

ÚZEMNÍ PLÁN JENŠTEJN ZMĚNA Č. 2

Textová část změny územního plánu –
ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ
PROJEDNÁNÍ

červenec 2022

ÚZEMNÍ PLÁN JENŠTEJN – ZMĚNA Č. 2

Textová část změny územního plánu - ODŮVODNĚNÍ

červenec 2022

Objednatel:



Obec Jenštejn

9. května 60, 250 73 Jenštejn

+420 286 851 985, info@jenstejn.cz

Pořizovatel:



Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče

Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

+420 326 909 138, petra.drabkova@brandysko.cz

oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Petra Drábková

Zpracovatel:



UNIT architekti s.r.o

Thákurova 9, 166 34 Praha 6

+420 224 356 470

info@unitarch.eu

Kontaktní osoba: Ing. arch. Filip Tittl

Hlavní architekt: prof. Ing. arch. Michal Kohout
ČKA 1003

Vedoucí projektu: Ing. arch. Lukáš Havelka

Projekční tým: Ing. arch. Lukáš Havelka
Ing. arch. Zdenka Kornoušková Říhová

Ing. Petr Hrdlička / technická infrastruktura

Ing. arch. Petr Preininger / dopravní infrastruktura

Ing. Michal Kovář / koncepce uspořádání krajiny

OBSAH

1	Postup pořízení změny územního plánu.....	4
2	Výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu.....	6 -
A/	S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6 -
B/	S cíli a úkoly územního plánování	6 -
C/	S požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů	6 -
D/	S požadavky zvláštních právních předpisů, stanovisky dotčených orgánů a řešení rozporů.....	7 -
3	Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj	7 -
4	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	7 -
5	Vyhodnocení koordinace	7 -
A/	Z hlediska širších vztahů	8 -
B/	Z hlediska souladu s politikou územního rozvoje.....	8 -
C/	Z hlediska souladu s plánovací dokumentací vydanou krajem	9 -
D/	Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	9 -
E/	Z hlediska řešení problémů vyplývajících z UAP ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a určených k řešení v ÚPD Jenštejn	9 -
F/	Z hlediska návaznosti na územní plány okolních obcí.....	9 -
G/	Z hlediska návaznosti na stávající ÚPD a ÚPP	10 -
H/	Z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování	10 -
6	Údaje o splnění zadání	14 -
7	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	16 -
A/	Vymezení řešeného území	16 -
B/	Vymezení zastavěného území.....	17 -
C/	Urbanistická koncepce.....	17 -
D/	Etapizace	17 -
E/	Doprava	18 -
F/	Technická infrastruktura.....	18 -
G/	Koncepce uspořádání krajiny.....	18 -
H/	Veřejně prospěšné stavby.....	18 -
8	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch -	19 -
9	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	19 -
A/	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	19 -
B/	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa -	20 -

10	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	21 -
11	Vyhodnocení připomínek	21 -
12	Poučení.....	21 -
P01	Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu	22

1 Postup pořízení změny územního plánu

(odůvodnění zákonnosti postupu pořízení změny územního plánu)

7 dle § 174, Zákona č. 500/2004 Sb. Zákon správní řád (dále jen "správní řád")

Dne 7. 12. 2021 usnesením č. 13-1/25/2018-2022 zastupitelstvo obce Jenštejn schválilo obsah Změny č. 2 ÚP Jenštejn:

- Změna vymezení veřejně prospěšných staveb na pozemcích parc. č. 159/3, 159/1 a 158/2 v k. ú. Dehtáry
- Změna způsobu využití pozemků parc. č. 159/3 a 158/2 v k. ú. Dehtáry z plochy s rozdílným způsobem využití veřejného prostranství na plochu smíšenou obytnou venkovskou
- Posunutí hranic rozvojového území na hranici lokálního biokoridoru a změna zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití u pozemků 54/2 a st. p. č. 478 v k. ú. Dehtáry z plochy přírodní na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou

Na základě usnesení zastupitelstva obce byla orgánem územního plánování dne 23. 12. 2021 zaslána žádost na KÚ Stč. kraje o vydání stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 26. 01. 2022 pod čj. 159625/2021/KUSK vydal stanovisko.

zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Citace:

„Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předloženého „Návrhu obsahu změny územního plánu Jenštejn, pozemky p. č. 159/3, 159/1 a 158/2 v k. ú. Dehtáry a pozemky p. č. 54/2 a st. 478 v k. ú. Jenštejn“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo strana záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.“

Odůvodnění:

„Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb. dále sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu má níže uvedenou připomínku k předloženému „Návrhu obsahu změny územního plánu Jenštejn, pozemky p.č. 159/3, 159/1 a 158/2 v k.ú. Dehtáry a pozemky p.č. 54/2 a st. 478 v k.ú. Jenštejn“.

„Orgán ochrany přírody nesouhlasí s navrhovanou změnou funkčního využití území (na plochu smíšenou obytnou venkovskou) na pozemku p.č. 54/2 v k.ú. Jenštejn.“

zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

Citace:

„Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 2 územního plánu Jenštejn na životní prostředí (tzv. SEA).“

Na základě doručeného stanoviska vlastníka pozemku parc. č. 54/2 k. ú. Jenštejn dne 20. 05. 2022 a 01. 06. 2022 zaslal žádost na KÚ Stč. kraje o vydání stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona na převedení drobné části parc. č. 54/2 v k. ú. Jenštejn z plochy přírodní na plochu smíšenou venkovskou.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 02. 06. 2022 pod čj. 068744/2022/KUSK vydal stanovisko.

zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Citace:

„Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předloženého „Návrhu obsahu změny územního plánu Jenštejn, část pozemku p.č. 54/2 v k.ú. Jenštejn“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.“

Odůvodnění:

„Nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje orgán ochrany přírody a krajiny, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), v ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability nemá připomínky k předloženému „Návrhu obsahu změny územního plánu Jenštejn, část pozemku p.č. 54/2 v k.ú. Jenštejn“.

Řešená část pozemku není situována na území prvků územních systémů ekologické stability regionální a nadregionální úrovně, ve zvláště chráněných územích – přírodních rezervacích a přírodních památkách či jejich ochranných pásmech. Předložená změna funkčního využití území se na uvedeném pozemku týká poměrně malé plochy, která je situována v okrajové východní části uvedeného pozemku, přiléhající ke stávajícímu zastavěnému území, proto se nepředpokládá dotčení zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin. Zbývající část pozemku 54/2 v k.ú. Jenštejn, který se jeví orgánu ochrany přírody jako významný biotop zvláště chráněných druhů bioty - zvláště chráněných ptáků (zejm. ůuhýk obecný, slavík obecný), obojživelníků (terestrický biotop, zimoviště) a plazů, není předloženým požadavkem na změnu v území dotčen.“

zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

Citace:

„Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 2 územního plánu Jenštejn na životní prostředí (tzv. SEA).“

V souladu s doručenými stanovisky KÚ Stč. kraje zastupitelstvo obce dne 06. 06. 2022 usnesením č. 16-1/228/2018-2022 rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP Jenštejn zkráceným postupem na vlastní žádost podle § 55a stavebního zákona, a to změny vymezení veřejně prospěšných staveb na pozemcích parc. č. 159/3, 159/1 a 158/2 v k. ú. Dehtáry, spočívající v jejich zrušení, změny způsobu využití pozemků parc. č. 159/3 a 158/2 v k. ú. Dehtáry z plochy s rozdílným způsobem využití veřejného prostranství na plochu smíšenou obytnou venkovskou, a dále změny způsobu využití z plochy přírodní na plochu smíšenou obytnou venkovskou a posunutí hranice rozvojového území v části pozemku parc. č. 54/2, k. ú. Jenštejn v rozsahu 50 m².

2 Výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu

dle § 53, odst. 4 a odst. 5., písm. a) Zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“)

A/ S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Bude doplněno pro projednání změny č.2

Změna územního plánu respektuje Politiku územního rozvoje ČR (ve znění aktualizace č.4), která stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje státu.

Změna územního plánu respektuje Zásady Územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR SK) ve znění 2. aktualizace vydané 4. 9. 2018, které stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn využití v území.

B/ S cíli a úkoly územního plánování

Bude doplněno pro projednání změny č.2

C/ S požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů

Bude doplněno pro projednání změny č.2

- Změna územního plánu Jenštejn je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§18 a §19, stavebního zákona)
- Obsah Změny ÚP je v souladu s §43 odst. 1; § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, přílohou č.7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územním plánování, územně

analytických podkladech a evidenci územně plánovací činnosti v platném znění a dále také s požadavky vyplývajícími ze správního řádu (postup při pořizování územního plánu a rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek),

- ÚP je zpracován v souladu s §43 odst. 4 stavebního zákona pro celé správní území správního území obce Jenštejn, změna je zpracována pro vymezenou část řešeného území, dle Zadání a vymezení řešeného území Změny ÚP.
- proces pořizování Změny územního plánu probíhal v souladu s §44, §47 – 54 stavebního zákona
- výkresy územně plánovací dokumentace jsou zpracovány v souladu s §13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územním plánování, územně analytických podkladech a evidenci územně plánovací činnosti v platném znění, označeny záznamem o účinnosti obsahující označení správního orgánu, který územní plán vydal, datumem nabytí účinnosti územního plánu, jména, příjmení, funkci a podpisem oprávněné osoby pořizovatele a otiskem úředního razítka (po schválení Změny územního plánu Zastupitelstvem obce Jenštejn)
- Územní plán respektuje požadavky vyplývající z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území týkající se obecných požadavků na vymezení ploch - §3 - §19, zmíněné vyhlášky.

D/ S požadavky zvláštních právních předpisů, stanovisky dotčených orgánů a řešení rozporů

Bude doplněno pro projednání změny č.2

Stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. popřípadě výsledek řešení rozporů budou posouzena po jejich vydání, které v tomto případě (při pořizování Změny ÚP zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona) proběhne po veřejném projednání.

3 Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj

dle § 53, odst. 5., písm. c), d), stavebního zákona

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku 1596255/2021/KUSK SZ_159625/2021/KUSK/2 z 23.12.2021 a 068744/2022/KUSK SZ_068744/2022/KUSK/2 vyloučil významný vliv dané Změny ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a **nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Krajský úřad ve svém stanovisku stanovil, že pro danou změnu územního plánu není posouzení vyžadováno a je možné pořizovat ji zkráceným postupem dle stavebního zákona, a proto stanovisko nebylo požadováno ani vydáno.

4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

dle příloh č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., část II písm. d)

Změna neobsahuje žádné prvky regulačního plánu, zadání nestanovilo jejich vymezení, a tak nebylo provedeno.

5 Vyhodnocení koordinace

dle čl. II., odst. 1., písm. a), c) přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

A/ Z hlediska širších vztahů

Změna řeší pouze drobné lokální zásahy do území a nemá vzhledem ke svému rozsahu a charakteru žádný vliv na širší vztahy.

B/ Z hlediska souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR) (ve znění aktualizace č.4) stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje státu.

Územní plán tyto priority obecně respektuje a navrhovaná změna vzhledem ke svému rozsahu a charakteru nemá významný vliv na jejich vymezení. Dále je uvedeno pouze odůvodnění vybraných částí, které se navrhované změny týkají.

Dle PÚR se řešené území nachází v oblastech OB1 a SOB9:

OB1 – metropolitní rozvojová oblast Praha, zadávající tyto úkoly pro územní plánování:

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

Rozvoj hlavního města Prahy a Středočeského kraje byl koordinován podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

→ Odůvodnění, bod 5.C

Pořízení územních studií není záležitostí spadající do změny č. 2 územního plánu.

SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, zadávající tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních 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),*
- b) *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) *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,*
- d) *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,*
- e) *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,*

- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Předmět změny i její rozsah nepředstavují zásah, který by mohl mít vliv na ohrožení území suchem – Změna ÚP je v souladu s úkoly pro územní plánování této specifické oblasti.

Dále se dle PÚR V k. ú. Obce Jenštejn nachází tyto jevy:

SD4 – koridor dálnice D0

Změna výše zmíněný koridor nijak neovlivňuje.

C/ Z hlediska souladu s plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2 z roku 2018 (dále jen ZÚR SK) stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, vymezují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn využití území.

Změna ÚP tyto požadavky respektuje.

Dle ZÚR SK se v k. ú. Obce Jenštejn nachází tyto veřejně prospěšné stavby:

D011 Silniční okruh kolem Prahy (R1, SOKP)

R01 Ropovod Družba (přípolož / zkapacitnění v koridoru)

RK 1151 biokoridor ÚSES – Vnořská bažantnice – Na Vnořském potoce

Změna VPS nijak neovlivňuje a respektuje

D/ Zálížitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR

Změna ÚP nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou součástí ZÚR SK.

E/ Z hlediska řešení problémů vyplývajících z UAP ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a určených k řešení v ÚPD Jenštejn

Z hlediska řešení problémů vyplývajících z UAP ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav řešené území Změny ÚP nedotýká žádného z uvedených problémů.

F/ Z hlediska návaznosti na územní plány okolních obcí

Změna respektuje ÚPD okolních obcí, které jsou řešeny níže. Pokud je v některých případech zapotřebí řešit podrobnější koordinace, pak je to uvedeno u jednotlivě uvedených Územních plánů.

k.ú. Radonice u Prahy
ÚP Radonice /10.4.2017/
k.ú. Podolanka
ÚP Podolanka /22.11.2019/
k.ú. Dřevčice
ÚP Dřevčice /1.11.2021/
k.ú. Svěmyslice
ÚP Svěmyslice /12.7.2022/
k.ú. Vinoř
ÚP sídelního útvaru hlavního města Prahy /11.6.2022/

G/ Z hlediska návaznosti na stávající ÚPD a ÚPP

Stávající Územní plán byl pořízen úpravou územního plánu a nabyl účinnosti dne 30.12.2014. Územní plán byl doplněn změnou č. 1 s úplným zněním Územního plánu obce Jenštejn po změně č. 1 nabytím účinnosti dne 6.3.2020.

Tato Změna č. 2 vychází z koncepce stávajícího Územního plánu a jejím předmětem jsou především lokální změny prostorového uspořádání území a jeho využití.

Navržené změny nemají vliv na koncepci stávajícího územního plánu a jsou také v souladu s platnými územně plánovacími podklady. Zejména s Územní studií Dehtáry – Za Zahradami, která byla pořízena v roce 2018 pro území zastavitelné plochy Z7 a která ze severní strany navazuje na řešené území č.1. Tato územní studie v západní části sídla Dehtáry vymezuje poměrně rozsáhlá veřejná prostranství (nová návěs) a řeší také vztah k silnici III/0114, vč. variant nového napojení na uvažovanou trasu obchvatu. To je také důvodem, proč není dále nutné v územním plánu vymezovat trasu komunikace v rámci řešeného území (Z 14), která by sloužila pouze k dílčí obsluze malé části území, ale napojení na obchvat jako takový zde není uvažováno. Mimo jiné i s ohledem na roli prodloužené ulice Hradní z Jenštejna, kterou územní studie potvrzuje jako hlavní propojení mezi Jenštejnem a Dehtáry. Napojuje se na silnici III/0114 cca 40 m od místa, kde by se z druhé strany připojovala i rušená komunikace a z dopravného hlediska vznikalo nerealizovatelné řešení se dvěma křižovatkami v nevhodně krátké vzdálenosti.

H/ Z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování

Soulad s cíli územního plánování dle §18 stavebního zákona

§18 odst. (1)

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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 požadavky tohoto cíle naplňuje, jejím obsahem je zejména koordinace využití a prostorového upořádání ploch stávajících vycházející z celkové koncepce stávajícího Územního plánu.

§18 odst. (2)

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Změna nenavrhne žádné nové zastavitelné plochy, jejím obsahem je koordinace využití a prostorové organizace ploch stávajících. Podrobné řešení dílčích oblastí řešeného území Změny vždy navazuje na okolí a celkovou koncepci. Z tohoto pohledu se tedy jedná o účelné využití území. Rozšíření zastavěného území (řešené území 2), je z pohledu cílů a úkolů územního plánování vzhledem ke svému rozsahu zanedbáno, naopak skutečnost, že umožňuje využití stávajícího pozemku a stavby zajišťuje hospodárné využití území a ochranu jiných doposud nezastavěných ploch.

§18 odst. (3)

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Změna je zpracována s přihlédnutím k platným právním předpisům včetně procesu pořízení koordinovaného orgány územního plánování. Stěžejním předpisem stanovujícím proces pořizování změny je přitom stavební zákon v platném znění.

§18 odst. (4)

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna je zpracována s cílem ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, přičemž vychází z obsahové stránky stávajícího Územního plánu.

§18 odst. (5)

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, připojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Změna nenavrhne nové stavby v nezastavěném území.

§18 odst. (6)

Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání

Změna se tímto cílem sledovaných zájmů netýká, obecné požadavky jsou stanoveny ve stávajícím Územním plánu.

Soulad s úkoly územního plánování dle §19 stavebního zákona

§19 odst. (1), písm. a)

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

Změna se týká především dílčích zájmů v území a v tomto ohledu jsou dané úkoly splněny, jejich celkové řešení je však předmětem koncepce stávajícího Územního plánu. Při zpracování Změny byla respektována.

§19 odst. (1), písm. b)

stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Koncepce rozvoje území je podrobně stanovena ve stávajícím Územním plánu a podmínky pro její stanovení se nezměnily. Změna tak z této koncepce vychází a její obsah ji naplňuje ve větší podrobnosti.

§19 odst. (1), písm. c)

prověřovat a posuzovat 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

Princip navrhovaných změn v území je obsažen již v koncepci stávajícího Územního plánu. Změna k těmto úkolům dále přihlíží a jednotlivé změny byly při jejím zpracování daným způsobem prověřeny a posouzeny.

§19 odst. (1), písm. d)

stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství

Princip navrhovaných změn v území je obsažen již v koncepci stávajícího Územního plánu. Změna k těmto úkolům dále přihlíží a jednotlivé změny byly při jejím zpracování daným způsobem prověřeny a posouzeny.

§19 odst. (1), písm. e)

stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území

Podmínky pro uspořádání staveb jsou stanoveny, již v koncepci stávajícího Územního plánu. Nedílnou součástí jejich stanovení je také posouzení možností budoucího vývoje navazujících částí území. V tomto směru jsou vždy posouzeny vlastnosti konkrétního řešení ve vztahu ke stávajícím hodnotám a různým možnostem budoucího vývoje.

§19 odst. (1), písm. f)

stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

Stanovení pořadí změn v území je řešeno ve stávajícím územním plánu v územích, Změna toto uspořádání respektuje.

§19 odst. (1), písm. g)

vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem

Změnou nejsou dotčena specifická území nebo oblasti, které by byly zasaženy výše zmíněnými jevy.

§19 odst. (1), písm. h)

vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Z hlediska důsledků náhlých hospodářských změn jsou zranitelná zejména území monofunkční a jinak jednostranně orientovaná, z toho plyne, že se jedná o

problematiku v obecnější rovině, než je řešení dílčích území, které jsou předmětem této Změny a nejsou proto samostatně řešeny. Změna je v souladu s koncepcí stávajícího Územního plánu, která se těmito úkoly zabývá.

§19 odst. (1), písm. i)

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

Tyto podmínky jsou stanoveny již v koncepci stávajícího Územního plánu. Změna ÚP z této koncepce vychází, pouze upravuje prostorovou organizaci sídelní struktury v dílčích řešených územích.

§19 odst. (1), písm. j)

prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Navrhované úpravy se nacházejí převážně v zastavěném území a jsou řešeny prostorově nejúspornějším a celkově hospodárným přístupem s přihlédnutím k potřebám jejich fungování. Trasování veřejné infrastruktury je voleno v přímých trasách s maximálním využitím stávajících tras přes prostorově související pozemky.

§19 odst. (1), písm. k)

vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Změna se nedotýká specifických podmínek civilní ochrany ani jím ovlivněných území.

§19 odst. (1), písm. l)

určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Součástí Změny nejsou žádné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území.

§19 odst. (1), písm. m)

vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů^{4), 12)} před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

Změna splňuje podmínky pro ochranu podle zvláštních právních předpisů, vzhledem k jejímu charakteru a rozsahu není vyžadováno posouzení jejího vlivu na životní prostředí ani stanovení kompenzačních opatření.

§19 odst. (1), písm. n)

regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Navrhované úpravy a jejich využití nemají výrazný vliv na využívání přírodních zdrojů a jsou z tohoto pohledu v souladu s koncepcí stávajícího Územního plánu, zejména za splnění jiných právních předpisů v navazujících projektových fázích.

§19 odst. (1), písm. o)

uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Tyto poznatky jsou uplatněny a byly nedílnou součástí při návrhu řešení jednotlivých ploch.

§19 odst. (2),

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na

životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Požadavek na vyhodnocení vlivů Změny na udržitelný rozvoj území není dle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství pod č.j. 1596255/2021/KUSK SZ_159625/2021/KUSK/2 z 23.12.2021 a 068744/2022/KUSK SZ_068744/2022/KUSK/ uplatněn.

6 Údaje o splnění zadání

dle čl. II., odst. 1., písm. b) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Vyhodnocení požadavků zadání:

bod a) změny vymezení veřejně prospěšných staveb na pozemcích parc. č. 159/3, 159/1 a 158/2 v k. ú. Dehtáry, spočívající v jejich zrušení

Veřejně prospěšné stavby na pozemcích p. č. 159/3, 159/1 a 158/2 v k. ú. Dehtáry, byly upraveny tak, aby na tyto pozemky nezasahovaly a aby celková koncepce platného ÚP zůstala zachována. Úprava spočívá v částečné změně trasy VPS WT4 a WT5, přesunu trafostanice, která je součástí WT4 a ke zrušení části napojení obchvatu stavby WD3. Podrobnější odůvodnění technického řešení je uvedeno v kapitolách:

→ Odůvodnění, bod 5.G

a

→ Odůvodnění, bod 7.H

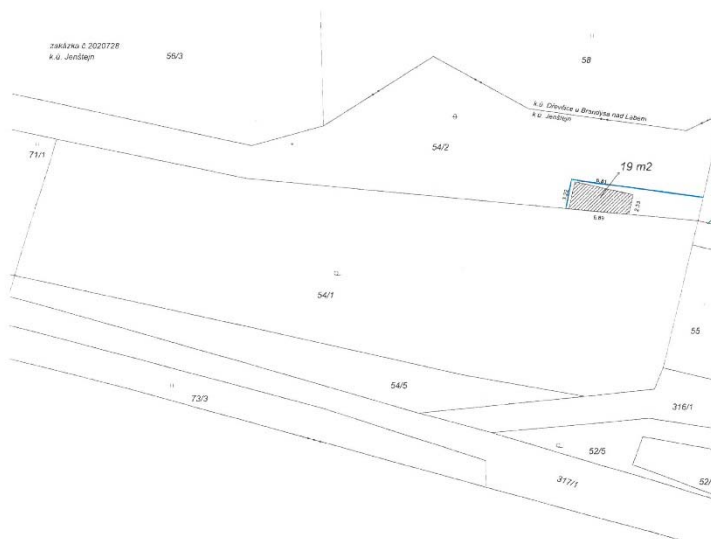
bod b) změny způsobu využití pozemků parc. č. 159/3, 159/1 a 158/2 v k. ú. Dehtáry z plochy s rozdílným způsobem využití veřejného prostranství na plochu smíšenou obytnou venkovskou

Využití pozemků p. ř. 159/3 a 158/2 v k. ú. Dehtáry bylo změněno z plochy s rozdílným způsobem využití veřejného prostranství na plochu smíšenou obytnou venkovskou.

→ Odůvodnění, bod 7.C

bod c) změny způsobu využití z plochy přírodní na plochu smíšenou obytnou venkovskou v části pozemku parc. č. 54/2 v rozsahu 50 m², dle zákresu v příloze č.18

Schéma 1: Příloha 18 zadání změny č.2, schválené zastupitelstvem obce Jenštejn



Využití požadované části pozemku parc. č. 54/2 bylo změněno z plochy přírodní na plochu smíšenou obytnou venkovskou. V návaznosti na změny využití plochy s rozdílným způsobem využití byla rozšířena zastavitelná plocha Z1 a zanedbatelně změněno zastavitelné území obce. Součástí odůvodnění změny č.2 je také zdůvodnění nepatrného záboru ZPF, který touto změnou vzniká.
→ Odůvodnění, bod 7.C

bod d) posunutí hranic rozvojového území v pozemku parc. č. 54/2 v k. ú. Jenštejn, podél pozemku 54/1 v k. ú. Jenštejn v rozsahu 50 m², dle zákresu v příloze č. 18 (dle změny vymezené v bodě c.)

Hranice rozvojového území byla posunuta dle požadovaného rozsahu. V návaznosti na posun hranice byla rozšířena zastavitelná plocha Z1.
→ Odůvodnění, bod 7.C

7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

(komplexní zdůvodnění Přijatého řešení, včetně účelného využití zastavěného území a vyhodnocení Potřeby vymezení zastavitelných Ploch)
dle § 53, odst. 5., písm. e), f) Zákona č. 183/2006 Sb.

A/ Vymezení řešeného území

Změna č. 2 územního plánu řeší dílčí úpravy ve vymezení zastavitelných ploch a jejich prostorové návaznosti v lokalitách Ia. v Jenštejně a 1 a 2 v Dehtárech. .

Řešené území 1:

Bylo vymezeno vč. navazujících pozemků, které byly součástí zastavitelných ploch Z14 a Z15 původního ÚP. Dále je součástí řešeného území trasa upravovaného kabelového vedení VN 22kV, znázorněná linií na následujícím schématu.

Řešené území 2:

Bylo vymezeno v nezbytném rozsahu budoucí zastavěné plochy RD, který má být realizován na pozemku p. č. 54/2. Viz schéma 3.

Schéma 2: Řešené území změnou č. 2 územního plánu

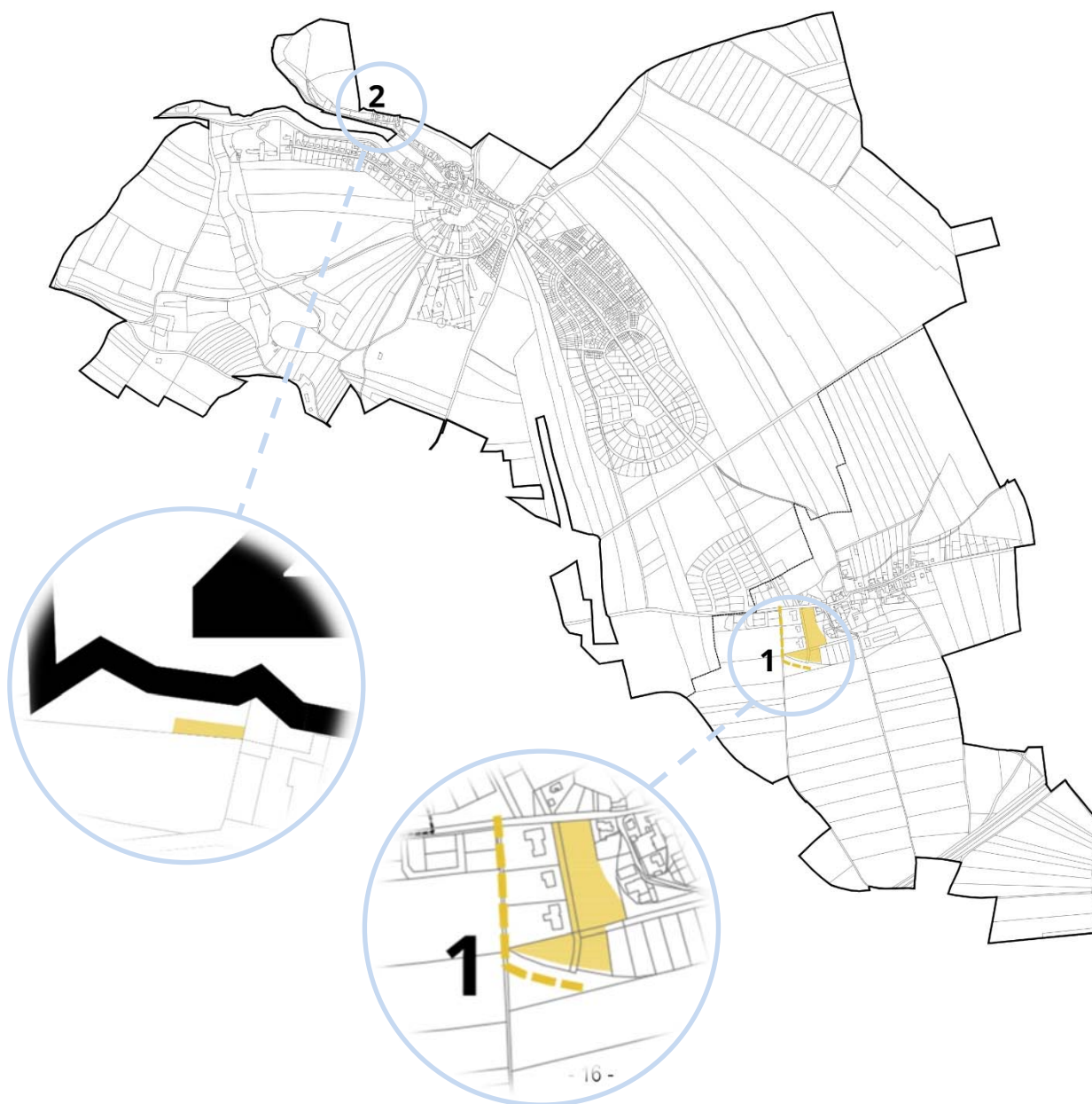
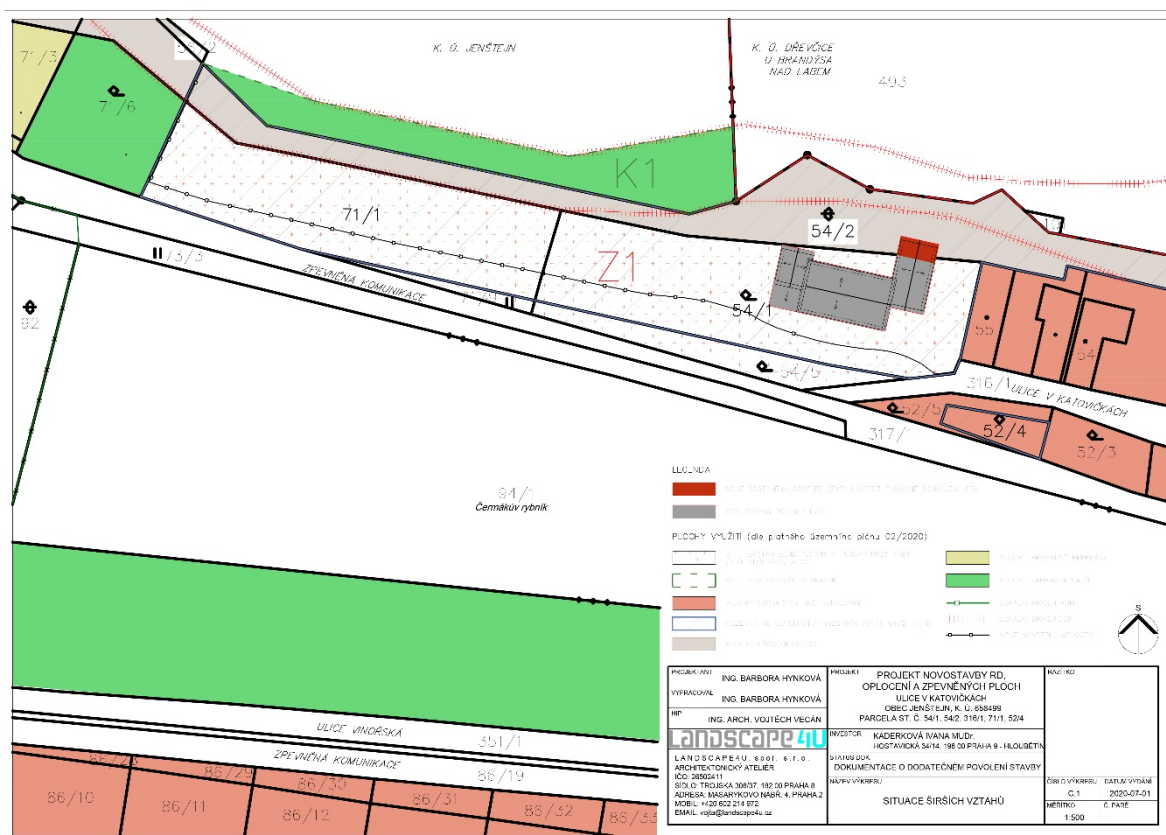


Schéma 3: Stavba RD na pozemcích p. č. 54/1 a 54/2 v k. ú. Jenštejn - Situace širších vztahů



B/ Vymezení zastavěného území

V rámci změny č. 2 územního plánu byla aktualizována hranice zastavěného území. Důvodem je částečné zkonsumování zastavitelných ploch Z2, Z4, Z5 a Z7. Změna je graficky znázorněna v Hlavním výkrese.

C/ Urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce původního územního plánu není změnou č. 2 nijak dotčena.

Detailněji je upraveno řešení zastavitelné plochy Z14 (plocha smíšená obytná venkovská) v Dehtárech a navazujícího zastavěného území – změnou dochází k vypuštění uličního napojení přes pozemky 158/2 a 159/3, v návaznosti na tuto úpravu dochází ke změně vymezení plochy Z14, která přejímá sousední část plochy Z15 (na pozemku p. č. 158/3). Zastavitelná plocha Z14 bude dopravně napojena na silniční obchvat obce Dehtáry. Dále dochází k rozšíření zastavitelné plochy Z1 (plocha smíšená obytná venkovská), navazující na prostorové uspořádání sousedních pozemků.

D/ Etapizace

Etapizace platného územního plánu se změnou č. 2 nemění.

E/ Doprava

Dopravní koncepce platného územního plánu není změnou č.2 významněji dotčena. Změnou č. 2 dochází pouze ke zrušení uličního napojení lokality Z15 přes pozemky p. č. 158/2 a 158/3 v k. ú. Dehtáry – celkové dopravní řešení silničního obchvatu obce Dehtáry zůstává nezměněné, lokalita Z15 bude dopravně napojena na tento silniční obchvat.

F/ Technická infrastruktura

a) Zásobování elektrickou energií

Základní koncepce zásobování elektřinou není změnou č.2 významněji dotčena. Bylo upraveno trasování kabelového vedení VN 22kV a přemístěna trafostanice TS11 z pozemku p. č. 159/1 na zastavitelnou plochu Z14. Důvodem bylo zrušení uličního napojení přes pozemky par. č. 158/2 a 159/3, proto byla trasa el. vedení i s TS přesunuta na nejbližší veřejně přístupný pozemek.

b) Zásobování pitnou vodou

Základní koncepce zásobování pitnou vodou v obci Jenštejn není změnou č. 2 dotčena. V rámci řešeného území 1 této změny dochází ke zrušení trasování vodovodního řadu přes pozemky p. č. 158/2 a 159/3 v k. ú. Dehtáry.

c) Kanalizace

Základní koncepce odkanalizování v obci Jenštejn není změnou č. 2 dotčena. V rámci řešeného území 1 této změny dochází ke zrušení trasování stok dešťové a splaškové kanalizace přes pozemky p. č. 158/2 a 159/3 v k. ú. Dehtáry.

d) Zásobování zemním plynem

Základní koncepce zásobování zemním plynem v obci Jenštejn není změnou č. 2 dotčena. V rámci řešeného území 1 této změny dochází ke zrušení trasování plynovodu přes pozemky p. č. 158/2 a 159/3 v k. ú. Dehtáry.

f) Spoje a telekomunikace

Základní koncepce není změnou č. 2 dotčena.

G/ Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny platného územního plánu se změnou č. 2 nemění. Změnou nejsou dotčeny žádné krajinné prvky.

H/ Veřejně prospěšné stavby

V rámci změny č. 2 územního plánu dochází k úpravě vymezení veřejně prospěšné stavby WD3 Silniční obchvat Dehtáry – pozemky parc. č. 159/3 a 158/2 v k. ú. Dehtáry již nebudou součástí vymezené VPS. Dále dochází k přemístění veřejně prospěšné stavby WT4 Trafostanice a kabelové připojení TS11 na pozemky parc. č. 59/1, 162/12, 163 a 189 v k. ú. Dehtáry. Změna je v souladu s celkovou koncepcí stávajícího ÚP.

8 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

dle § 53 odst.5 písm.f) stavebního zákona

Změnou č. 2 územního plánu není nijak dotčena základní koncepce zastavitelného a nezastavitelného území (v souladu se Zadáním změny), nová zastavitelná území nejsou vymezena.

Změna č. 2 mění podle požadavku zadání funkční využití pozemků p. č. 159/3 v k. ú. Dehtáry z Plochy veřejných prostranství na Plochy smíšené obytné venkovské stabilizované v souladu se současným využitím území. Původní rozsah zastavěného území zůstává nezměněný. Dále dochází ke změně funkčního využití na pozemku p. č. 158/2 v k. ú. Dehtáry z Plochy veřejných prostranství na Plochy smíšené obytné venkovské zastavitelné v souladu s požadavky zadání změny. Tím je změněno využití zastavitelných ploch oproti původní koncepci, nikoliv však jejich rozsah. Jedná se o nepatrnou část území, která nemá žádný vliv na koncepci celého území a nijak jej neovlivňuje.

→ Odůvodnění, bod 7.C

Návrhem změny dochází k rozšíření zastavitelné plochy Z1 o 50 m². Jedná se o změnu zohledňující budoucí zastavění pozemku p. č. 54/2 v k. ú. Jenštejn. Jedná se o nepatrnou část území, která nemá žádný vliv na koncepci řešeného území a nijak jej neovlivňuje.

→ Odůvodnění, bod 7.C

9 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

dle čl. II., odst. 1., písm. e) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb

A/ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Obecné zdůvodnění navrhovaného řešení:

ZPF je změnou územního plánu dotčen na dvou místech:

V rámci řešeného území 1 nedochází k rozšíření zastavitelného území oproti původní koncepci ÚP, dochází však ke změně funkčního využití, kdy jsou vlivem zrušení uličního napojení rozšířeny navazující stabilizované i zastavitelné Plochy smíšeného venkovského využití.

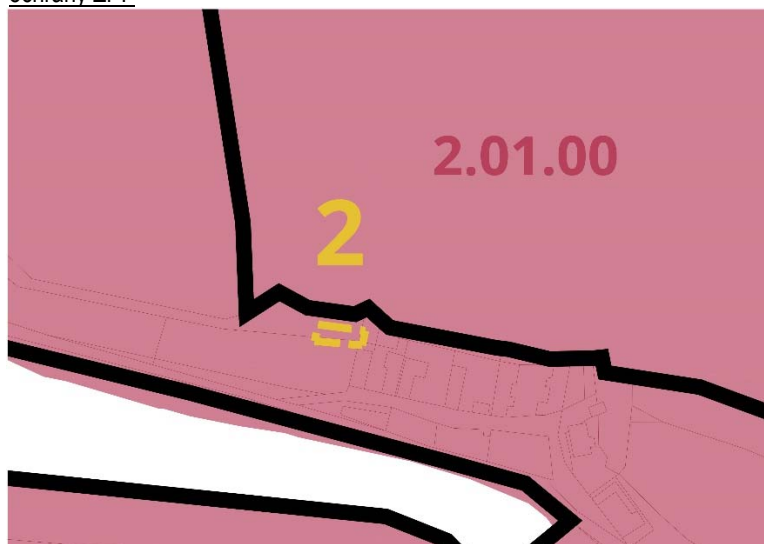
V rámci řešeného území 2 dochází k rozšíření zastavitelné plochy Z1 v rozsahu 50 m², odpovídající budoucí zastavěné ploše RD realizovaného na pozemku p. č. 54/2 v k. ú. Jenštejn. Rozšíření zastavitelné plochy se nachází na půdách s I. třídou ochrany a z toho důvodu je dále odůvodněn podrobněji.

Změna územního plánu neobsahuje žádné jiné změny, které by znamenaly změnu důsledků územního plánu na ZPF

Podrobnější popis záboru a jeho plochy je uveden v tabulce:

katastrální území	druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany půd a výměra (ha)					celkový součet (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Dehtáry (zábor pro rozšíření plochy Z1)	orná půda (2)	20100	0,0050					0,0050
	Celkem k. ú.							0,0050
Celkový součet			0,0050		0	0		0,0050

Schéma 4: Soutisk vymezení řešeného území 2 a zobrazení rozdělení půd dle tříd ochrany ZPF



Podrobnější odůvodnění návrhu rozšíření zastavitelné plochy Z1 zasahující na půdy I. třídy ochrany ZPF:

Rozšíření zastavitelné plochy Z1 je navrženo v území, ve kterém neprobíhá zemědělská činnost a z důvodu segregace výraznou terénní hranou od navazujících zemědělských ploch ani k žádné zemědělské činnosti docházet nemůže. Prostorově i funkčně pozemek navazuje na sousední zástavbu RD se zahradami, které těsně přiléhají až k terénní hraně. V tomto místě je možné uvažovat o nepřesnosti zpracování vymezení oblastí s různou třídou ochrany půd, danou měřítkem zpracování tohoto podkladu. ÚSES probíhající po hraně zastavitelného území není touto úpravou dotčen.

Uvedený zábor ZPF je zanedbatelný, přesto se nachází na půdách s I. tř. ochrany ZPF a je vymezen za účelem hospodárného využití území, na místě existující stavby. Veřejný zájem přitom spočívá v nepatrném rozšíření zastavitelného území, které umožní efektivně využít stávající pozemek s existující stavbou na místo jiných doposud nezastavěných ploch, v místě s existující veřejnou infrastrukturou a stabilizovaným charakterem zástavby, jako nedílnými složkami cílů a úkolů územního plánování.

Podíl rozšíření je v rámci doposud vymezeného stavebního pozemku 3,5% - rozšíření je z hlediska zájmů sledovaných územním plánováním nepatrné a na hranici zákonem stanovené podrobnosti územního plánu.

B/ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, ani žádné nové zásahy do pozemků lesa nebo vzdálenosti 50 m od jejich okraje.

10 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

dle § 172, odst. 5., správního řádu

Bude doplněno po veřejném projednání.

11 Vyhodnocení připomínek

dle § 172, odst. 4., správního řádu

Bude doplněno po veřejném projednání.

12 Poučení

Přílohy:

**P01 Srovnávací text s vyznačením změn
ve výrokové části územního plánu**

Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu je zařazen jako příloha P01 odůvodnění změny č. 2 územního plánu.