



Objednavatel:

Zastoupený
Pořizovatel:

Projektant:

Mladá Boleslav

Rezidence U Vrbiček s.r.o.
Týnec 3, 294 41 Dobruška
Martin Verner- jednatel
Obec Pěčice
IČO: 059 76 383, DIČ: CZ 059 76 383
IDDS: fvygfab
Ing. arch. Jan Kosík
Jana Palacha 1121, 293 01 Mladá Boleslav
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068
IDDS: 9nzf93y

červenec 2026



Zkratky použité v textu odůvodnění:

KÚSK	Krajský úřad Středočeského kraje
OZE	obnovitelné zdroje elektrické energie
ppč.	pozemková parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 9 a 8.
RZV	rozdílná způsob využití
spč.	stavební parcela číslo
STANDARD	Jednotný standard územně plánovací dokumentace
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPP	Územní plán Pěčice
ÚSES	územní systém ekologické stability
Z2 ÚPP	Návrh Změny č. 2 Územního plánu Pěčice
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje úplné znění po vydání č. 1., 2., 7., 6., 3., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizace.

Obsah textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Pěčice:

	Zkratky použité v textu odůvodnění	str. 1
a)	Stručný popis postupu pořízení územního plánu,	str. 2
b)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,	str. 2
c)	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	str. 4
d)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,	str. 5
e)	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo obsahem změny,	str. 7
f)	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,	str. 12
g)	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,	str. 12
h)	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,	str. 12
i)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,	str. 12
j)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,	str. 16
k)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,	str. 16
l)	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,	str. 16
m)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,	str. 16
n)	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění,	str. 16
o)	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.	str. 16
p)	Text s vyznačením změn.	str. 17
	Poučení	str. 17
	Protokol (součást dokumentace k vydání změny č. 2 Územního plánu Pěčice)	str. 18

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Obec Pěčice má platný územní plán vydaný Zastupitelstvem obce Pěčice, který nabyl účinnosti 26. 01. 2012 a změnu č. 1, účinnou od 09. 07. 2024.

O pořízení a včetně zadání změny č. 2 Územního plánu Pěčice rozhodlo Zastupitelstvo obce Pěčice (dále jen „zastupitelstvo“) usnesením č. 26/2026 ze dne 26. 04. 2026 a současně stanovilo určeným zastupitelem Lukáše Kováče, starostu obce.

Zastupitelstvo obce rozhodlo v samostatné působnosti o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Pěčice z podnětu osoby, která má vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě území obce dle ust. § 109 odst. 1, písm. e), o pořízení změny č. 2 Územního plánu Pěčice.

Pořizovatelem Změny č. 2 Územního plánu Pěčice se stal Obecní úřadem Pěčice ve smyslu ust. § 46 odst. 1, písm. d) stavebního zákona v souladu s § 46 odst. 2 písm. c), který na základě příkazní smlouvy zajistí výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím osoby, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

Zastupitelstvo obce Pěčice schválilo zadání změny č. 2 Územního plánu Pěčice týkající se:

- prověření a vytvoření územně plánovacích podmínek pro možné rozvojové využití vymezených zastavitelných ploch s úpravou etapizace v návaznosti na probíhající výstavbu dopravní a technickou infrastrukturu v okolních zastavitelných plochách, převážně parc.č. 305/52, parc.č. 956, parc.č. 296/2, parc.č. 283/20, parc.č. 282/21, parc.č. 382/2, parc.č. 11/1 zařazené mezi zastavitelné plochy Z.02c a částečně Z.07 (BV, PU, PX, ZO).
- popř. upřesnění a doplnění kapitoly: „Podmínky pro využití území a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“, aktualizace etapizace území, aktualizace zastavěného území,
- popřípadě doplnění či upřesnění limitů v území,
- případné možné upřesnění, předělení či doplnění kapitol týkající se veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a prvků ÚSES a kapitoly podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- případně změna využití v zastavěném území či zastavitelných plochách týkající se drobného narovnání dle skutečného právního stavu dle aktuálních mapových podkladů,
- ve stanovisku příslušného orgánu přírody a krajiny č.j: 032076/2026/KUSK ze dne 24. 03. 2026 vyloučil významný vliv předložené koncepce změny č.2 Územního plánu Pěčice na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Dále ve stanovisku příslušný úřad k posuzování vlivu na životní prostředí 032076/2026/KUSK ze dne 24. 03. 2026 uvedl, že změna č.2 Územního plánu Pěčice nepodléhá posuzování vlivu na životní prostředí (tzv. SEA),
- změna týkající se úpravy stávající územně plánovací dokumentace v souladu s právními předpisy, které od 1. 1. 2023 zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů.

Zastupitelstvo obce Pěčice schválilo zpracovatele Změny č. 2 Územního plánu Pěčice Ing. arch. Jana Kosíka, IČO: 10230068, Jana Palacha 1121, 293 01 Mladá Boleslav.

Návrh změny č.2 Územního plánu Pěčice byl zpracovatelem zpracován a předložen pořizovateli ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání.

Bude doplněno pořizovatelem.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Z2 ÚPP byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek. Byly upraveny formální a legislativní náležitosti ÚP, např. ve smyslu úpravy názvů kapitol a vypuštění těch, které již nejsou součástí ÚPD dle stavebního zákona. Z2 ÚPP je ÚPD převáděna ze Standardu (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.) do podoby Jednotného standardu (dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.). (podrobně viz kap. p).

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Z2 ÚPP je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování:

Z2 ÚPP přechází pouze etapizaci na vymezených zastavitelných plochách dle platné územně plánovací dokumentace, tj. na pozemcích parc.č. 305/52, parc.č. 296/2, parc.č. 382/2, parc.č. 11/1, parc.č. 282/21, parc.č. 282/20, vše v k.ú. Pěčice. Způsob využití ploch se nemění. Tyto úpravy ÚPD nemají vliv na hodnoty území. Z2 ÚPP nedochází ke změnám, které by byly v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje

Z2 ÚPP nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD.

Úkolem územního plánování je zejména:

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

Z2 ÚPP nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD;

- *stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území*

Z2 ÚPP nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD;

- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území*

Z2 ÚPP nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD;

- *stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství*

Z2 ÚPP nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD;

- *vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch*

Z2 ÚPP nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD;

- *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu*

Z2 ÚPP umožňuje v rámci podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vymezovat vhodné plochy pro OZE;

- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu*

Z2 ÚPP nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD;

- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení*

Z2 ÚPP nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD;

- *stanovovat pořadí provádění změn v území*

Z2 ÚPP přechází etapizaci na vymezených zastavitelných plochách dle platné územně plánovací dokumentace, tj. na pozemcích parc.č. 305/52, parc.č. 296/2, parc.č. 382/2, parc.č. 11/1, parc.č. 282/21, parc.č. 282/20;

- *koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území*

Z2 ÚPP nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD;

- *vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření*
Z2 ÚPP nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD;
- *vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot*
Z2 ÚPP nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD;
- *uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu*
Z2 ÚPP nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD;
- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území*
Z2 ÚPP nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD;
- *vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany*
Z2 ÚPP nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD;
- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch*
Z2 ÚPP nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD;
- *určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území*
Z2 ÚPP nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD;
- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití*
Z2 ÚPP nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD;
- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis*
Z2 ÚPP nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD;

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Z2 ÚPP, zejména pak v kap. i) a m). V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Z2 ÚPP je v souladu s právními předpisy ve smyslu týkající se základních použitých pojmů, v požadavcích na vymezení ploch a v uplatněných plochách s rozdílným způsobem využití, je vypracována v souladu s metodickým pokynem MMR ČR.

Z2 ÚPP je v souladu se zákony:

č. 254/2001 Sb., č. 114/1992 Sb., č. 334/1992 Sb., č. 20/1987 Sb., č. 289/1995 Sb., č. 13/1997 Sb., č. 266/1994 Sb., č. 49/1997 Sb., č. 455/1991 Sb., č. 114/1995 Sb., č. 458/2000 Sb., č. 406/2000 Sb., č. 44/1988 Sb., č. 164/2001 Sb., č. 62/1988 Sb., č. 263/2016 Sb., č. 258/2000 Sb., č. 185/2001 Sb., č. 166/1999 Sb., č. 222/1999 Sb., č. 239/2000 Sb., č. 139/2002 Sb., č. 229/1991 Sb., č. 224/2015 Sb., č. 100/2001 Sb., Sb., - všechny uvedené ve znění pozdějších předpisů.

Bude doplněno po projednání.

Zajišťování ochrany obyvatelstva – civilní ochrana

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Z2 ÚPP respektuje vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách - LK TRA. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Z2 ÚPP respektuje koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby.

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydala pod č. j.: 54539-2024-UVCR formou opatření obecné povahy Územní rozvojový plán (nabytí účinnosti dne 29. 10. 2024). Dle ustanovení § 319 odst.5, zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) se nepoužije § 73 odst.2 a 3 stavebního zákona.

Územní rozvojový plán na řešeném území vymezuje veřejně prospěšné opatření pro založení prvků ÚSES **NRBK4-6** Řepínský důl (4) - Žehuňská obora (6) pro vedení nadregionálního biokoridoru. Dle ZÚR a ÚAP 2024 tento biokoridor je veden přes vložené regionální centrum RBC.1009 a je v řešeném území nezobrazitelný.

Vyhodnocení s politikou územního rozvoje

Z2 ÚPP je v souladu s celostátními prioritami stanovenými v bodech (14) - (31) PÚR.

Řešené území není dotčeno žádnými koridory a plochami dopravní a technické infrastruktury navrhovanými PÚR. Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné konkrétní požadavky z oblasti dalších úkolů pro územní plánování.

Dle PÚR se celé území obce Pěčice se vymezuje do **Specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Z2 ÚPP respektuje polohu obce Pěčice ve **Specifické oblasti SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska **rozvoje výroby energie z energie slunečního záření**. V rámci navazující

územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy (Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů – v legislativním procesu).

Požadavek úkolu je naplňován umožnění realizace FVE v zastavěném území a zastavitelných plochách za předpokladu nenarušení kulturních hodnot.

Z2 ÚPP respektuje polohu ve **Specifické oblasti SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska **rozvoje výroby energie z větrné energie**. V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy (Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů – v legislativním procesu). Vymezování akceleračních oblastí je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Tyto skutečnosti nejsou doposud naplněny.

Požadavek úkolu SOB 10 a 11 je naplňován umožnění realizace OZE v nezastavěném území na plochách AL a AP mimo ÚSES a krajinu H6 zvýšených přírodních a kulturních hodnot.

čl. 75b. Úkoly pro územní plánování pro SOB9 stanovuje PÚR tyto:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy *orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy*)

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD

- *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině*

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD

- *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody*

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD

- *vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů*

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD

- *vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody*

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD

Z2 ÚPZ je v souladu s PÚR, ve znění č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 a 8 aktualizace.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací kraje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 7. 2. 2012, nabyly účinnosti dne 22. února. 2012, znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14, 15. a 16. aktualizace.

Obec Pěčice leží v území, pro které jsou zpracovány ZÚR, které zařazují řešené území do krajinného typu **N07 - krajina výrazně polyfunkční a H6 krajina zvýšených přírodních a kulturních hodnot**. ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

N07 - krajina výrazně polyfunkční.

ZÚR vymezují krajiny výrazně polyfunkční v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

- a) pestrá skladba v krajinné mozaiky, s převahou druhů pozemků snižujících ekologickou stabilitu krajiny;
- b) omezené zastoupení přírodních a kulturních hodnot krajiny;
- c) významné zastoupení zemědělské půdy převážně nižší kvality.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;
- b) plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň);
- c) vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.

Z těchto hledisek Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD.

H07 - krajiny zvýšených kulturních a přírodních hodnot.

- a) preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel
- b) chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně
- c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou
- e) chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně;

Z těchto hledisek Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD.

Z2 ÚPP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14, 15. a 16. aktualizace.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo obsahem změny

e)E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z vyhodnocení ÚP Pěčice podle jednotlivých bodů Zprávy o uplatňování ÚP Pěčice nevyplynula nezbytnost pořízení další změny ÚP Pěčice, ale v případě pořízení změny na základě této zprávy, je zapotřebí do ní zpracovat následující, pokud toto nebylo řešeno již v některé předchozí změně:

- *Z hlediska souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy ÚP Pěčice obsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, které je potřeba z ÚP Pěčice vypustit (viz bod A.5 ZOOUP),*

Z2 ÚPP odstraňuje z ÚPD podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

- *Dále při uplatňování územního plánu byly v ÚP Pěčice zjištěny nesprávnosti, které lze vyřešit pouze změnou územního plánu (viz bod A.6 ZOOUP),*

Z2 ÚPP vypouští z ÚPD ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru NRBK.68 Řepínský důl - Žehuňská obora, která se již nevymezuje.

Z2 ÚPP umožňuje v rámci podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vymezovat vhodné plochy pro OZE

- *Provéřít potřebu umožnit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití možnost umisťovat opatření před ohrožení území suchem (viz bod C.1.3 ZOOUP),*

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD, která v rámci ploch s rozdílným způsobem využití možnost umisťovat opatření před ohrožení území suchem již obsahuje.

- *Prověřit vymezení regionálních a nadregionálních prvků ÚSES dle ZÚR SK a jejich vymezení jako veřejně prospěšných opatření (viz bod C.2.G ZOOUP),*

Z2 ÚPP prověřila vymezení regionálních a nadregionálních prvků ÚSES dle ZÚR SK a nevymezuje žádné prvky jako veřejně prospěšná opatření, tyto prvky jsou již stabilizovány a nevyžadují je vymezovat jako veřejně prospěšná opatření.

- *Prověřit využití stávajících zastavitelných ploch pro bydlení a podle zjištěných záměrů na změny v území případně některé z nich vypustit a nahradit novými zastavitelnými plochami (viz bod D. ZOOUP),*

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD, bylo vyřešeno v předchozí změně.

- *Prověřit plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch, a prověřit možné změny, včetně vymezení zastavitelných ploch v souvislosti s požadavkem na umístění staveb s pobytem osob v min. vzdálenosti 30 m od kraje lesa.*

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD, bylo vyřešeno v předchozí změně.

- *Uvést ÚP Pěčice do souladu s plánem společných zařízení, který byl zpracován v rámci komplexních pozemkových úprav.*

Z2 ÚPP uvádí ÚPD do souladu s plánem společných zařízení.

e)E.1. *Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky*

e)E.1.1. *Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*

- *Změna ÚP Pěčice prověří využití stávajících zastavitelných ploch pro bydlení a případně některé z nich vypustit nebo nahradit novými zastavitelnými plochami.*

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD, bylo vyřešeno v předchozí změně.

- *Změna ÚP Pěčice aktualizuje stávající vymezené zastavěné území, neboť změnami v území vznikly pozemky, které je třeba zahrnout do zastavěného území. Přičemž v rámci aktualizace zastavěného území budou v grafické části nově zastavěné stavební pozemky vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití stabilizované a budou mít stejný způsob využití, jako měly v rámci zastavitelné či přestavbové plochy.*

Z2 ÚPP aktualizuje zastavěné území ke 2. 6. 2026.

- *Změna ÚP Pěčice prověří plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch, a prověří možné změny, včetně vymezení zastavitelných ploch v souvislosti s požadavkem na umístění staveb s pobytem osob v min. vzdálenosti 30 m od kraje lesa.*

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD, bylo vyřešeno v předchozí změně.

- *Změna ÚP Pěčice prověří potřebu vymezení zastavitelných ploch pro umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů.*

Z2 ÚPP nevymezuje žádné zastavitelné plochy pro umístění OZE. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem je umožněno umístění OZE na plochách AL a AP.

- *Změna ÚP Pěčice prověří potřebu k ochraně hodnot v území stanovit pro jednotlivé části obce s jednotnou urbanistickou strukturou a architektonickým výrazem zástavby charakter území.*

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD, bylo vyřešeno v předchozí změně.

e)E.1.2. *Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn*

- *Změna ÚP Pěčice v koncepci veřejné infrastruktury prověří aktuálnost řešení napojení zastavitelných ploch na dopravní a technickou infrastrukturu, přičemž podrobné řešení napojení jednotlivých ploch bude řešeno v rámci navazujících správních řízení.*

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD, bylo vyřešeno v předchozí změně.

- *Změna ÚP Pěčice v koncepci zásobování vodou k hasebním účelům prověří možnost vytvoření podmínek pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrní místa z vodních ploch atd.) v lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů.*

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD, bylo vyřešeno v předchozí změně.

e)E.1.3. *Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v souladu s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů*

- *Změna ÚP Pěčice prověří soulad územně plánovací dokumentace s plánem společných zařízení.*

Z2 ÚPP sladila soulad územně plánovací dokumentace s plánem společných zařízení.

- *Změna ÚP Pěčice prověří vymezení regionálních a nadregionálních prvků ÚSES a jejich návaznost na prvky ÚSES na území sousedních obcí.*

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD, bylo vyřešeno v předchozí změně.

- *Změna ÚP Pěčice prověří možnost výslovného vyloučení umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území zejména vzhledem k požadavkům na ochranu nezastavěného území, ochrany krajinného rázu a charakteru území.*

Z2 ÚPP vylučuje umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území:

Na plochách ÚSES a krajiny H6 zvýšených přírodních a kulturních hodnot, kde by toto využití bylo v rozporu s ochranou krajinného rázu a přírodních hodnot.

Na plochách zpf s třídou ochrany 1 a 2, kde zájem této ochrany je větší, než je potřeba umístění tohoto druhu zařízení v řešeném území.

e)E.3. *Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění*

- *Změna ÚP Pěčice prověří zařazení navrhovaných prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.*

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD, bylo vyřešeno v předchozí změně.

- *Změna ÚP Pěčice prověří potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro využití zastavitelných ploch.*

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD, bylo vyřešeno v předchozí změně.

e)E.4. *Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci*

- *Změna ÚP Pěčice prověří potřebu podmínit rozhodování v jednotlivých zastavitelných plochách pro bydlení neumožňujících jednoznačné založení urbanistické struktury nebo řešení technické a dopravní infrastruktury zpracováním územní studie, popřípadě podmínit využití zastavitelných ploch komplexním řešením využití plochy (jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů*

územního rozvoje, zejména veřejné infrastruktury, případně další problémů, bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je orgánem posuzujícím soulad s územně plánovací dokumentací, a s cíli a úkoly územního plánování odsouhlasen).

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu ÚPD, bylo vyřešeno v předchozí změně.

e)E.6. *Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

- *Změna ÚP Pěčice bude uspořádána v souladu s obecně závaznými právními předpisy a metodikami.*

Z2 ÚPP je uspořádána v souladu s obecně závaznými právními předpisy a metodikami.

- *Změna ÚP Pěčice, pořizovaná na základě této zprávy, bude obsahovat požadavek respektovat LK TRA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který bude zpracován do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části do koordinačního výkresu.*

Z2 ÚPP zpracovává tento požadavek do příslušných částí návrhu ÚPP.

- *Změna ÚP Pěčice, pořizovaná na základě této zprávy, bude obsahovat požadavek respektovat koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, který bude zpracován do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části do koordinačního výkresu.*

Z2 ÚPP zpracovává tento požadavek do příslušných částí návrhu ÚPP.

- *Změna ÚP Pěčice, pořizovaná na základě této zprávy, bude obsahovat požadavek, že na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:*

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

Přičemž výše uvedený požadavek bude zpracován do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude doplněna následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb v textové a grafické části odůvodnění“.

Z2 ÚPP uvedené požadavky MO ČR jsou zpracovány do příslušných částí ÚPD.

- *Změna ÚP Pěčice bude zpracována v digitální formě nad katastrální mapou (aktuální v době zpracování) v souřadnicovém systému (S-JTSK).*

Z2 ÚPP je zpracována v digitální formě nad katastrální mapou (aktuální v době zpracování) v souřadnicovém systému (S-JTSK).

Vyhodnocení souladu s obsahem změny

e)II. *Popis obsahu navrhované změny*

Předmětem navrhované změny územního plánu je na území obce Pěčice prověřit možnosti změny etapizace v rámci zastavěného území, souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s ohledem na limity využití území.

e)II.1 *Popis navrhované změny funkčního využití a prostorového uspořádání území*

- *Pro navrhované výše uvedené pozemky bude Prověřeno zejména vymezení vhodného návrhu etapizace v souvislosti s probíhající výstavbou dopravní a technické infrastruktury a stanovení podmínek jejich využití. Součástí prověření bude rovněž posouzení a případné vymezení související dopravní a technické infrastruktury, a to s cílem zajistit funkční a koordinované uspořádání území.*

V rámci zpracování změny územního plánu mohou být v odůvodněných případech prověřeny a případně upraveny i další části a koncepce územního plánu, zejména koncepce dopravní a technické infrastruktury, uspořádání krajiny nebo vymezení veřejné infrastruktury, a to v rozsahu nezbytném pro zajištění vzájemné provázanosti a funkčnosti navrhovaného řešení.

Z2 ÚPP prověřila možnosti změny etapizace na ppč. 305/52, 305/87, 296/2, 282/21, 282/20, 382/2, 11/1 včetně zastavitelé plochy Z.01 a transformační plochy T.02 v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s ohledem na limity využití území takto:

Zastavitelná plocha Z.01 je zařazena do 1. etapy.

Zastavitelná plocha Z.02a je zařazena do 2. etapy, zastavitelná plocha Z.02b do 3. etapy, zastavitelná plocha Z.02c do 1. zastavitelná plocha etapy. Rozdělení zastavitelé plochy Z.02 na jednotlivé části „a,b,c,d“ je z důvodu kontroly dokumentace validačním nástrojem, který neumí jedné zastavitelné ploše přiřadit více časových etap realizace.

Transformační plocha T.02 je zařazena do 1. etapy.

Zastavitelná plocha Z.11a je zařazena do 4. etapy, zastavitelná plocha Z.11b do 5. etapy. Změna pořadí etap z páté na čtvrtou a z šesté na pátou je z důvodu vypuštění etapy čtvrté ze zastavitelné plochy Z.11. Rozdělení zastavitelé plochy Z.11 na jednotlivé části „a,b“ je z důvodu kontroly dokumentace validačním nástrojem, který neumí jedné zastavitelné ploše přiřadit více časových etap realizace.

Změna etapizace nemá žádný vliv způsob využití ploch RZV, který se nemění. Změna etapizace na výše uvedených pozemcích v zastavitelných a transformačních plochách umožní výstavbou dopravní a technické infrastruktury jejich následné realizace.

e)II.2 *Aktualizace vymezení zastavěného území, uvedení územního plánu do ÚP do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací*

- *V souvislosti s navrhovaným pořízením změny ÚP bude v souladu s požadavky vyplývajícími z příslušných ustanovení stavebního zákona provedena aktualizace vymezení zastavěného území a ÚPD Pěčice bude uveden do souladu se schválenou politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací, pokud to bude třeba.*

Z2 ÚPP zaktualizovala zastavěné území ke 2. 6. 2026 včetně drobného narovnání funkčního využití ploch RZV vyplývající se komplexních pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Z2 ÚPP uvedla ÚPD do souladu se schválenou politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

e)II.3 *Požadavek na zpracování variant řešení*

- *Navrhovaná změna ÚP je uvažována bez požadavku na zpracování variant řešení.*

Z2 ÚPP je zpracována v jedné variantě

e)II.4 Další požadavku na změnu územního plánu

– Změna ÚP bude vyhotovena nad aktuální katastrální mapou.

Z2 ÚPP je zpracována nad aktuálním katastrem nemovitostí.

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku č.j.: 032076/2026/KUSK ze dne 24. 03. 2026 **vyloučil významný vliv** Změny č.2 Územního plánu Pěčice na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku č.j.: 032076/2026/KUSK ze dne 24. 03. 2026 **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Pěčice na životní prostředí (tzv. SEA).**

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

S ohledem na výše uvedené není stanovisko vydáváno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Z2 ÚPP dává do souladu obsah textové části ÚPD se zněním SZ.

i)A. Vymezení zastavěného území

Z2 ÚPP aktualizuje datum vymezení zastavěného území.

Tabulka změny zastavěného území ke 2. 6. 2026				
ppč.	(m ²)	druh pozemku	využití	důvod změny
201	119	zastavěná plocha	rodinný dům čp 114	zastavěná stavební parcela
62/5	1460	ostatní plocha	manipulační plocha	zastavěná stavební parcela
celkem	1579			

i)B. Základní koncepce rozvoje území obce

i)B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)B.3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodno

i)B.3.1. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)C. Urbanistická koncepce

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)C.1. Urbanistická koncepce - členění území na zastavitelné plochy a plochy s rozdílným způsobem využití

Z2 ÚPP dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb. a odstraňuje nadbytečné údaje, které nemohou být součástí výrokové části ÚPD.

i)C.1.1. Urbanistická koncepce obce Pěčice

Z2 ÚPP dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb. a odstraňuje nadbytečné údaje.

i)C.1.2. Urbanistická koncepce lokality Ovčárna

Z2 ÚPP dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb. a odstraňuje nadbytečné údaje, které nemohou být součástí výrokové části ÚPD.

i)C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch transformačních a ploch změn v krajině

Z2 ÚPP standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb..

i)C.2.1. Přehled a charakteristika ploch zastavitelného území a ploch změn v krajině

Z2 ÚPP dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb..

i)C.4. Koncepce občanského vybavení

Z2 ÚPP dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb..

i)C.5. Koncepce systému sídelní zeleně

Z2 ÚPP odstraňuje nadbytečné údaje, které nemohou být součástí výrokové části ÚPD.

i)D. Koncepce veřejné infrastruktury

i)D.1. Návrh koncepce technického vybavení

Z2 ÚPP odstraňuje nadbytečné údaje.

i)D.1.1. Rozvody elektrické energie VN

Z2 ÚPP dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb. a odstraňuje nadbytečné údaje, které nemohou být součástí výrokové části ÚPD.

i)D.1.2. Kanalizace dešťová

Z2 ÚPP dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb. a odstraňuje nadbytečné údaje, které nemohou být součástí výrokové části ÚPD.

i)D.1.3. Kanalizace splašková

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)D.1.4. Zásobování pitnou vodou

Z2 ÚPP upřesňuje znění platné ÚPD.

i)D.1.5. Zásobování plynem

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)D.1.6. Sdělovací sítě a zařízení

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)D.2. Návrh koncepce dopravy

i)D.2.1. Železniční doprava

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)D.2.2. Silniční doprava

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)D.2.3. Místní a cyklistické komunikace

Z2 ÚPP dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb. a odstraňuje nadbytečné údaje, které nemohou být součástí výrokové části ÚPD.

i)D.2.4. Letecká doprava

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)D.3. Návrh koncepce nakládání s odpady

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)E. Koncepce uspořádání krajiny

Z2 ÚPP ruší opakující se název odstavce a nemění obsah platné ÚPD.

i)E.1. Návrh územního systému ekologické stability

Z2 ÚPP upravuje označení odstavce tak, aby navazoval na označení na předchozího.

Z2 ÚPP dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb. a odstraňuje nadbytečné údaje.

i)E.2. Protierozní opatření

Z2 ÚPP upravuje označení odstavce tak, aby navazoval na označení na předchozího.

Z2 ÚPP dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb..

i)E.3. Ochrana území před povodní

Z2 ÚPP upravuje označení odstavce tak, aby navazoval na označení na předchozího.

Z2 ÚPP nemění obsah platné ÚPD.

i)E.4. Rekreace

Z2 ÚPP upravuje označení odstavce tak, aby navazoval na označení na předchozího

Z2 ÚPP nemění obsah platné ÚPD.

Z2 ÚPP vypouští celou část „E.6. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění“, protože nemůže být součástí výrokové části ÚPD.

i)F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití,

Z2 ÚPP dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb. a odstraňuje nadbytečné údaje, které nemohou být součástí výrokové části ÚPD.

i)F.1. Území urbanizované - zastavěné nebo zastavitelné

i)F.1.1. Bydlení venkovské - BV

Z2 ÚPP upřesňuje pouze způsob hlavního a přípustného využití tak, aby byl jeho výklad jednoznačný.

i)F.1.2 Občanské vybavení veřejné - OV

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)F.1.3 Občanské vybavení komerční - OK

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

F.1.4. Občanské vybavení sportu - OS

Z2 ÚPP dává označení plochy RZV dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb. a mění pouze způsob přípustného využití tak, aby byl jeho výklad jednoznačný.

i)F.1.5. Rekreace individuální - RI

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)F.1.6. Rekreace hromadná - RH

Z2 ÚPP dává název plochy RZV dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb., nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)F.1.7. Vodní hospodářství - TW

Z2 ÚPP vypouští pouze nadbytečné údaje z přípustného využití.

i)F.1.8. Výroba lehká - VL

Z2 ÚPP upřesňuje pouze způsob přípustného využití tak, aby byl jeho výklad jednoznačný.

i)F.1.9. Výroba drobná a služby - VD

Z2 ÚPP upřesňuje pouze způsob přípustného využití tak, aby byl jeho výklad jednoznačný.

i)F.1.10 Výroba zemědělská a lesnická - VZ

Z2 ÚPP upřesňuje pouze způsob hlavního a přípustného využití tak, aby byl jeho výklad jednoznačný.

i)F.2. Plochy systému sídelní zeleně

i)F.2.1. Veřejná prostranství jiná - PX

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)F.2.2. Zeleň zahradní a sadová - ZZ

Z2 ÚPP dává název plochy RZV dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb., nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)F.2.4 Zeleň sídelní - ZS

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)F.2.5 Zeleň ochranná a izolační - ZO

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)F.3. Plochy zemědělské

i)F.3.1. Trvalé travní porosty - AL

Z2 ÚPP dává kód plochy RZV dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb..

Z2 ÚPP pouze doplňuje podmíněčně přípustné využití tak, aby bylo v souladu s nadřazenou ÚPD.

Z2 ÚPP vypouští z nepřípustného využití nadbytečný údaj tak, aby nedošlo k rozporu s podmíněčně přípustným využitím

i)F.3.2. Orná půda AP

Z2 ÚPP dává název a kód plochy RZV dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb..

Z2 ÚPP pouze doplňuje podmíněčně přípustné využití tak, aby bylo v souladu s nadřazenou ÚPD.

Z2 ÚPP vypouští z nepřípustného využití nadbytečný údaj tak, aby nedošlo k rozporu s podmíněčně přípustným využitím

i)F.4. Lesní všeobecné - LU

Z2 ÚPP vypouští z nepřípustného využití duplicitní údaj, který je již uveden v podmíněčně přípustném využití.

i)F.5. Vodní a vodních toků - WT

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)F.6. Plochy dopravní infrastruktury

i)F.6.1. Doprava silniční - DS

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)F.6.2. Veřejná prostranství všeobecná - PU

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)F.6.3. Doprava jiná - DX

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

i)F.7. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů a ploch přestavby

Z2 ÚPP upravuje označení odstavce tak, aby navazoval na označení na předchozího.

Z2 ÚPP dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb..

Z2 ÚPP odstraňuje nadbytečné údaje, které nemohou být součástí výrokové části ÚPD.

Z2 ÚPP mění podle požadavku zadání pořadí etap u zastavitelných ploch Z.01, Z.02a - Z.02d, Z.11a, Z.11b a u transformační plochy T.02.

i)G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Z2 ÚPP dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

Z2 ÚPP vypouští části I., J., K. a L., které nejsou součástí obsahu ÚPD dle SZ.

i)H. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) Stanovení pořadí provádění změn v území

Z2 ÚPP aktualizuje pořadí jednotlivých etap podle požadavku zadání.

Z2 ÚPP vypouští části N., O., P. a L., které nejsou součástí obsahu ÚPD dle SZ.

Z2 ÚPP doplňuje část I. která je součástí obsahu ÚPD dle SZ.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Z2 ÚPP nedochází ke změně obsahu platné ÚPD.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno po projednání.

o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

ÚPP vypracovaný ve STANDARDU dle vyhlášky 500/2006 Sb. je Z2 ÚPP uveden v soulad s jednotným standardem dle vyhlášky 147/2024 Sb. Změny v názvech a kódech ploch RZV jsou uvedeny v tabulce.

Tabulka změn v označení ploch RZV dle STANDARDU			
plochy RZV dle ÚPD	kód	plochy RZV dle Z2	kód
Rekreace hromadná - rekreační areály	RH	Rekreace hromadná	RH
Občanské vybavení - sport	OS	Občanské vybavení sportu	OS
Zeleň - zahrady a sady	ZZ	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Trvalé travní porosty	AP.t	Trvalé travní porosty	AL
Pole	AP.p	Orná půda	AP
Vodní a vodní toky	WT	Vodní a vodních toků	WT

U zastavitelných, transformačních ploch a ploch změn v krajině není možné v označení dle STANDARDU použít druhou tečku, ta je nahrazena pomlčkou. Ve víceslovném označení místních názvů ÚSES dle STANDARDU není možná použít „mezeru“ a tečku, pouze znaky „_“ a „-“.

p) Text s vyznačením změn

Z2 ÚPP je zpracována formou srovnávacího textu a srovnávací text není třeba opakovat v odůvodnění.

P O U Č E N Í

Proti Změně č. 2 Územního plánu Pěčice vydané formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

.....
Lukáš Kováč
starosta obce
Pěčice

.....
Iveta Barešová
místostarostka obce
Pěčice

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po doručení veřejné vyhlášky.

