnutí do rozvojové osy krajského významu (OSk4 Mladá Boleslav - Jičín) tuto zásadu posiluje.

Obec již v minulosti registrovala velký zájem o výstavbu na jejím území. To bylo podnětem pro pořízení ÚPO, který byl schválen 26. 4. 2002 a závazná část byla vydána Vyhláškou obce, která nabyla účinnosti 15. 5. 2002. ÚPO měl stanovené návrhové období do roku 2015.

Vzhledem k tomu, že došlo k poměrně rychlé zástavbě ploch, které byly okamžitě k dispozici, a docházelo již v druhé polovině návrhového období k jejich podstatnému využívání, byla na žádost stavebníků i vlastníků pozemků pořízena Změna č. 1. Ve Změně č. 1 byly vymezeny ještě další plochy pro bydlení, jejichž využití by nahradilo nemožnost plného využití ploch navržených ÚPO ze závažných jiných důvodů. Vývoj však přinesl komplikace i při využití ploch navržených Změnou č. 1.

V průběhu realizace zástavby a vydávání rozhodnutí v územním řízení došlo k dohodám o odlišném dělení ploch, než bylo předpokládáno v ÚPD. Týkalo se to i vymezených veřejně prospěšných staveb. V neposlední řadě uplynula i lhůta návrhového období ÚPO (2015). Zastupitelstvo obce po vyhodnocení situace rozhodlo o pořízení Změny č. 2, ve které budou využité rozvojové plochy nahrazeny novými plochami o stejné kapacitě, aby mohl rozvoj dál plynule pokračovat, a která současně uvede do souladu územní podmínky tak, aby mohla pokračovat zástavba na plochách vymezených v platné ÚPD.

10.2.1 Zastavitelné plochy a míra jejich využití

Na základě porovnání skutečně zastavěných ploch a dosud nevyužitých ploch byla odhadnuta kapacita nevyužitých ploch vyjádřena počtem rodinných domů. Přitom je třeba vzít v úvahu, že v územním plánu nemůže být vyznačena parcelace plochy, takže odhad je proveden na základě zkušenosti a rozsahu ploch.

Plochy vymezené v ÚPO

Lokalita 1 – jihozápadní sektor obce

Byla nositelem soustředěné zástavby v období platnosti ÚPO. Úplné využití navrhované plochy narazilo na vlastnické vztahy a návrh dopravního napojení, které nebylo možno uskutečnit podle návrhu ÚPD. Tím je zdůvodněno využití na 67 %. Změna č. 2 obsahuje návrh na nový způsob komunikačního napojení včetně dílčího rozšíření této nosné plochy tak, aby mohlo dojít k novému komunikačnímu řešení, a přitom připouští z ekonomických hledisek jeho oboustranné obestavění (lokalita F).

Lokalita 2 – severozápadní sektor obce

Pro část lokality se dodatečně zjistila existence časového omezení prodeje této půdy a její parcelace. Proto nemohla být využita a výstavba byla umožněna Změnou č. 1 v jejím sousedství. Pro část řešenou ve Změně č. 1 je vydáno rozhodnutí k dokumentaci pro územní řízení a zástavba byla započata.

Z původního návrhu zastavitelné plochy lokality č. 1 obsažené ve schváleném ÚPO zbyla enkláva mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou Z1/C, která bude využita, jakmile pomine platnost omezujících podmínek na prodej pozemku.

Lokalita 5 – u hřiště

Zástavba na lokalitě byla započata a je z 67 % již zastavěna a průběžně pokračuje její využívání.

Lokalita 6 – východní okraj obce

Lokalita umožňuje umístění pouze 1 RD, zatím není obsazena.

Plochy vymezené Změnou č. 1

Lokalita A – východní okraj obce

Pro lokalitu byla schválena dokumentace pro územní řízení a vydáno rozhodnutí. Úmrtí vlastníka ideální poloviny plochy a dědické řízení zpomalilo zahájení stavebního využití ploch.

Dokumentace pro územní řízení na lokalitu A je zpracována nově s ohledem na výsledky dědického řízení a je projednávána. Zahájení zástavby proběhne po vydání nového územního rozhodnutí.

Lokalita C – severozápadní okraj obce

Pro lokalitu je vydáno rozhodnutí k dokumentaci pro územní řízení a využití započalo jednou stavbou.

Lokalita D – záhumenní prostor severně zástavby

Lokalita zatím není využita, ale probíhají jednání o dopravním přístupu a rozdělení pozemků. Vzhledem k většímu množství vlastníků s nepravidelným rozložením hranic pozemků nebyla dohoda zatím ukončena.

Číselné údaje udává následující tabulka.

Zastavitelné plochy bydlení a míra jejich využití

Označení	Funkční využití	Rozloha (ha)	Odhad kapacity RD	Procento využití (%)	Zbývá využití (ha)	Odhadovaný počet RD na nevyužitých plochách*	Poznámka
ÚPO							
Lokalita 1	čistě obytné území	3,8	31	63	1,4	6	Výstavba probíhá, řeší se dopravní přístup na zbylé plochy
Lokalita 2	čistě obytné území	1,1	7	18	0,9	6	Časové omezení prodejnosti území
Lokalita 5	smíšené obytné území	1,2	7	67	0,4	2	Průběžně pokračuje zástavba
Lokalita 6	smíšené obytné území	0,4	1	0	0,4	1	
celkem		6,5	46	52	3,1	15	
Změna č. 1							
Lokalita A	bydlení příměstského charakteru	3,1	19		3	19	Vydáno územní rozhodnutí, probíhá dědické řízení a rozdělení pozemků
Lokalita B	bydlení příměstského charakteru	0,2	1	100	0	-	Realizováno
Lokalita C	bydlení příměstského charakteru	1,8	15	6	1,7	12	Vydáno územní rozhodnutí, výstavba zahájena
Lokalita D	bydlení venkovského charakteru	2,4	15	0	2,0	12	Probíhá jednání o dopravní obsluhu a o dohodě přístupu
celkem		7,5	50	5	7,1	44	
Schválený rozsah ploch bydlení v platné ÚPD		14	96		9,8	59	
Změna č. 2 – navrhované plochy							
Lokalita E	plochy smíšené obytné venkovské		4 – 6	-	1,6	4 – 6	Požadavek na možnost umístění objektů pro živnostenskou činnost
Lokalita F	bydlení v rodinných domech venkovské	0,9	6 – 7	-	0,9	6 – 7	
Lokalita I	plochy smíšené obytné venkovské	1,5	6 – 8	-	1,5	6 – 8	Požadavek na možnost umístění objektů pro živnostenskou činnost
Lokalita J	bydlení v rodinných domech venkovské	0,3	1	-	0,3	1	
celkem		4,3	17 - 22	-	4,3	17 – 22	
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM		18,3	113 - 118		14,1	76 – 81	Odhadovaný počet RD není závazný, územnímu plánu nepřísluší navrhovat konkrétní parcelaci

10.2.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Prognóza vývoje počtu obyvatel a bytové výstavby uvedená v ÚPO obsahuje prognózu potřeby bytové výstavby v období 2001 až 2015 s tím, že bude nutno zajistit územní předpoklady pro výstavbu 24 rodinných domů, a že počet obyvatel k roku 2015 dosáhne hodnoty 340 obyvatel. Porovnáním s dosaženým stavem byl tento záměr překročen.

Dosavadní urbanistický záměr zajišťoval především plochy čistého bydlení venkovského charakteru, případně příměstského způsobu zastavění, které se díky poloze obce a vysokého zájmu stavebníků z okolí průmyslového centra Mladé Boleslavi, v dříve navržených lokalitách uplatnilo.

Z provedených rozborů a z obdržených požadavků stavebníků, kromě toho vyplynulo, že na území obce chybí nové plochy smíšeného charakteru, které by umožnily provozovat drobné služby, živnostenské provozy a drobné zemědělské farmy apod. To by znamenalo zvýšení ekonomické základny a tím i živnosti majitelů včetně možnosti zvýšení zaměstnanosti v samotné obci.

Tyto potřeby, podložené konkrétními záměry, nelze realizovat v rámci vymezených a schválených rozvojových ploch bydlení, určených k bydlení venkovského charakteru (BV).

V období od schválení ÚPD po srpen 2015 byly v obci využity cca 4 ha rozvojových ploch, na nichž vzniklo 26 rodinných domů. Jedná se o plochy bydlení venkovského, tedy plochy s minimální možností využití pro podnikatelské aktivity. Další část ploch má již zpracovanou podrobnější dokumentaci a zástavba na nich postupně probíhá.

Změna č. 2 vymezuje rozvojové plochy, jejichž účelem je nahradit vyčerpané kapacity platné ÚPD kapacitami novými, aktuálně dostupnými. Zaměřuje na vymezení ploch se smíšeným využitím, které by obyvatelům umožnily provozování živnostenských aktivit. Nově jsou tak vymezeny plochy o celkové rozloze 4,3 ha s předpokládanou maximální kapacitou 17 – 22 rodinných domů, převážně na plochách smíšených obytných - venkovských (na ploše 3,1 ha). Z této rozlohy činí 72% plochy obytné smíšené, na nichž se odhaduje možnost umístění 10 – 14 rodinných domů s výrobním zázemím na parcelách, jejichž rozloha může přesahovat i 1 200 m².

Plochy smíšené obytné jsou umístěny do dvou okrajových poloh obce, tj. na severozápadní okrajový sektor obce, kde ukončují územní rozvoj zástavby a na severovýchodní okrajový sektor, kde rovněž ukončují územní rozvoj zástavby. Okrajová poloha současně umožňuje splnit požadavek, který spočívá v podmínce nenarušení obytného a životního prostředí v rozvojových plochách obce.

Plochy bydlení venkovského charakteru se navrhují pouze s ohledem na nové podmínky v území (realizovaná řešení odlišná od návrhu ÚPD) a racionalizaci záměrů. Změna č. 2 tak vymezuje plochu dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality č. 1 z ÚPO a posiluje návrhem oboustranného obestavění ekonomické možnosti jejího zřízení (plocha F s rozlohou 0,9 a potenciálem pro 6 – 7 rodinných domů).

10.2.3 Faktory, které zdůvodňují potřebu nových zastavitelných ploch

- Zařazení obce do rozvojové osy OSk4 Mladá Boleslav – Jičín krajského významu, kde se očekává soustředování ekonomických aktivit a tedy osídlení, tento záměr posiluje. Obec Dlouhá Lhota bude plnit především funkce bydlení ve zdravějším životním prostředí.
- Návrhové období při zpracování ÚPO bylo stanoveno do roku 2015. Dosavadní vývoj vyčíslený rámcem potřeby bytové výstavby cca 24 nových rodinných domů a výhledové velikosti 340 obyvatel byl naplněn. Budoucí vývoj ovlivňují nové podmínky vycházející z nové situace i z nových potřeb.
- V obci jsou zjevné silné rozvojové trendy, výstavba na připravených lokalitách probíhá plynule. Vyčerpané kapacity rozvojových ploch je pro zachování trendu plynulého vývoje nahradit novými, dostupnými plochami.
- Urbanistická koncepce, definovaná ve schváleném ÚPO, spočívá ve „vytváření plně hodnotného venkovského sídla, poskytujícího kvalitní bydlení v individuálních rodinných domech a zároveň ve vytváření předpokladů pro menší a drobné podnikání.“ Tato koncepce byla dosud realizována především formou výstavby rodinných domů venkovského typu s malou možností podnikatelských aktivit. Změna č. 2 umožňuje naplnění druhé části zmíněné koncepce.
- Ve Změně č. 2 jsou především vymezeny plochy pro smíšené bydlení, na kterých je přípustná ekonomická činnost jak v oblasti komerční občanské vybavenosti, tak oblasti drobné výrobní a opravářské činnosti. Plochy smíšené obytné – venkovské umožňují jak bydlení, tak obslužnou sféru a výrobní činnosti (vyhláška 501/2006 Sb.) Nové plochy tohoto typu nebyly v platné ÚPD vymezeny.
- Plochy smíšené obytné umísťuje Změna č. 2 v souladu s platnou koncepcí do okrajových částí sídla tak, aby zůstal zachován původní charakter obce daný obdélníkovým návěsním prostranstvím se selskou zástavbou. Plochy smíšené obytné jsou umísťovány tak, aby ani ve výhledu nepůsobily funkční střety s obytnou zástavbou a jsou zastavitelné bezprostředně podle potřeby jednotlivých stavebníků.

Zhodnocení využití zastavitelných ploch z platného ÚPO, Změny č. 1 a navrhovaného vymezení zastavitelných ploch ve Změně č. 2 ukazuje, že jejich zbylé kapacity z platné dokumentace a navrhované ve Změně č. 2 vytvářejí územní podmínky pro plynulý průběh zástavby i změny její skladby včetně přiměřených rezerv v rozsahu 20 – 30 %

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Návrh Změny č. 2 nevyvolává v území takové změny, které by se dotkly širších vztahů obcí. Do této změny jsou z hlediska širších vztahů zapracovány nové skutečnosti, které vyvstaly po schválení platného ÚPO a Změny č. 1, zejména skutečnosti zapracované v nadřazené ÚPD, respektive v územně analytických podkladech.

Nadřazené ÚPD nebyly formulovány žádné konkrétní územní záměry. Nově bylo stanoveno záplavové území v povodí říčky Klenice. Jeho hranice však zdaleka nezasahuje na řešené plochy Změnou č. 2.

V územně analytických podkladech je vyznačena vodní nádrž Bechov. Směrný vodohospodářský plán ČR (SVP) zařadil tuto nádrž do kategorie C (nádrže realizovatelné až v dlouhodobém výhledu). V rámci opakovaného upřesňování SVP byla nádrž Bechov z rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ČR vyřazena ze seznamu možných výhledových akumulací povrchových vod, tzn. vyřazena i z kategorie C.

V platnosti v takovém případě zůstává řešení širších vztahů zpracované v ÚPO.

12. Vyhodnocení požadavků Zadání

Požadavky vyplývající z PÚR a ÚPD vydané krajem byly v řešení Změny č. 2 uplatněny. Jejich vyhodnocení je součástí kapitoly 2 tohoto Odůvodnění.

V Zadání byly konkrétně uplatněny požadavky na rozšíření ploch bydlení o plochy navazující na dosud vymezené a postupně zastavované plochy.

Lokalita Změny č. 2 jsou označeny písmeny E až J, přičemž jako plochy bydlení mají sloužit lokality E, F, H, I a J. Lokalita J doplňuje pouze zbytek zastavěné parcely. Rozvojové plochy označené E a I rozvíjejí lokality vymezené Změnou č. 1. V obou případech je realizace na navrhovaných plochách ekonomicky výhodnou variantou bez negativních prostorově – funkčních dopadů.

Lokalita G je dílčí změnou funkčního využití zemědělského areálu, která nebude mít žádné negativní dopady na okolní plochy ani hodnoty území.

Na základě zevrubného hodnocení nebyla doporučena k dalšímu zpracování a zahrnutí do řešení Změny č. 2 lokalita H – jihovýchodní okraj sídla.

Lokalita H – jihovýchodní okraj sídla

Lokalita nemá přímou návaznost na zastavěné území obce. Navazuje však na zastavitelnou plochu pro bydlení, která je ale oddělena potokem. Část přiléhající k této ploše je omezena ochrannými pásmy vedení elektrické energie 22kV. Navíc by bylo komplikované řešení přístupu na parcelu. Po vydání nové katastrální mapy se jedná o parcelu č. 1387/105, která zabíhá hluboko do orných půd.

Omezení využití ochrannými pásmy vedení elektrické energie oddaluje její využití od zastavěného a zastavitelného území, čímž by vznikl samostatný obytný okrsek bez bližších vazeb na stávající zástavbu. Její využití lze ověřit až v dlouhodobém horizontu po využití příznivěji položených plochách.

Po celkovém rozboru situace a s přihlédnutím k finančním nákladům na zřízení veřejné infrastruktury byl záměr po dohodě s pověřeným zastupitelem vyřazen z řešení Změny č. 2.

Lokalita K – západní okraj obce

Lokalita byla přidána do řešení ve vazbě na lokalitu E. Jedná se v podstatě o zmenšení lokality E ve prospěch veřejného prostranství. Toto řešení vyplynulo z projednání, kdy

oprávněný investor uplatnil požadavek na zachování přístupnosti své sítě. S ohledem na to, že odstup plochy od silnice je výhodný i z dalších hledisek (možnost umístění parkoviště, odstup staveb od silnice v ochranném pásmu atd.), byl požadavek vypořádán vymezením tohoto veřejného prostranství.

Změna č. 2 posoudila všechny navrhované plochy definované v Zadání, po zhodnocení všech podmínek byla v dohodě se zástupci obce vypuštěna z řešení lokalita H.

Ostatní lokality neznamenaají zásadní zásah do schválené urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání krajiny.

Zajištění veřejnou technickou infrastrukturou bylo navrženo a současně s tím navrženy úpravy závazných částí ÚPD.

Ve vazbě na stanovisko dotčeného orgánu státní správy byla zpracována Samostatná příloha civilní ochrany.

Porovnání požadavků schválených v Zadání s obsahem dokumentace lze konstatovat, že Zadání bylo splněno.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby

Změna č. 2 neobsahuje záměry, které by svým rozsahem měly charakter nadmístního významu.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa je zpracováno v samostatné příloze, která tvoří nedílnou součást dokumentace.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude zpracováno po ukončení projednávání.

16. Vyhodnocení připomínek

Tato část bude zpracována až po ukončení projednávání.