



ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



NIMĚŘICE

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NIMĚŘICE

ODŮVODNĚNÍ

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

Ing. František Kačírek
odpovědný projektant

Obsah

1	Postup pořizování a zpracování územního plánu	1
2	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	2
3	Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořizení změny územního plánu a o jejím obsahu	2
4	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	3
4.1	Vymezení zastavěného území	3
4.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
4.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
4.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	5
4.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	5
4.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	5
4.7	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.....	6
4.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	6
4.9	Stanovení kompenzačních opatření	6
4.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	6
4.11	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	6
5	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona)	7
6	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	7
6.1	Důvody pro vymezení zastavitelných ploch	7
6.2	Zábor zemědělského půdního fondu	8
6.3	Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem Změny č. 1 dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch	8
6.4	Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením.....	8
6.5	Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.	9
6.6	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	9

7	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	9
7.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	9
7.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	9
8	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby	9
9	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno	9
10	Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
10.1	Politika územního rozvoje ČR 2008	10
10.2	Územně plánovací dokumentace vydaná krajem.....	11
11	Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území.....	12
11.1	Cíle územního plánování.....	12
11.2	Úkoly územního plánování	13
12	Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	14
12.1	Stavební zákon.....	14
12.2	Vyhláška č. 500/2006 Sb.....	15
12.3	Vyhláška č. 501/2006 Sb.....	15
13	Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.	17
13.1	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů	17
13.2	Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání	22
13.3	Vyjádření oprávněných investorů	29
14	Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek	29
14.1	Návrh rozhodnutí o námitkách.....	29
14.2	Vypořádání uplatněných připomínek	29

Seznam zkratk

k. ú. – katastrální území

Pořizovatel – oprávněná úřední osoba pořizovatele

PÚR – politika územního rozvoje ČR ve znění 5. aktualizace

Určený zastupitel – Ing. Milan Karásek, určený člen Zastupitelstva

ÚSES – územní systém ekologické stability

Územní plán – územní plán Niměřice, v platném znění

ZÚR – zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění (akt. č. 1, 2, 6 a 7)

Stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

Zákon o ochraně ZPF – Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu,
v platném znění

Zastupitelstvo – zastupitelstvo obce Niměřice

Změna č. 1 – změna č. 1 územního plánu Niměřice

ZPF – zemědělský půdní fond

1 Postup pořizování a zpracování územního plánu

Dne 27. 4. 2022 zastupitelstvo obce Niměřice rozhodlo usnesením č. 25/2022 o pořízení Změny č. 1 územního plánu Niměřice, jejímž obsahem bude změna využití ploch výroby na plochy smíšené obytné a změna využití zastavitelné plochy Z13. Současně zastupitelstvo rozhodlo usnesením č. 26/2022 o uzavření příkazní smlouvy s úřední osobou pořizovatele, Ing. Renatou Perglerovou.

Na základě usnesení zastupitelstva obce byla zaslána žádost na Krajský úřad Středočeského 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.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 24. 5. 2022 pod čj. 053587/2022/KUSK vydal stanovisko:

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

Citace: „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), sdělujeme, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona, lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními ve správním obvodu Krajského úřadu Středočeského kraje.“

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

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 změny č. 1 územního plánu Niměřice na životní prostředí (tzv. SEA).“

Po doručení stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje bylo zastupitelstvem obce dne 27. 7. 2022 rozhodnuto usnesením č. 45/2022 o pořízení Změny č. 1. Zároveň usnesením č. 46/2022 schválilo zastupitelstvo obce určeného zastupitele, a to pana Petra Svárovského. Usnesením č. 47/2022 bylo rozhodnuto o uzavření smlouvy o dílo s Ing. Františkem Kačírkiem, který splňuje kvalifikační požadavky.

Následně byla zpracována dokumentace Změny č. 1 a po jejím předání zpracovatelem bylo svoláno a souladu ustanovením § 55b stavebního zákona oznámeno veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Niměřice jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek, námitek a připomínek.

Veřejná vyhláška byla odeslána a zveřejněna dne 2. 6. 2023 a možnost pro podání stanovisek, námitek a připomínek byla do 17. 7. 2023. Veřejné projednání se konalo dne 10. 7. 2023 od 16:00 hod. na Obecním úřadě Niměřice.

Do stanoveného data nebyly doručeny námítky a připomínky. Doručena byla stanoviska dotčených orgánů, jejichž vyhodnocení je součástí tohoto odůvodnění.

Dále byla zaslána žádost o posouzení Změny č. 1 na Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad Středočeského kraje zaslal své stanovisko dne 28. 8. 2023 pod č.j. 106089/2023/KUSK, v kterém konstatoval:

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.“

Po doručení všech stanovisek a vyjádření byla dokumentace doplněna a předložena zastupitelstvu obce k vydání. Zastupitelstvo vydalo Změnu č. 1 usnesením č. 54/2023 ze dne 18. 10. 2023.

2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Předmětem Změny č. 1 je úprava vnitřního uspořádání zastavitelné plochy Z13, která spočívá v jejím rozdělení na dva odlišné typy technické infrastruktury, plochu veřejného prostranství a přiřazení drobné části (52 m²) k sousední zastavitelné ploše Z1 s využitím BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské. Část zastavitelné plochy byla převedena do stavových ploch veřejného prostranství. Část zastavitelné plochy (Z13a) byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Druhý ze záměrů, obsažený v obsahu Změny č. 1 byl vyhodnocen a vzhledem ke ztrátě zájmu ze strany vlastníka shledán jako bezpředmětný.

Změna využití dříve vymezené zastavitelné plochy, respektive zařazení její části mezi veřejně prospěšné stavby nemá na širší územní vazby vliv.

Na řešení širších územních vztahů bylo dbáno při zpracování Územního plánu, zejména stanovením vztahů s okolními obcemi a nadmístních souvislostí z hlediska technických sítí i pohybu obyvatelstva. Vliv Územního plánu na širší územní vztahy byl vyhodnocen v rámci projednávání Územního plánu a opírá se o souhlasné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, vydaného podle § 50 odst. (7) Stavebního zákona. V době od schválení Územního plánu se fyzické podmínky v území podstatným způsobem, který by mohl mít dopad na širší územní vazby obce Niměřice, nezměnily.

3 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu

Obsah Změny č. 1 byl stanoven usnesením Zastupitelstva následující:

- změna využití pozemků v části Dolní Cetno uvedených na LV č. 376 pro obec a k. ú. Niměřice ze současného využití VD – výroba s skladování na funkční využití SV – plochy smíšené obytné, venkovské
- změna využití plochy v části obce Horní Cetno Z-13 z plochy technické infrastruktury na plochu pro veřejně prospěšné stavby.

Změna č. 1 oba tyto body vyhodnotila.

Požadavek prvního bodu na změnu chátrajícího objektu výroby na plochu smíšenou obytnou venkovskou byl po konzultaci s navrhovatelem shledán jako chybně formulovaný. Jednat se mělo o přestavbu stávajících objektů, které však nemají povahu bydlení venkovského. V úvahu by tak připadalo spíše bydlení hromadné. V průběhu prací a konzultací však bylo konstatováno, že majitel od záměru upustil. V souladu s navrhovatelem tak zpracovatel vyhodnotil záměr s ohledem na nové podmínky jako v danou chvíli neopodstatněný a nezahrnul jej do Změny č. 1.

Druhý požadavek, který byl zařazen z podnětu obce, byl konzultován s určeným zastupitelem. Z konzultací vyplynulo, že záměrem je shodně s Územním plánem zřízení sběrného dvora, pouze je obcí nově vyžadováno, aby tato stavba byla evidována jako veřejně prospěšná. Vzhledem k tomu, že tento charakter stavba skutečně má, bylo požadavku vyhověno. Současně bylo konstatováno, že rozsah plochy je pro požadovaný účel nadbytečný a je možné část plochy využít pro jiný typ technické infrastruktury.

V rámci řešení Změny č. 1 zpracovatel konstatoval, že podmínky využití stanovené na zastavitelné ploše Z13 nejsou odpovídající. Plocha byla v Územním plánu nazvána technická infrastruktura – inženýrské sítě. Tomu ovšem neodpovídalo hlavní využití. To kombinovalo technickou infrastrukturu pro odkanalizování obce a pro odpadové hospodářství. Na území obce bylo přitom vymezeno několik ploch s označením TI, jejichž využití neodpovídalo stanoveným podmínkám. Proto v rámci Změny č. 1 došlo kromě zařazení části zastavitelné plochy Z13 mezi veřejně prospěšné stavby také k redefinici podmínek využití a rozdělení ploch technické infrastruktury na tři typy. Přitom byl zohledněn aktuální záměr na části zastavitelné plochy Z13 vybudovat vysílač. Větší část, která je zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby, byla určena pro odpadové hospodářství.

4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

4.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno Územním plánem Niměřice (dále jen Územní plán). Od doby zpracování Územního plánu nedošlo ke změnám, které by vyžadovaly jeho aktualizaci. Vymezení zastavěného území se proto Změnou č. 1 nemění.

4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot není Změnou č. 1 dotčena, a to vzhledem k rozsahu a charakteru změny. Dochází pouze k odstranění drobné textové chyby.

4.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

4.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce obce Niměřice není Změnou č. 1 dotčena. Změna č. 1 svým řešením z urbanistické koncepce v plném rozsahu vychází. V kapitole tak dochází pouze k úpravě ve výčtu ploch s rozdílným způsobem využití a k úpravě tabulkového přehledu zastavitelných ploch.

Úprava výčtu ploch s rozdílným způsobem využití vychází z potřeby lépe rozčlenit plochy technické infrastruktury tak, aby na vymezených plochách bylo možno provozovat požadované aktivity a současně aby název plochy rámcově odpovídal její náplni. Byly tak vymezeny tři plochy technické infrastruktury, jejichž pojmenování vychází z aktuálního znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., resp. ze standardu vybraných částí územního plánu.

Aktualizace výčtu zastavitelných ploch vychází z nového rozčlenění zastavitelné plochy Z13. Část této plochy byla při parcelaci oddělena a je součástí rozlehlější plochy veřejných prostranství, na nichž bude umístěna pozemní komunikace. Tato plocha byla vymezena jako stavová – komunikace zde sice dosud zbudována není, veřejný charakter nicméně plocha má. Rozsah zastavitelných ploch se tak celkově zmenšil. Část plochy byla při dělení pozemků přičleněna k zastavitelné ploše Z1. Toto nebylo plně v souladu s platným Územním plánem, nicméně jednalo se o zanedbatelnou část zastavitelné plochy, přibližně 52 m². Vzhledem k tomu, jak rozsáhlá část plochy Z1 byla vyčleněna pro veřejná prostranství (cca 28 %), bylo třeba dílčím způsobem kompenzovat velikost parcel. Vzhledem k zamýšlenému budoucímu využití této části zastavitelné plochy Z13 (nyní Z13b) není takový zábor na překážku – zastavitelná plocha Z13b má dostatečný rozsah pro realizaci vysílače i po zmenšení o předmětnou část. Změnou č. 1 se tedy zvětšuje rozloha zastavitelné plochy Z1 (zaokrouhleně) o jednu setinu hektaru, určenou do budoucna pro bytovou výstavbu. Samotná zastavitelná plocha Z13, zmenšená o dříve zmíněné části (PV, BV), pak byla rozdělena na dvě části. Větší jižní část je určena nadále pro odpadové hospodářství a byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby s právem na vyvlastnění. Severní menší část je pak určena pro technickou infrastrukturu spojenou s telekomunikacemi. Toto rozdělení vychází z aktuálního záměru. Obci pro záměr vybudování místa pro sběr odpadu postačuje plocha Z13a. Na původní ploše Z13 tak může být řešen i problém s nedostatečným pokrytím signálem mobilních operátorů v některých částech obce a jejího širšího okolí.

U ploch Z12 a Z13a bude v navazujícím projednávání záměru postupy podle stavebního zákona v souladu s požadavky obecně závazných předpisů na ochranu před nepříznivými účinky hluku a vibrací vyhodnocen vliv hluku z provozu areálů technické infrastruktury na těchto plochách na stávající i navrhovanou (severní část plochy Z1) okolní obytnou zástavbu.

4.3.2 Podrobné zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně

Nové zastavitelné plochy Změna č. 1 nevymezuje. Dochází pouze ke změně v organizaci dříve vymezených zastavitelných ploch (Z13, částečně Z1) na území sídla Horní Cetno. Tato změna je podrobně zdůvodněna v předchozím oddílu.

4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepce veřejné infrastruktury zůstává beze změny s výjimkou drobných úprav spojených s novým rozdělením ploch technické infrastruktury a současně s rozdělením zastavitelné plochy Z13.

4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Změna č. 1 nezasahuje do koncepce uspořádání krajiny.

4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Změna č. 1 respektuje stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, k úpravám dochází pouze u ploch technické infrastruktury.

Původní jedna plocha technické infrastruktury, nazývaná TI – inženýrské sítě, byla rozdělena na tři typy ploch. Plochy, které Územní plán vymezil jako stavové a zastavitelná plocha Z12, byly zahrnuty do ploch TW – vodní hospodářství. Jedná se o drobné stavby, vesměs bez vazby na zastavěné území. Všechny jsou určeny pro nakládání s vodou (pitnou, užitkovou či odpadní). Pro tyto plochy byly stanoveny nové podmínky využití, které reflektují jejich stávající využití, přitom vychází z podmínek stanovených pro ně již v platném Územním plánu, aby byla zajištěna kontinuita v rozhodování o změnách v území.

Nově pak bylo určeno využití zastavitelné plochy Z13, resp. její části Z13b, pro technickou infrastrukturu TS – elektronické komunikace. i zde vychází Změna č. 1 z původně stanovených podmínek využití plochy TI, mění se však hlavní využití plochy.

Pro nově definovanou plochu TO – nakládání s odpady byly využity podmínky využití stanovené územním plánem pro plochu TI. Pouze z hlavního využití byla vypuštěna zmínka o odpadních vodách (na ploše TO se nakládání s odpadními vodami nepřipouští) a z nepřípustného využití byla vypuštěna zmínka o činnostech ohrožujících kvalitu čištění vod.

4.7 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

Změna č. 1 zařazuje zastavitelnou plochu Z13a mezi veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu. Jedná se o záměr podle § 170 Stavebního zákona, kde účelem vyvlastnění je umístění veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury. Veřejná prospěšnost záměru spočívá v řešení problematiky odpadového hospodářství. Jedná se o záměr obce na vybudování místa pro sběr odpadu vzniklého na území obce. Provoz tohoto zařízení bude mít povahu veřejné služby a jako takový je ve veřejném zájmu.

Veřejně prospěšná opatření ani plochy pro asanaci Změna č. 1 nevymezuje. Stavby a zařízení pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu, jak jsou popsány v Územním plánu, nejsou Změnou č. 1 přímo ani nepřímo dotčeny.

4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro něž by bylo možné uplatnit předkupní právo, nebylo při řešení Změny č. 1 území nutné vymezit.

4.9 Stanovení kompenzačních opatření

Změna č. 1 nebyla posuzována z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, kompenzační opatření se tak nestanovují.

4.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změnou č. 1 nevznikla potřeba vymezení ani úpravy žádných ploch a koridorů, ve kterých je rozhodnutí o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Upraven byl pouze název kapitoly, v němž se vyskytovaly gramatické i věcné chyby (záměna územně plánovací činnosti za územně plánovací dokumentaci).

4.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

V rámci výčtu údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části byly zřízeny nové podkapitoly. V první podkapitole je uveden přehled pro Úplné znění územního plánu. V dalších dvou podkapitolách jsou uvedeny údaje o dílčích dokumentacích, které Zastupitelstvo vydalo opatřením obecné povahy. Kapitola tak poskytuje úplný přehled o platné územně plánovací dokumentaci na úrovni územního plánu.

5 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona)

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo příslušnými dotčenými orgány vyžadováno.

6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy. U zastavitelné plochy Z13 dílčím způsobem mění navržené využití.

6.1 Důvody pro vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelná plocha Z13 byla Změnou č. 1 rozdělena na zastavitelné plochy Z13a (0,10 ha) a Z13b (0,4 ha). Část zastavitelné plochy byla ze zastavitelných ploch vypuštěna (0,02 ha). Část plochy Z13 v rozsahu 52 m² pak byla přiřazena k sousední zastavitelné ploše Z1, její funkční využití bylo změněno z technické infrastruktury na plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.

Rozdělení zastavitelné plochy Z13 na plochy Z13a a Z13b vyplynulo zejména z potřeby vymezit část této plochy jako plochu veřejně prospěšné stavby. Za tímto účelem byla vymezena zastavitelná plocha Z13a, jejíž podmínky využití zůstaly zachovány ve znění Územního plánu. Došlo pouze ke změně názvu plochy a k vypuštění zmínek o čištění odpadních vod.

Zastavitelná plocha Z13b zůstává nadále vedena jako návrh technické infrastruktury, nejedná se však o veřejně prospěšnou stavbu. Na dané ploše má dojít k výstavbě vysílače, což umožňovalo již původní znění Územního plánu. nově je plocha definována specificky pro tento účel a je oddělena od plochy pro veřejně prospěšnou stavbu pro sběr odpadu.

Přiřazení drobné části (52 m²) původní zastavitelné plochy Z13 vyplynulo z provedené parcelace. Bylo konstatováno, že zmenšením zastavitelné plochy Z13b o tuto nepatrnou část nedojde k ohrožení nebo ztížení realizace záměru na stavbu vysílače. Současně tato úprava pomůže částečně kompenzovat velikost parcel na zastavitelné ploše Z1, kde došlo z objektivních důvodů k vymezení rozsáhlého veřejného prostranství. S ohledem na požadavky oprávněného investora došlo k jeho vymezení v rozsahu 28 % z celkové výměry zastavitelné plochy. Velikost jedné z parcel tak pouze lehce přesáhla 800 m², a tak došlo ke kompenzaci na úkor zastavitelné plochy Z13 (nově Z13b). Tento postup nebyl zcela v souladu s platným Územním plánem, nicméně z hlediska celkového uspořádání území nemá žádný negativní vliv a je ho tak možno dodatečně akceptovat.

Vymezení části zastavitelné plochy Z13 jako stavové plochy veřejného prostranství vyplynulo z provedené parcelace a veřejného charakteru plochy. Není důvod tuto část plochy nadále evidovat jako plochu zastavitelnou.

6.2 Zábor zemědělského půdního fondu

Změnou č. 1 nedochází k rozšíření předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

6.3 Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem Změny č. 1 dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Územní plán vymezil na půdách s I. nebo II. třídou ochrany následující plochy: Z1, Z2, Z3, Z5, Z11 a Z12 a Z13. Celkový rozsahu záborů půd s I. a II. třídou ochrany v Územním plánu dosáhl 2,85 ha.

Změnou č. 1 nedochází k dalším předpokládaným záborům zemědělského půdního fondu. Ke změně využití dochází částečně u zastavitelné plochy Z13, a to následujícím způsobem:

- 0,10 ha původně určených po plochy technické infrastruktury zůstává nadále určeno pro technickou infrastrukturu (podmínky využití se věcně nemění, upraven je název plochy z TI – inženýrské sítě na TO – nakládání s odpady)
- 0,04 ha původně určených po plochy technické infrastruktury zůstává nadále určeno pro technickou infrastrukturu (mění se charakter technické infrastruktury – namísto plochy pro zařízení pro sběr odpadu se bude jednat o plochu TS – elektronické komunikace s předpokladem výstavby vysílače)
- 0,02 ha se převádí na stav veřejného prostranství (předpokládá se zde zbudování účelové komunikace pro zastavitelnou plochu Z13b, veřejný charakter však zůstane zachován)
- 0,01 ha se převádí na plochy BV

Z hlediska zákona 334/1992 Sb. nedochází ke věcné změně využití plochy – nově navržená využití odpovídají podmínkám využití původně schválené plochy záboru, s výjimkou plochy v rozsahu 52 m², kde se využití mění ve prospěch bydlení. V tomto případě se však jedná o svým rozsahem marginální plochu navazující na rozsáhlou zastavitelnou plochu bydlení Z1. Tato změna nemůže snížit významně převažující veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy Z1 jako celku.

Využití ostatní ploch ani koridorů vymezených na půdách s I. nebo II. třídou ochrany se Změnou č. 1 neupravuje.

6.4 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Změna č. 1 se nedotýká sítě účelových komunikací.

6.5 Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Změna č. 1 nemá vliv na zemědělský půdní fond, pouze dílčím způsobem upravuje vliv řešení obsažené v Územním plánu.

6.6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 1 se žádným způsobem nedotkne pozemků určených k plnění funkce lesa.

7 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

S ohledem na rozsah a obsah Změny č. 1 není vyhodnocování účelného využití zastavěného území opodstatněné. Změna č. 1 pouze dílčím způsobem upravuje způsob využití dříve vymezených zastavitelných ploch, zastavěného území se nedotýká.

7.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci Změny č. 1 nebyla konstatována potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Upřesněno bylo možné budoucí využití jedné ze zastavitelných ploch, přičemž i po Změně č. 1 zůstává tato plocha, resp. obě její nové části, určena pro technickou infrastrukturu. Předmětem Změny č. 1 je zejména vymezení části zastavitelné plochy jako plochy pro veřejně prospěšnou stavbu.

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

Změna č. 1 neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění, řešeny.

9 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo pro Změnu č. 1 vyžadováno. Stanovisko podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona se tak neuplatňuje.

10 Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

10.1 Politika územního rozvoje ČR 2008

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008. Ten byl Vládou České republiky aktualizován:

- k 15. 4. 2015 usnesením č. 276 Aktualizací č. 1 politiky územního rozvoje;
- k 2. 9. 2019 usnesením č. 629 Aktualizací č. 2 politiky územního rozvoje;
- k 2. 9. 2019 usnesením č. 630 Aktualizací č. 3 politiky územního rozvoje;
- k 17. 8. 2020 usnesením č. 833 Aktualizací č. 5 politiky územního rozvoje;
- k 12. 7. 2021 usnesením č. 618 Aktualizací č. 4 politiky územního rozvoje

V politice územního rozvoje ČR 2008 ve znění 5. aktualizace (dále jen PÚR) jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán nabyl účinnosti 11. 9. 2020. V době od nabytí účinnosti Územního plánu byla vydána 4. aktualizace Politiky územního rozvoje. Souladu Územního plánu s touto aktualizací je proveden v následujícím oddílu. Souladu Změny č. 1 je vyhodnocen v samostatném oddílu.

10.1.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu s aktualizací č. 4 politiky územního rozvoje ČR

Aktualizace č. 4 politiky územního rozvoje ČR 2008 dílčím způsobem upravila priority územního plánování. Tyto úpravy nevyžadují změnu řešení Územního plánu. Ve většině případů se jedná o formulační úpravy, jimž řešení Územního plánu plně odpovídá.

Některé nové požadavky nicméně Aktualizace č. 4 formuluje, jejich naplnění je však Územním plánem zajištěno. Nově je vyžadováno *u stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí*. Na území obce se dálnice ani silnice I. třídy nevyskytují. Dále je vyžadováno *využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu*. To Územní plán umožňuje v rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch. Požadováno je rovněž *vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy*. Ty Územní plán vytváří stanovením vhodných podmínek využití jednotlivých ploch.

Území obce Niměřice bylo aktualizací č. 4 zahrnuto do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán vytváří optimální podmínky pro zadržování vody v krajině a podporu vodního režimu stanovení vhodných podmínek využití ploch v nezastavěném i zastavěném území. Současně stabilizuje veškeré plochy, které mají významně pozitivní vliv na vodní režim v krajině. Stanovené podmínky umožňují revitalizaci i renaturaci vodních toků i pro hospodaření se srážkovými vodami. Stabilizuje současně veškeré plochy vodní a vodohospodářské a vymezuje plochy pro jejich rozvoj, které umožní obnovu přirozeného vodního režimu v krajině.

Nově definované koridory pro rozvoj železnic se území obce Niměřice nedotýkají, pro spojení Mladé Boleslavi s Prahou byla zvolena trať přes Nymburk, která nemá v Niměřicích územní průmět.

10.1.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s PÚR

Změna č. 1 neobsahuje věcné úpravy Územního plánu, na které by měly vliv PÚR. Jedná se o zařazení části zastavitelné plochy mezi veřejně prospěšné stavby a upřesnění způsobu využití (při zachování účelu vymezení) této zastavitelné plochy. Změnu č. 1 tak nelze z hlediska souladu s PÚR samostatně vyhodnotit. V platnosti zůstává vyhodnocení provedené pro Územní plán.

10.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. Vydány byly formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 o vydání 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2019. Rozsudek Krajského soudu v Praze č. j. 54 A 68/2019 – 123 ze dne 24. 6. 2020 zrušil vymezení plochy veřejně prospěšné stavby *D300 – plocha rozvoje letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha)* vymezené v rámci 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK o vydání 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 25. 8. 2022.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo dne 12. 9. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK o vydání 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022.

Výše uvedené dokumentace, vydané opatřením obecné povahy, tvoří Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění (dále jen ZÚR).

Územní plán nabyt účinnosti 11. 9. 2020. V době od nabytí účinnosti Územního plánu byla vydána 6. a 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Souladu Územního plánu s touto aktualizací je proveden v následujícím oddílu. Souladu Změny č. 1 je vyhodnocen v samostatném oddílu.

10.2.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu s 6. a 7. aktualizací ZÚR

Aktualizace č. 6 zásad územního rozvoje se týká koridoru pro modernizaci tratě č. 071 Nymburk – Mladá Boleslav (D213), která nemá územní průmět ve správním obvodu obce Niměřice.

Aktualizace č. 7 zásad územního rozvoje se týkají specifických koridorů dopravní a technické infrastruktury bez územního průmětu ve správním obvodu obce Niměřice.

10.2.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 se ZÚR

Změna č. 1 neobsahuje věcné úpravy Územního plánu, na které by měly vliv ZÚR. Jedná se o zařazení části zastavitelné plochy mezi veřejně prospěšné stavby a upřesnění způsobu využití (při zachování účelu vymezení) této zastavitelné plochy. Změnu č. 1 tak nelze z hlediska souladu se ZÚR samostatně vyhodnotit. V platnosti zůstává vyhodnocení provedené pro Územní plán.

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

11.1 Cíle územního plánování

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

Územní plán vymezil v území zastavitelné plochy s definovanými podmínkami využití. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bylo při zpracování Územního plánu postupováno se snahou podpořit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tedy pilíř ekologický, ekonomický i sociální. Změna č. 1 neřeší prostorové uspořádání, pouze podporuje předpoklady pro výstavbu tím, že odstraňuje některé překážky aktuálního využití dříve vymezených zastavitelných ploch. Životního prostředí, hospodářského rozvoje ani sociální soudržnosti se tato úprava nedotkne, ohrožení podmínek života budoucích generací tak nehrozí, přitom potřeby současné generace budou lépe naplňovány. Vymezení veřejně prospěšné stavby dochází ke zlepšení předpokladů pro výstavbu zařízení pro sběr odpadu, čímž dojde ke zlepšení podmínek pro zachování příznivého životního prostředí.

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

Územní plán řeší v souladu se zákonem celé správní území obce, katastrální území Niměřice. Každé ploše ve správním území obce byla přidělena plocha s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Zastavitelné plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území.

Změna č. 1 upravila podmínky pro využití technické infrastruktury tak, aby lépe odpovídali jejich současnému i budoucímu využití. Současně s ohledem na účelné uspořádání území změnila rozložení zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

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

Změna č. 1 byla pořizována za účelem lepší koordinace soukromých a veřejných zájmů, kdy ve veřejném zájmu zajistila vymezení plochy specifické pro nakládání s odpady, zatímco na druhé části zastavitelné plochy umožnila realizaci soukromého záměru.

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

Územní plán 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. Změna č. 1 se nezastavěného území nedotýká. Změna č. 1 přispívá k rozvoji civilizačních hodnot, když rozvíjí územním plánem stanovenou koncepci. Vymezená plocha technické infrastruktury je přizpůsobena skutečným záměrům a z části je zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby, aby bylo možno snáze dosáhnout její realizace.

11.1.5 Umisťování staveb a technické infrastruktury v nezastavěném území

Změna č. 1 se nezastavěného území nikterak nedotýká. Podmínky pro umisťování staveb v nezastavěném území stanovuje Územní plán a zvláštní právní předpisy.

11.2 Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování naplňuje beze zbytku Územní plán, který stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č. 1 dále podporuje civilizační hodnoty území.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejich občanů a stanovisek dotčených orgánů posoudil Územní plán 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 Územní plán. Změna č. 1 z něj vychází, upravuje jej pouze dílčím způsobem v rámci zastavitelné plochy Z13 (nově Z13a a Z13b). Je možno konstatovat, že Změna č. 1 přináší žádoucí změnu v území, která posiluje možnosti realizaci zařízení, jejichž provoz je veřejným zájmem (technická infrastruktura). Přínosem je potenciál pro zlepšení nakládání s odpady a pokrytí mobilním signálem. Z hlediska veřejného zdraví a životního prostředí se jedná o pozitivní záměr, neboť umožní realizaci zařízení pro sběr odpadu. Tím dojde k prevenci vzniku nelegálních skládek odpadu s potenciálním negativním vlivem na zdraví obyvatel a životní prostředí. Z hlediska a geologické stavby území se jedná o neutrální záměr. Vliv na veřejnou infrastrukturu je pozitivní.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán stanovil urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovil tak podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Změna č. 1 stanovené podmínky respektuje a dílčím způsobem je upravuje tak, aby bylo možno lépe využívat plochy technické infrastruktury s ohledem na jejich potřeby. Přitom jsou beze zbytku zachovávány hodnoty sídla.

V rámci Změny č. 1 nebyla hodnocena etapizace.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou dány zejména snahou Územního plánu zajistit heterogenní využití ploch v území, což dává lepší možnost odolávat negativním změnám v hospodářském vývoji. V území se předpokládá rozvoj hospodářských činností s diverzifikovaným zaměřením v rámci ostatních ploch s různým využitím a rozvoj ostatní výroby v rámci stávajících výrobních ploch. Změna č. 1 vymezení ploch s rozdílným způsobem dále diverzifikuje.

Územní plán klade důraz na zajištění kompaktnosti výstavby v sídlech a intenzivní využití jednotlivých ploch. Změna č. 1 v tomto ohledu platnou územně plánovací dokumentaci nikterak neovlivňuje.

Změna č. 1 neřeší využití ploch nebo objektů, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch stanovených Územním plánem umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů. Změna č. 1 toto respektuje.

Změna č. 1 je zpracována v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. To je zajištěno zejména souhlasným vyjádřením jednotlivých dotčených orgánů k návrhu Změny č. 1, které potvrzuje soulad dokumentu s platnými právními předpisy.

Změna č. 1 nevymezuje žádné plochy pro využívání přírodních zdrojů. Změna č. 1 řeší pouze využití jedné zastavitelné plochy.

Posouzení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno.

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

Pořizování Změny č. 1 probíhá podle Stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

12.1 Stavební zákon

Změna č. 1 se v souladu s ustanovením § 55 odst. (6) Stavebního zákona řeší pouze v rozsahu měněných částí Územního plánu. Aktualizace zastavěného území nebyla s ohledem na změny v území nutná, Změna č. 1 ji tak neřeší. Základní koncepce, kterou stanovil Územní plán, se Změnou č. 1 nemění. Změna č. 1 tak respektuje stanovení hodnot (přírodních, kulturních a civilizačních), které Územní plán chrání. Definované požadavky na rozvoj obce z jsou respektovány. Urbanistická koncepce byla Změnou č. 1 respektována, upraveny byly pouze zastavitelné plochy, resp. byla rozdělena zastavitelná plocha Z13. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, Změna č. 1 neřeší. Respektována byla Územním plánem formulovaná koncepce rozvoje technické a dopravní infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny, a to v kapitolách 4. a 5. Každá plocha ve správním území obce byla Územním plánem definována jako jedna z ploch s rozdílným

způsobem využití, pro niž jsou v kapitole 6. textové části Územního plánu formulovány konkrétní požadavky na využití. Změna č. 1 respektuje stanovené podmínky využití, dílčím způsobem je upravuje u ploch technické infrastruktury. Zastavitelné plochy Změna č. 1 nevymezuje. Řešení Změny č. 1 neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem podrobnější územně plánovací dokumentaci. Změna č. 1 neřeší etapizaci. Dohoda o parcelaci ani regulační plán Změnou č. 1 vyžadovány nejsou.

V souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (obsah územního plánu) jsou požadavky § 44 až § 47 vyhodnoceny v samostatných kapitolách tohoto Odůvodnění, obdobně i § 50 až § 53. Průběh pořízení je popsán v 1. kapitole tohoto Odůvodnění. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 zejména s PÚR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů), popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Vydání Změny č. 1 podle § 54 zajistí Zastupitelstvo ve spolupráci s Pořizovatelem.

Změna č. 1 byla pořízena postupem podle § 55a až § 55c s využitím odpovídajících ustanovení § 55. Ustanovení § 56 nebylo nutné v rámci pořízení Změny č. 1 použít. Ustanovení § 57 se ve Změnou č. 1 nepoužije.

V souladu s § 58 bylo aktualizováno zastavěné území. Paragraf 59 a 60 se na Změnu č. 1 nevztahuje.

12.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb.

Obsah Změny č. 1 byl zpracován v souladu s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění, v rozsahu měněných částí (v souladu s ustanovením § 55 odst. (6) Stavebního zákona). Změna č. 1 je, dle požadavků § 3, zpracována nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 1 000. Grafické výstupy Změny č. 1 jsou vedeny v měřítku 1 : 5 000. Grafické přílohy Odůvodnění jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 1 000. Grafické výstupy jsou pořízeny v měřítkách 1 : 5 000. Ustanovení § 11 se k řešení Změny č. 1 nevztahuje. Ustanovení § 13 bylo naplněno, obsah Změny č. 1 i jejího Odůvodnění odpovídá požadavkům přílohy č. 7. Měřítko map byla dodržena. Návrh bude opatřen záznamem o účinnosti podle požadavků § 14 po schválení Zastupitelstvem. Ustanovení § 15 se k řešení nevztahují.

12.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb.

V rámci Změny č. 1 jsou pojmy, definované v § 2 vyhlášky, užívány ve smyslu těchto definic. Při vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití za účelem uspořádání bylo postupováno v souladu s § 3 až § 19 vyhlášky. Při aplikaci této vyhlášky je nutno brát zřetel na skutečnost, že její obsah byl schválen před 1. 1. 2023 a vztahuje se tak na ní přechodné ustanovení zavedené vyhláškou č. 418/2022 Sb. Změnou č. 1 tak nemusí být Územní plán upraven podle standardu vybraných částí územního plánu.

§ 3

Změna č. 1 vymezila jednu plochu menší než 2 000 m², která se však stane součástí rozsáhlejší plochy. Další změna ve vymezení ploch, se týká veřejného prostranství a ploch technické infrastruktury. Všechny funkce, které jsou nezbytné pro bezkonfliktní fungování území a zajištění nebo zvýšení jeho urbanistických nebo přírodních hodnot, zajišťuje Územní plán. Výjimkou jsou plochy technické infrastruktury, které Změna č. 1 dále rozčlenila s ohledem na důvod vymezení.

Plochy byly vymezeny v souladu se stávajícím využitím. K návrhům změny využití Změna č. 1 nepřistoupila. Jednotlivým plochám byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území přiděleny podmínky využití Územním plánem. Stanovené podmínky vhodně předcházejí funkčním střetům v území a slouží ochraně veřejných zájmů, proto nebylo nutné je Změnou č. 1 měnit. Plochy vymezené Změnou č. 1 spadají do zastavitelných ploch obce.

Změna č. 1 využívá z části plochy s rozdílným způsobem využití, definované v Územním plánu, z části definuje nové plochy. Územní plán v tomto ohledu respektoval vymezení ploch, jak jej stanoví schválená krajská metodika MINIS, a v odůvodněných případech je dále dělí. Změnou č. 1 byly vymezeny nové plochy technické infrastruktury ve smyslu standardu vybraných částí územního plánu podle platné legislativy.

Územní plán stabilizoval a nově vymezil veřejná prostranství a zajistil jejich přístupnost. Změna č. 1 navázala na tuto koncepci a vymezila v souladu se skutečností veřejné prostranství pro místní komunikaci tak, jak bylo v rámci zastavitelné plochy Z13 vymezeno v katastru nemovitostí. Tím byla na úrovni územního plánu zajištěna vhodná dopravní obsluha území. Prostupnosti krajiny se nicméně Změna č. 1 netýká, veškeré návrhy byly realizovány v zastavěném území obce.

§ 4 – Plochy pro bydlení

Změna č. 1 nedefinuje nové plochy bydlení. Drobnou plochu přidala do ploch BV, které definoval územní plán.

§ 5 – Plochy rekreace

Změna č. 1 nevymezuje plochy s tímto využitím.

§ 6 – Plochy občanského vybavení

Změna č. 1 nevymezuje plochy s tímto využitím.

§ 7 – Plochy veřejných prostranství

Změna č. 1 nedefinuje nové plochy veřejných prostranství. Drobnou plochu přidala do ploch PV, které definoval územní plán.

§7a – Plochy zeleně

Změna č. 1 nevymezuje plochy s tímto využitím.

§ 8 – Plochy smíšené obytné

Změna č. 1 nevymezuje plochy s tímto využitím.

§ 9 – Plochy dopravní infrastruktury

Změna č. 1 nevymezuje plochy s tímto využitím.

§ 10 – Plochy technické infrastruktury

Změna č. 1 vymezila tři typy ploch s rozdílným způsobem využití podle požadavků této vyhlášky. Ke každé z ploch stanovila příslušné podmínky využití.

§ 11 – Plochy výroby a skladování

Změna č. 1 nevymezuje plochy s tímto využitím.

§ 12 – Plochy smíšené výrobní

Změna č. 1 nevymezuje plochy s tímto využitím.

§ 13 – Plochy vodní a vodohospodářské

Změna č. 1 nevymezuje plochy s tímto využitím.

§ 14 – Plochy zemědělské

Změna č. 1 nevymezuje plochy s tímto využitím.

§ 15 – Plochy lesní

Změna č. 1 nevymezuje plochy s tímto využitím.

§ 16 – Plochy přírodní

Změna č. 1 nevymezuje plochy s tímto využitím.

§ 17 – Plochy smíšené nezastavěného území

Změna č. 1 nevymezuje plochy s tímto využitím.

§ 18 – Plochy těžby nerostů

Změna č. 1 nevymezuje plochy s tímto využitím.

§ 19 – Plochy specifické

Změna č. 1 nevymezuje plochy s tímto využitím.

13 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

13.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrh Změny č. 1 byl zpracován v souladu se zvláštními předpisy ve smyslu § 53 odst. (4) písm. d) Stavebního zákona. Vyhodnocení souladu jednotlivých zvláštních právních předpisů, které se týkají řešení Změny č. 1, je uvedeno v následujícím textu.

Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Zákon stanovuje požadavky na proces hodnocení vlivů na životní prostředí, územního plánování se dotýká pouze v případě, že je součástí pořízení územně plánovací dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. V tomto případě se podle uvedeného zákona vydává stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (obsah a proces se ovšem řídí stavebním zákonem).

V rámci stanovisek k obsahu Změny č. 1 vyloučil dotčený orgán vliv Územního plánu na soustavu NATURA 2000 a nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení Územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj se tak neprovádí.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech

Změna č. 1 vymezuje plochu pro nakládání s odpady. Umisťování staveb a zařízení pro naplnění hlavního využití plochy se řídí tímto zákonem.

Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění

Řešení Změny č. 1 neobsahuje řešení, které by mělo vazbu k ustanovením uvedeného zákona. Zákon stanovuje podmínky výkonu veterinární péče. Řešení Změny č. 1 nestanovuje v rámci jednotlivých koncepcí ani v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nebo vymezení zastavěného území a veřejně prospěšných staveb a opatření žádné skutečnosti, které by měly vliv na veterinární péči.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Změna č. 1 svým řešením neovlivní podstatnou měrou povrchové ani podzemní vody. Při realizaci staveb, umisťovaných v dle návrhů Změny č. 1, musí být dbáno na naplňování požadavků tohoto zákona. Plochy dotčené Změnou č. 1 leží v ochranném pásmu vodních zdrojů III. stupně. Současně leží v chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních vod. Žádná z těchto skutečností nebrání vymezení ploch technické infrastruktury.

Návrh Změny č. 1 je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

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

Na území obce se nenacházejí zvláště chráněná území ani památné stromy. Zásady obecné ochrany přírody řešení Změny č. 1 nenarušuje, při realizaci výstavby v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití však musí být vždy zohledněny, což podmínky stanovené územně plánovací dokumentací plně umožňují. Změna č. 1 se nedotýká vymezených prvků ÚSES ani významných krajinných prvků.

Řešení Změny č. 1 je v souladu s tímto právním předpisem.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

Změna č. 1 neobsahuje řešení, která by umožnila umístění zdrojů významně ovlivňujících kvalitu ovzduší v rozporu s uvedeným zákonem. Umisťovány nejsou žádné nové plochy, které by do území vnášely aktivitu neočekávanou Územním plánem.

Návrh Změny č. 1 je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

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

Změny č. 1 nenavrhuje nové záborů zemědělského půdního fondu, pouze upravuje navržený způsob využití na již dříve vyhodnocených zastavitelných plochách.

Návrh Změny č. 1 je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Změna č. 1 nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Stanovené podmínky jejich využití Změna č. 1 neupravuje. Změna č. 1 se dotýká pozemků ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa. Na těchto pozemcích musí být v rámci navazujících řízení postupováno v souladu s tímto zákonem.

Řešení Změny č. 1 je v souladu s tímto právním předpisem.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), v platném znění

Řešení Změny č. 1 se nedotýká přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst ani území určených k jejich ochraně. Území obce leží mimo oblasti těchto zdrojů.

Řešení Změny č. 1 je v souladu s tímto právním předpisem.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění

Řešení Změny č. 1 se nedotýká průzkumných území pro ložiskový průzkum ani jiné průzkumy dle § 4 uvedeného zákona.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Změna č. 1 neobsahuje řešení umožňující umístění provozů, které jsou zdrojem hluku, vibrací či škodlivých látek ve smyslu tohoto zákona. Plocha pro nakládání s odpady byla vymezena Územním plánem. Plocha pro elektronické komunikace nebude mít negativní vliv na veřejné zdraví.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

Řešením Změny č. 1 je dotčeno území s archeologickými nálezy. Na povinnosti z této skutečnosti vyplývající nemá Změna č. 1 vliv. Památkově chráněné objekty nejsou Změnou č. 1 nikterak dotčeny.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění

Změna č. 1 neobsahuje řešení, která by představovala zvýšená rizika požárů či překážky pro zabezpečení území požární technikou. Konkrétní řešení požární ochrany jednotlivých ploch a objektů bude řešeno v rámci navazujících řízení. Změna č. 1 nemění stanovenou koncepci zásobování řešeného území požární vodou.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Změna č. 1 neobsahuje řešení, která by představovala zásah do stávajících pozemních komunikací nebo ohrožení či omezení provozu na nich. Dopravní napojení ploch dotčených Změnou č. 1 z pozemních komunikací a obsluha jednotlivých objektů ve vztahu k ochraně pozemních komunikací bude řešena v rámci navazujících řízení podle Stavebního zákona. Změna č. 1 nevymezuje ani nemění dříve vymezené plochy ani koridory pro změny dopravní infrastruktury. Plochy řešené Změnou č. 1 nezasahují do ochranných pásem vymezených podle tohoto zákona.

Řešení Změny č. 1 je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění

Změna č. 1 neobsahuje řešení, které by představovalo zásah do drážní dopravy. Plochy drážní dopravy jsou vymezeny a stabilizovány podle současného stavu v Územním plánu, Změna č. 1 tuto skutečnost nemění.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění

Plochy řešené Změnou č. 1 se nenacházejí v chráněném ložiskovém území Bezno ani nad výhradním ložiskem nerostných surovin Mělnická pánev. Podle rozhodnutí Obvodního báňského úřadu Kladno o stanovení předmětného chráněného ložiskového území (č.j. 1493/90/460.2/Ha/St ze dne 26. 11. 1990), se za znemožnění nebo ztížení dobývání nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěných částí obce a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce. Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy ani nestanovuje rozdílné využití oproti schválené dokumentaci – zastavitelná plocha Z13 bude nadále sloužit pro technickou infrastrukturu, mění se pouze konkrétní podmínky využití.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 1 nezasahuje svým řešením do zájmů hájených tímto zákonem. Změnou č. 1 nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy ani se nemění využití území, pouze se upravují konkrétní podmínky pro využití na zastavitelné ploše Z13 (nově Z13a a Z13b).

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění

Zákon není pro území obce relevantní, ve správním území se nenachází vodní toky a plochy, na nichž je provozována vnitrozemská plavba.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění

Změna č. 1 neobsahuje řešení vytvářející předpoklady pro umístění a realizaci objektů a zařízení se zvýšenými nároky na spotřebu energie, které by byly rozporu s krajskou energetickou koncepcí.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 1 nevymezuje plochy, které by byly primárně určeny pro podnikání v energetických odvětvích. Řešení Změny č. 1 částečně zasahuje do ochranných pásem zřízovaných podle tohoto zákona. Vymezené plochy jsou těmito pásmy dotčeny okrajově. Realizace záměru není v rozporu s respektováním stávajících ochranných pásem. V podmínkách využití, formulovaných Změnou č. 1, je umožněno umísťování staveb podle tohoto zákona.

Změna č. 1 není v rozporu s tímto zákonem.

Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, v platném znění

Změna č. 1 neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření. Opatření proti ozáření z přírodních zdrojů budou navržena v souladu s tímto právním předpisem v rámci navazujících řízení podle Stavebního zákona, pokud to bude účelné.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění – Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení S 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 O elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) — viz mapový podklad, ÚAP — jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 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)

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění

Změna č. 1 nevymezuje samostatné plochy pro umístování objektů, pro něž by bylo nezbytné vymezit zóny havarijního plánování. Takové plochy se v území nevyskytují ani v současnosti. Požadavky na přístup složek integrovaného záchranného systému k navržené výstavbě na zastavitelných plochách budou řešeny v rámci navazujících řízení podle Stavebního zákona. Změna č. 1 pro adekvátní řešení zajišťuje vhodné podmínky.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění

Komplexní pozemkové úpravy byly na území obce dokončeny, Změny č. 1 se jejich řešením nedotýká.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) v platném znění

Změna č. 1 neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění provozů využívajících nebezpečné látky v limitech stanovených pro jejich posouzení dle zákona. Plocha pro nakládání s odpady byla vymezena Územním plánem a v rámci řízení o jeho vydání projednána.

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

13.2 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání

13.2.1 Souhlasná stanoviska

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství

Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 073499/2023/KUSK ze dne 8. 6. 2023

- Odbor životního prostředí a zemědělství

Stanovisko (citace)

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění zákona, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Niměřice připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.“

- Odbor dopravy

Stanovisko (citace)

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k návrhu změny č. 1 územního plánu Niměřice nemá připomínky.“

- Odbor kultury a památkové péče

Stanovisko (citace)

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Niměřice novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.“

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav

Laurinova 1370/III, Mladá Boleslav, čj. HSKL- 4768-2/2023 – MB ze dne 29. 6. 2023

Stanovisko (citace)

„Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci vyvěšenou dne: 29. 06. 2023 na www.nimerice.cz.

Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.“

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mladá Boleslav

Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav, čj. SPU 237622/2023/Dor ze dne 12. 6.2023

Stanovisko (citace)

„K Vašemu dopisu ze dne 2. 6. 2023 Státní pozemkový úřad, Pobočka Mladá Boleslav sděluje, že v katastrálním území Niměřice proběhly v minulých letech komplexní pozemkové úpravy.

K výše uvedené věci nemáme připomínky ani námítky.

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

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mladá Boleslav

Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav, čj. SPU 254211/2023 ze dne 21. 6.2023

Stanovisko (citace)

„Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, Pobočka Mladá Boleslav, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny územního plánu Niměřice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad s návrhem změny územního plánu Niměřice souhlasí za níže uvedených podmínek:

Stanovisko k dotčení melioračních staveb

(vyřizuje Odbor vodohospodářských staveb Státního pozemkového úřadu, Oddělení vodohospodářských staveb Hradec Králové, kontaktní osoba Ing. Jana Křivská, tel.: 606 041 140):

V zájmovém území Územního plánu Niměřice nevidujeme žádnou stavbu vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu. Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ.

Jde o zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření – odvodnění, závlah a protierozních opatření.

Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby>), která slouží pro připojení zveřejněných

mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí).

Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC. Prohlížeč WMS služby jsou publikovány dle standardu OGC WMS 1.3.0.

A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni>). Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP či obce.

Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území nenachází ani podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“).

Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k digitalizaci ke stažení na Portálu farmáře (<https://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Niměřice nemáme připomínky.“

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje

Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1, čj. SBS 25712/2023/OBÚ-02/I ze dne 14. 6. 2023

Stanovisko (citace)

„Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 05. 06. 2023 oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Niměřice ze dne 02. 06. 2023 v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písmeno b) stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Niměřice dle § 52 stavebního zákona.“

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí

Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP-336.2-82777/2023 ze dne 19. 06. 2023

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

Stanovisko (citace)

„Bez připomínek.“

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Stanovisko (citace)

„Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, dochází k dotčení pozemků do 50 m od kraje lesa, které by však nemělo mít vliv na hospodaření v lese (ochranná pásma nebudou omezovat lesní pozemek p.č. 399/1). M.j. se nejedná o stavby s pobytem osob (využití území) u kterých OSSL vyžaduje umístění dále jak 20-25m od kraje lesa.

Závěr: OSSL souhlasí s podmínkou, že případná ochranná pásma staveb a zařízení nebudou omezovat podle zvl. předpisů hospodaření v lese.“

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

Stanovisko (citace)

„Bez připomínek.“

13.2.2 Souhlasná stanoviska s podmínkami:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů

Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. MO 534161/2023-1322 ze dne 12. 7. 2023

Stanovisko (citace)

„Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany (dále i MO), v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje území Ministerstva obrany

- Koridor RR směřů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) — viz mapový podklad, ÚAP — jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 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)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení

Požadované limity jsou ve Změně č. 1 respektovány a zpracovatel doplní pod legendu koordinačního výkresu Změny č. 1 ÚP Niměřice a úplného znění ÚP Niměřice po změně č. 1 text: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“ Do odůvodnění bude doplněna kapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, v které budou uvedeny podmínky pro umísťování staveb v zájmovém území Ministerstva obrany.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví

Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 58581/2023 ze dne 6. 6. 2023

Stanovisko (citace)

„Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Niměřice následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 ÚP Niměřice souhlasíme za podmínky opravy první věty části „Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění“ na str. 23 odůvodnění.

Změna č. 1 ÚP respektuje nerostné bohatství na správním území obce a do výhradního ložiska černého uhlí a zemního plynu č. 3075300 Mělnická pánev, pokrývající jižní, jihozápadní a západní část řešeného území, ani do chráněného ložiskového území č. 07530000 Bezno (Mělnická pánev), zasahující do jižní části katastru, nenavrhuje žádné rozvojové plochy (předmětem změny je pouze vymezení ploch technické infrastruktury –

plochy pro nakládání s odpady Z13a a plochy pro elektronické komunikace – vysílač Z13b v jihovýchodní části Horního Cetna). Do jižní části řešeného území ještě zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9159000 Benátky – sever, která ovšem není limitem využití území, a navíc rovněž není návrhem Změny č. 1 ÚP nijak dotčena. Upozorňujeme ovšem na chybné konstatování v první větě části „Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění“ na str. 23 odůvodnění, kde je uvedeno, že se plochy řešené Změnou č. 1 ÚP nacházejí v CHLÚ Bezno a nad výhradním ložiskem nerostných surovin Mělnická pánev – požadujeme opravit na „nenacházejí“.

Vyhodnocení

Zpracovatel upraví text odůvodnění na str. 23, kde uveden, že se plochy řešené Změnou č. 1 nenacházejí v CHLÚ Bezno a nad výhradním ložiskem nerostných surovin Mělnická pánev.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště Mladá Boleslav

Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav, čj. KHSSC 29021/2023 ze dne 13. 6.2023

Stanovisko (citace)

„Na základě oznámení Obecního úřadu Niměřice, IČ: 00509426, Dolní Cetno 27, Dolní Cetno posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 258“), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona 258, návrh Změny č. 1 územního plánu obce Niměřice (veřejné projednání), v rozsahu právní úpravy provedené 30 zákona 258.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: S předloženým návrhem Změny č. 1 územního plánu obce Niměřice se souhlasí.

V souladu s § 77 odst. 1 zákona se souhlas váže na splnění těchto podmínek:

1. Pro výstavbu na ploše Z12 (TW) – plochy vodního hospodářství uvést, jako vliv k řešení hluk z provozu areálu vzhledem k obytným objektům stávající zástavby (sousední obce Pětikozly) v blízkosti plochy TW, v navazujícím projednávání záměru postupy podle stavebního zákona v souladu s požadavky obecně závazných předpisů na ochranu před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

2. Pro výstavbu na ploše Z13a (TO) – plochy nakládání s odpady uvést, jako vliv k řešení hluk z provozu areálu vzhledem k obytným objektům stávající zástavby na ploše SV a k nově navržené zastavitelné ploše Z1, severní část (BV) v blízkosti plochy TO, v navazujícím projednávání záměru postupy podle stavebního zákona v souladu s požadavky obecně závazných předpisů na ochranu před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

3. Pro výstavbu objektů s chráněným venkovním prostorem stavby (objekt k bydlení, rodinný dům) na ploše Z1 severní část (BV) situovaných v sousedství plochy Z13a (TO)

uvést jako vliv k řešení v navazujícím projednávání takového záměru hluk z areálu na ploše Z13a (TO).“

Vyhodnocení

Dotčený orgán vyžaduje uvést do opatření obecné povahy jako podmínku, že v navazujícím řízení bude postupováno v souladu se stavebním zákonem a zvláštními právními předpisy. Tato podmínka však vyplývá z citovaných právních předpisů. Opatřením obecné povahy nelze stanovovat, podle kterých zvláštních právních předpisů bude rozhodováno v navazujících řízeních. Požadavek uvedený dotčeným orgánem je tak naplněn zněním stavebního zákona a obecně závaznými předpisy na ochranu před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Změnu č. 1 není nutné upravovat. V odůvodnění změny č. 1 bude doplněno konstatování, že je v navazujících řízeních nutno u ploch Z1, Z12 a Z13 řešit vliv hluku.

13.3 Vyjádření oprávněných investorů

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav a.s.

Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav, čj. 2097/23/Ge ze dne 23. 6.2023

Vyjádření (citace)

„Změnou územního plánu se nemění koncepce technické infrastruktury (zásobování pitnou vodou), daná platným územním plánem. K navrhované změně územního plánu nemáme z pohledu vlastníka a provozovatele veřejného vodovodu připomínek.

Část parcely parc. č. 395/12 v k. ú. Niměřice v rozsahu pův. plochy T1 se změnou územního plánu zahrnuje do ploch BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Pro napojení tohoto pozemku i celé plochy Z1 BV bude nutné prodloužit vodovodní řad v souladu s vydaným (již neplatným) vyjádřením k možnosti napojení. Pro projektovou přípravu zasíťování této lokality (stanovení technických podmínek pro napojení na veřejný vodovod) je možná konzultace s pracovníky naší společnosti.“

Vyhodnocení

Konkrétní řešení napojení plochy Z1 a pozemku parc. č. 395/12 v k. ú. Niměřice bude projednáno v rámci navazující projektové dokumentace k územnímu, popř. stavebnímu řízení.

14 Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek

14.1 Návrh rozhodnutí o námitkách

K návrhu Změny č. 1 nebyly uplatněny žádné námitky.

14.2 Vypořádání uplatněných připomínek

K návrhu Změny č. 1 nebyly uplatněny žádné připomínky.