Zápis

ze zasedání zastupitelstva obce Niměřice konaného dne 6. září 2017 od 16.00 hodin v kanceláři obecního úřadu Niměřice

---

Přítomni: Petr Svárovský, David Valkoun, Milena Matuchová, Pavel Neuvirth

Omluveni: Marie Žlůvová

Hosté: Kanizová Hana

Zastupitelstvo obce je usnášeníschopné, jako ověřovatele zápisu starosta ustanovil paní Milenu Matuchovou a pana Pavla Neuvirtha.

Program jednání:

1. zahájení – prezentace, konstatování usnášet se
2. kontrola zápisu z minulé schůze
3. ostatní
   - pozemek p. č. 460/2 k. ú. Niměřice – odhad pozemku
   - schválení zadání Územního plánu Niměřice
4. diskuse
5. závěr

Program jednání schválen všemi hlasy.

Ad 1 Schůzi zahájil starosta obce pan Petr Svárovský a zároveň přivítal všechny přítomné.

Ad 2 Zápis z minulé schůze zastupitelstva obce přečetl David Valkoun.

Ad 3 Zastupitelstvo obce projednalo a schválilo vyhotovený odhad pozemku parcelní číslo 460/2 k. ú. Niměřice, zároveň schválilo, že uvedený pozemek bude od SŽDC, státní organizace odkoupen s novým věcným břemenem na stavbu „Niměřice, Dolní Cetno, posílení, p. č. 40/3, Svárovský MB, IV-12-6021323“ za cenu, která je stanovena bez tohoto věcného břemena. Ano 4 Ne 0

Schválení zadání Územního plánu obce Niměřice:

1. Zastupitelstvo obce **bere na vědomí** Zprávu o projednání zadání Územního plánu Niměřice.
2. Zastupitelstvo obce **schvaluje** zadání územního plánu Niměřice podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění – viz příloha tohoto usnesení. Ano 4 Ne 0
3. Zastupitelstvo obce **ukládá** starostovi obce zabezpečit zpracování návrhu Územního plánu Niměřice v souladu se schváleným zadáním.
4. Zastupitelstvo obce **ukládá** starostovi obce předat schválené zadání Územního plánu Niměřice v jednom vyhotovení zpracovateli návrhu Územního plánu Niměřice.
5. Zastupitelstvo obce **ukládá** starostovi obce předat Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu registrační list Územního plánu Niměřice za etapu zadání na vklad do evidence územně plánovací činnosti.

U s n e s e n í:

14/2017 Zastupitelstvo obce projednalo a schválilo vyhotovený odhad pozemku parcelní číslo 460/2 k. ú. Niměřice, zároveň zastupitelstvo obce schválilo, že uvedený pozemek bude od SŽDC, státní organizace odkoupen s novým věcným břemenem na stavbu „Niměřice, Dolní Cetno, posílení, p. č. 40/3, Svárovský MB, IV-12-6021323“ za cenu, která je stanovena bez tohoto věcného břemene. Ano 4 Ne 0

15/2017 Zastupitelstvo obce schvaluje zadání Územního plánu Niměřice podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění – viz příloha tohoto usnesení. Ano 4 Ne 0

Schůze skončila v 17.00 hodin

Zapsala: Kanizová

Ověřili: Milena Matuchová

Pavel Neuvirth

Starosta: Petr Svárovský

OBEC NIMĚŘICE
Dolní Cetno 27, 294 30
okr. Mladá Boleslav
IČO: 005 09 426
Tel.: 326 35 62 38
e-mail: obecnimerice@nimerice.cz

Zpráva o projednání návrhu zadání Územního plánu Niměřice předkládaná zastupitelstvu obce Niměřice

Návrh zadání Územního plánu Niměřice byl zpracován v první polovině roku 2017 a předložen k projednání v květnu roku 2017. Dne 15. 5. 2017 v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon") bylo zahájeno projednání návrhu zadání Územního plánu Niměřice rozesláním zadání Územního plánu Niměřice dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím a bylo zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu Niměřice.

Návrhem zadání byly obeslány následující dotčené orgány, sousední obce a ostatní organizace:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 19, 120 00 Praha 2
2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Hradební 12/772, 110 05 Praha 1
3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
6. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
7. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 38 Benešov
12. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje - územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav
14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, Mladá Boleslav
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mladá Boleslav, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav
16. Obvodní báňský úřad Kladno, území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4/478, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
17. Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 150 00 Praha 5
18. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav
19. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města a regionu, oddělení péče o památky, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav
20. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města a regionu, oddělení architekta města a územního plánování, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav
21. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav

Sousední obce:

22. Sovínky, Na Městečku 25, Sovínky, 294 29 Bezno
23. Strenice, Strenice 7, 294 30 Dolní Cetno
24. Doubravička, Doubravička 48, 294 30 Dolní Cetno
25. Kovanec, Kovanec 62, 294 26 Skalsko
26. Pětikozly, Pětikozly 43, 294 30 Dolní Cetno
27. Krásná Ves, Krásná Ves 23, 294 25 Katusice
28. Kováň, Kováň 40, 294 25 Katusice
29. Kovanec, Kovanec 62, 294 26 Skalsko

Ostatní organizace:

30. Úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
31. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav a.s., Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav
32. Povodí Labe, s. p., V. Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové
33. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
34. NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha

Do stanoveného data obdržel Obecní úřad Niměřice následující stanoviska a připomínky:

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu se zadáním:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Hradební 12/772, 110 05 Praha 1, čj. 94997/2017-8201-OÚZ-PHA ze dne 15. 6. 2017

Citace: „Ministerstvo obrany Česká republika, jehož jménem jednám na základě pověření ministra obrany čj. 2613/2014-1140 ze dne 5.1cdna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým "Návrhem Územního plánu Niměřice".
Katastrální území Niměřice se nachází v zájmovém území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175 (jev 82). Rozsah a průběh těchto zájmových území byl předán v rámci aktualizace dat pro ÚAP. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb., viz příloha "Vyjmenované druhy staveb".“

Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, čj. MV-64905-4/OSM-2017 ze dne 9. 6. 2017

Citace: „Na základě Veřejné vyhlášky Obecního úřadu Niměřice ze dne 15. 5. 2017 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sděluji, že k projednávanému návrhu zadání územního plánu Niměřice neuplatňujeme, z hlediska naši působnosti, žádné připomínky.“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 062151/2017/KUSK ze dne 8. 6. 2017

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon 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, v platném znění

Citace: „Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárii při projednáváni územně plánovací dokumentace na základě § 43 písm. e) zákona nemá k předloženému návrhu zadání ÚP Niměřice připomínky.“

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

Citace: „Orgán posuzováni vlivů na životní prostředí, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě § 10i odst. 2 téhož zákona k předloženému návrhu

zadán! a kritérii uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Niměřice na životní prostředí (tzv. SEA)."

Odbor kultury a památkové péče
Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu zadání ÚP Niměřice. S novým stavebním zákonem dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatněni stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působnosti."

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje - územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav, čj. KHSSC 27013/2017 ze dne 12. 6. 2017
Citace: „Po zhodnoceni souladu předloženého návrhu s požadavky předp1sii v oblasti ochrany veřejného zdrav1 vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č 18312006 Sb., o územním plánováni a stavebním řádu (stavební zákon), toto vyjádření: S obsahem návrhu zadání územního plánu obce Niměřice se souhlasí."

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mladá Boleslav, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav, čj. SPU 233599/2017/Dor ze dne 17. 5. 2017
Citace: „K Vašemu dopisu ze dne 15. 5. 2017 Státní pozemkový úřad, Pobočka Mladé Boleslav sděluje, že v katastrálních územích obce Niměřice se v dohledné době nebude zahajovat komplexní pozemková úprava.
K výše uvedené věci proto nemáme připomínky ani námitky."

Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 150 00 Praha 5, čj. KRPS-157671-1/ČJ-2017-0100MN ze dne 16. 5. 2017
Citace: „Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu zadáni územního plánu Niměřice připomínek."

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP-336.2-23963/2017 ze dne 24. 5. 2017
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je příslušným orgánem Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Praha 5, Zborovská 11."
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „S návrhem ÚP souhlasíme."
- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění

Citace: „K návrhu územního plánu obce Niměřice nemáme připomínky."

Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 19, 120 00 Praha 2, čj. 1385/500/17, 33307/ENV/17 ze dne 9. 6. 2017
Citace: „Jižní polovina území obce je zasažena ložiskem černého uhlí Mělnická pánev č. 83075300 a pro ně stanoveným chráněným ložiskovým územím č. 07530000 Bezno. V CHLÚ lze podle § 18 a 19 horního zákona umísťovat stavby netěžebního charakteru, které by mohly znemožnit budoucí dobývání, pouze jako výjimka povolená stanoviskem krajského úřadu. Dle rozhodnutí OBÚ 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 dobýváni nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěných částí obcí a

stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných části obce. Tyto informace musí územní plán obsahovat."

Vyhodnocení: Informace o ložiskovém území černého uhlí Mělnická pánev č. 83075300 a stanoveném chráněném ložiskovém územím č. 07530000 Bezno budou uvedeny v návrhu územního plánu včetně vyznačení území v grafické části.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 32161/2017 ze dne 15. 5. 2017

Citace: „Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona Vám sdělujeme, že s návrhem zadání územního plánu obce souhlasíme pouze za předpokladu, že tato dokumentace respektuje zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění.
Jižní část řešené území se nachází v chráněném ložiskovém území Bezno (Mělnická pánev) stanoveného pro ochranu netěženého výhradního ložiska Mělnická pánev, č. lož. 83075300. Ochranou a evidencí ložiska je pověřena česká geologická služba - Geofond.
Stavbu v chráněném ložiskovém území je možné realizovat ve smyslu ustanovení § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Povolení stavby v chráněném ložiskovém území, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může vydat podle ustanovení § 19 horního zákona stavební úřad pouze se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem."

Vyhodnocení: Chráněné ložiskové území bude uvedeno v návrhu územního plánu včetně vyznačení území v grafické části.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 062150/2017/KUSK ze dne 22. 5. 2017

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77 a zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dále jen zákon č. 114/1992 Sb., sděluje, že zejména z hlediska zvláště chráněných území a regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability nemáme připomínky.
Upozorňujeme, že se na území obce vyskytují zvláště chráněné druhy evidované nálezovou databází Agentury ochrany přírody a krajiny. Jedná se především o druhy: ropucha obecná (Bufo bufo) v rybníce na SZ okraji Dolního Cetna, nosorožík kapucínek (Oryctes nasicornis) u vodárenské věže v Horním Cetně a křeček polní (Cricetus cricetus) v blízkosti cestní sítě. Při stanovení funkčního využití musí být respektovány podmínky zvláštní druhové ochrany dle ust. § 50 zákona č. 114/1992 Sb.
Stanovisko orgánu ochrany přírody k hodnocení důsledků koncepce a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti: Jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4, písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sdělujeme, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv předloženého zadání územního plánu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblasti v kompetenci Středočeského kraje."

Vyhodnocení: V návrhu územního plánu budou podmínky ochrany přírody a krajiny respektovány.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 062151/2017/KUSK ze dne 8. 6. 2017

Odbor životního prostředí a zemědělství

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

Citace: „Orgán ochrany ZPF požaduje, aby v předloženém návrhu ÚP byly nově navrhované plochy pro zástavbu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ust. § 4 zákona

a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Na základě těchto údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s nezemědělským využitím lokalit. Upozorňujeme, že podle § 4 odst. 3 zákona lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF."

Vyhodnocení: Požadované údaje budou uvedeny v návrhu územního plánu tak, jak ukládají platné právní předpisy.

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

Citace: „Orgán státní správy lesů požaduje, aby byly v návrhu ÚP Niměřice identifikovány lokality, na nichž je plánován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen "PUPFL"), z důvodu posouzení souladu uvedeného záměru s ust. § 13 odst. 1 a 2 (§ 14 odst. 1) zákona. Dále požadujeme identifikaci dotčených pozemků do 50 m od okraje lesa. K dotčení těchto pozemků je nutný souhlas orgánu státní správy lesů dle ust. § 14 odst. 2 zákona. Rovněž je třeba identifikovat pozemky, které je plánováno prohlásit za PUPFL v souladu s ust. § 3 odst. 4 zákona. Následné udělení jednotlivých souhlasů není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení. Na základě doplnění výše uvedených údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s využitím dotčených lokalit."

Vyhodnocení: Požadované údaje budou uvedeny v návrhu územního plánu tak, jak ukládají platné právní předpisy.

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

Citace: „Orgán ochrany ovzduší dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona vydává stanovisko k návrhu ÚP Niměřice v průběhu jeho pořizování: Obecně by obytná zástavba měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu/průmysl nebo jiných činnosti, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Pokud bude do areálů/oblastí začleněn stacionární zdroj znečišťování ovzduší, je jeho provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší."

Vyhodnocení: Jedná se o obecné konstatování ze znění zákona – ze zadání územního plánu vyplývá, že nové plochy, u kterých by byl předpoklad nadměrného obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem, nebudou vymezeny.

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o pozemních komunikacích") požaduje v návrhu ÚP Niměřice:

- v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. Pro určení ochranného silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území dle stavebního zákona, ale řídí se výše cit. paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
- prověřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 a § 20 až § 24), i v návaznosti na závazné ČSN podle příslušných ustanovení vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v dalších povolovacích řízeních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a ZPK, vč. cit. prováděcí vyhlášky, zejména ust. § 11 podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 - podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím. V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení, ap.). - v ochranných pásmech

pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi."

Vyhodnocení: Požadované podmínky budou součástí návrhu územního plánu.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, Mladá Boleslav, čj. MB-1-1/2017/ÚP-43 ze dne 22. 5. 2017

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 15. 5. 2017 a předkládá pro zapracování do územního plánu následující požadavky:

Z hlediska ochrany obyvatelstva:

Při řešení technické vybavenosti zastavěných i zastavitelných území, v souladu s § 15 odst. 2 písm. c) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, pro oblast varování obyvatelstva zabezpečit varování v celém území obce.

V souladu s odst. 1 písm. k) § 2 a odst. 1 písm. k) § 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, je třeba do občanského vybavení v textové i grafické části územního plánu zapracovat návrh ploch (i víceúčelových) odpovídajících potřebám obce, které vyplývají:

a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, též vzít v úvahu vliv možných místních přívalových srážek s přihlédnutím ke stávající i budoucí zástavbě a ke konfiguraci terénu,

b) zón havarijního plánování (v řešeném území se nenachází),

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (bude řešeno zpohotovením improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech bytové i jiné výstavby),

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (vytipuje obec),

e) skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci (přesto, že materiál civilní ochrany je v současné době z úložišť obcí odebrán – s přihlédnutím k § 17 vyhlášky č. 380/2002 Sb. - uložení humanitární pomoci),

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce (vytipuje obec),

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (vytipuje obec),

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území (pokud se skladuje),

i) nouzového zásobování pitnou vodou a elektrickou energii.

Tyto požadavky je třeba řešit přiměřeně s přihlédnutím k situaci v místě, ke konfiguraci terénu a k místním potřebám.

Z hlediska požární ochrany:

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

Odběrní místa pro odběr vody k hašení požárů se doporučuje řešit zejména nadzemními hydranty. (pozn. viz doporučení v čl. 5.3 ČSN 73 0873:2003)

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

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

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

Případné umístění nadzemního energetického vedeni v řešeném území musí být takové, aby následná výstavba v tomto území byla v souladu s § 12 a přílohy č. 3 bod 5. vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Nově navrhované místní komunikace v řešeném území budou v souladu s § 9 odst. 2 a odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ustanovením § 2 odst. 2 písm. e) a § 169 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, projektovány podle ČSN 73 6110:2006/Z1/Opr.1 tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd požární techniky.
V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřizovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována dle vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení požární techniky.
Případné výhybny zřizované na obousměrných jednopruhových komunikacích pro stejný účel, musí být projektovány podle čl. 14.2.3 ČSN 73 6110:2006/Z1/0pr.1 tak, aby vždy umožnily bezpečný průjezd požární techniky."

Vyhodnocení: Požadavky uvedené ve vyjádření budou součástí návrhu územního plánu tak, jak jsou požadována a jak vyplývá z platných právních předpisů a z podrobnosti předepsané územně plánovací dokumentaci (ÚPD).

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, čj. ŽP-336.2-23963/2017 ze dne 24. 5. 2017

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

Citace: „Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o zrněně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme následující:
• Pokud budou vymezovány plochy určené k zástavbě na meliorovaných pozemcích, musí být provedena taková opatření, která neohrozí funkčnost těchto meliorací.
• Srážkové vody musí být řešeny v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona, tzn., že řešení srážkových vod musí být přednostní vsakováním, pouze v případě nevhodných geologických podmínek retencí s řízeným odvodem do vod povrchových.
• Nové lokality je třeba chránit před škodlivými účinky vod.
• Plochy určené k zástavbě budou vymezovány mimo záplavové území Strenického potoka.
• Případné rozšíření vodovodní sítě je třeba nejprve projednat s jejím vlastníkem a provozovatelem.
• U lokalit, které nejsou napojeny na veřejnou vodovodní síť, je třeba zásobování pitnou vodou řešit individuálně.
• V případě, kdy bude navrženo, že každá jednotlivá stavba v nové lokalitě bude zásobována vodou z individuálních zdrojů, bude územní plán obsahovat vyjádření osoby s odbornou způsobilostí, které toto řešení posoudí v rámci celé lokality a také posoudí ovlivnění již stávajících zdrojů podzemních vod."

Vyhodnocení: Uvedené požadavky budou do návrhu územního plánu zapracovány v takové podrobnosti, jakou umožňuje územně plánovací dokumentace (ÚPD). Požadavky nad rámec podrobnosti ÚPD budou řešeny v navazující dokumentaci k územnímu nebo stavebnímu řízení.

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

Citace: „OSSL požaduje 20m nezastavitelnost od kraje lesa (zkracuje tak zákonem danou vzdálenost 50m) respektive v této vzdálenosti od kraje lesa nebude možno umístit stavby (netýká se liniových staveb = TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě) pro pobyt osob (RD, školky, školy, ...) bez návrhu zvýšeného statického zajištění staveb, a to jen v omezeném počtu staveb = omezená zastavitelnost. Nad 20m od kraje lesa možno veškeré stavby umístit, a to bez podmínek OSSL = volná zastavitelnost. Akceptovatelné bude řešení starých zátěží (existence již za účinnosti zákona 50/1976 Sb.) do 100 m2 záboru PUPFL na LV."

Vyhodnocení: Podmínky budou v návrhu územního plánu respektovány.

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v souladu se zadáním:

NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha, čj. 4192/17/OVP/N ze dne 17. 5. 2017

Citace: „Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedeni NET4GAS, s. r. o."

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

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav a.s., Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav, čj. 1808/17/Ge ze dne 19. 5. 2017

Citace: „Požadujeme do ÚP uvést rozsah ochranná pásma vodovodu DN ~~ 500 mm - 1,5m, DN > 500 mm - 2,5 m (resp. 2,5 m pro potrubí se dnem uloženým hlouběji než 2,5 m) na obě strany od vnějšího líce potrubí podle § 23 odst. 3 a 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů. Provádět terénní úpravy, budovat stavby trvalého charakteru, vysazovat trvalé porosty v tomto ochranném pásmu lze jen s povolením příslušného správce sítě. Část území obce se nachází v pásmech ochrany zdroje pitné vody Niměřický skupinový vodovod - Dolní Cetno st. I, IIa, IIb. V pásmech nesmí být provozovaná činnost, která není v souladu s vyhlášením POZPV. Podmínky pro záměry v pásmu stanoví příslušný vodoprávní úřad. V ÚP by měla být řešena koncepce zásobování pitnou vodou, včetně uvedení potřeby vody pro obec (nové rozvojové plochy), posouzení stávajících vodovodů, popř. návrh zkapacitnění, či rozšíření vodovodní sítě.
Pro zpracování požadavků na rozšíření veřejné technické infrastruktury (zásobování vodou, popř. návrh odkanalizování obce) je možná konzultace zpracovatele ÚP s pracovníky naší a. s. Obecně musí být veřejný vodovod navržen na pozemcích (komunikacích) obce, které budou trvale volně přístupné pro potřeby provozování a údržby, se zajištěným přístupem i pro těžkou mechanizaci. Pokud by bylo vedení uloženo v soukromých pozemcích, tyto pozemky musí zůstat také trvale volně přístupné, ale v tomto případě musí být zřízeno právo věcného břemene ve prospěch provozovatele vodovodu. Nové řady nesmí přijít pod chodník. Nevyhovující dimenze stáv. potrubí musí být zkapacitněny podle výpočtu potřeby vody."

Vyhodnocení: Podmínky budou v návrhu územního plánu uvedeny v podrobnostech náležejících ÚPD.

Povodí Labe, s. p., V. Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové, čj. PVZ/17/20979/Hm/O ze dne 12. 6. 2017

Citace: „Řešeným územím protéká významný vodní tok Strenický potok (IDVT 10100338. ČHP 1-05-03-0080.0-00) ve správě Povodí Labe, státní podnik. Dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), může správce významného vodního toku Strenický potok užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 8 m od břehové čáry pro správu a údržbu vodního toku Všechny koncepční činnosti dotýkající se majetku ve správě Povodí Labe, státní podnik nebo ležící v blízkosti vodního toku požadujeme již v záměru stavby individuálně projednat s naším podnikem. Připomínáme, že odvádění odpadních i dešťových vod musí být v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje Pro návrhové období je třeba koncepčně řešit systém odvádění odpadních vod, tzn. zpracovat technicko - ekonomickou studii, která určí nejvhodnější způsob odkanalizování a čistění odpadních vod v obci. Realizaci nových zástaveb podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Upozorňujeme na skutečnost, že řešené území zasahuje do CHOPAV Severočeská křída. Krajským úřadem Středočeského kraje bylo dne 28. 7. 2009 pod č. j. 09404312009/KUSK/4 opatřením obecné povahy stanoveno záplavové území významného vodního toku Strenický potok (IDVT 10100338) v úseku ř. km 0,000 - 12,000 a vymezena aktivní zóna záplavového území (AZZÚ). Vymezenou hranici aktivní zóny a hranici Q_{100} je třeba v rámci rozvojových lokalit obce respektovat. Hranici záplavového

území je třeba zapracovat do výkresové části územně plánovací dokumentace a informace o něm uvést též v části textové. Navrhované úpravy v rámci ÚSES nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle § 47 vodního zákona."

Vyhodnocení: Návrh územního plánu bude respektovat vodní tok. Systém odvádění odpadních vod bude řešen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace na území kraje. Hranice záplavového území bude v návrhu územního plánu uvedena včetně grafického zobrazení tak, jak ukládají platné právní předpisy.

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, čj. D1A17000035532 ze dne 6. 6. 2017

Citace: „Všeobecné podmínky:

• V textové části požadujeme výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení VN, VVN a TS, podle zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů § 46, včetně jejich vzdáleností. Dovolujeme si dále připomenout, že podle § 98 odst. 2, zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.

• K případným přeložkám rozvodných zařízení podotýkáme, že je na základě zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 47 odst. 2 zajistí ČEZ Distribuce, a. s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá.

• U navrhovaných lokalit určených k zástavbě (byty, rod. domy, podnikatelský záměr), požadujeme do ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přívodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie. Rozvoj distribuční soustavy (OS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě OS (pro zajištění el. energie jednotlivých lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možnosti voleno co nejblíže k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN."

Vyhodnocení: Jedná se o obecné konstatování, které bude respektováno v podrobnostech stanovených pro ÚPD.

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného data nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

Připomínky veřejnosti:

Do stanoveného data nebyly připomínky veřejnosti doručeny.

Z připomínek nevyplynula potřeba úpravy projednávaného zadání Územního plánu Niměřice. Předložené připomínky budou zohledněny v návrhu Územního plánu Niměřice v jeho textové a grafické části.

Vypracovali a zastupitelstvu obce předkládají:

Ing. Renata Perglerová – výkonná pořizovatelka na základě příkazní smlouvy

Petr Svárovský – starosta obce a určený zastupitel

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
NIMĚŘICE

Schvalující orgán
Zastupitelstvo obce Niměřice

Určený člen zastupitelstva
Petr Svárovský, starosta

Pořizovatel
Obecní úřad Niměřice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
Ing. Renata Perglerová

OBSAH

1. **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury 1**

1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch 2

1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn 3

1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona 4

2. **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit 5**

3. **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 5**

4. **Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci 6**

5. **Požadavek na zpracování variant řešení 6**

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

7. **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 7**

Seznam použitých zkratek

k. ú.	katastrální území
Odůvodnění	odůvodnění územního plánu Niměřice
PÚR ČR	politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1
ÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav
ÚPO	územní plán obce Niměřice a Pětikozly z roku 2002
ÚSES	územní systém ekologické stability
Územní plán	územní plán Niměřice
Vyhláška	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
ZÚR SK	zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

[1.] Základní koncepce rozvoje bude vycházet z priorit Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR). Jedná se zejména o priority 14, 14b a 16, které vyžadují především chránit a rozvíjet hodnoty obce ve vazbě na identitu místa a tradici s ohledem na udržitelný rozvoj, dbát na rozvoj primárního sektoru a vyhledávat komplexní řešení s ohledem na zájmy místních obyvatel. Toho bude dosaženo zachování venkovského rázu výstavby, stabilizací ploch s výskytem významných hodnot a zvolením vhodného typu plochy s rozdílným způsobem využití u jednotlivých výrobních areálů. Naplňování jednotlivých priorit bude vyhodnoceno v rámci odůvodnění územního plánu Niměřice (dále jen Odůvodnění) v kapitole vyhodnocení souladu návrhu územního plánu Niměřice (dále jen Územní plán) s PÚR ČR.

[2.] Základní koncepce rozvoje bude dále vycházet z priorit Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace (dále jen ZÚR SK). Jedná se zejména o priority 01 a 06, které požadují vyvážený rozvoj pilířů udržitelného rozvoje a vytvářet podmínky pro péči o hodnoty kraje. Naplňování jednotlivých priorit bude vyhodnoceno v rámci Odůvodnění v kapitole vyhodnocení souladu Územního plánu se ZÚR SK.

[3.] V souladu se závěry územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav (dále jen ÚAP) se Územní plán zaměří na posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje. V obci Niměřice tak budou rozšířeny zejména plochy smíšené obytné s širší možností realizace ekonomických aktivit a bude určeno takové využití výrobních areálů, které umožní širší spektrum využití. Současně bude prověřena i potřeba vymezení zastavitelných ploch pro výrobu.

[4.] Základní koncepce bude založena na stávajícím uspořádání obce s převládajícím obytným charakterem v zastavěném území a produkčním charakterem krajiny. Zohledněno bude řešení obsažené v původním územním plánu obce Niměřice a Pětikozly z roku 2002 (dále jen ÚPO) a jeho změně č. 1 z roku 2011, i když dokumentace pozbyla platnosti v roce 2015.

[5.] Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení bude zdůvodněné provedenou bilancí potřeby vymezení nových ploch, která bude založena na prognóze vývoje počtu obyvatel v příštích 25 letech.

[6.] Zastavitelné plochy pro bydlení nebudou vymezovány v blízkosti stávajících ani navrhovaných ploch výroby s výrazným negativním vlivem na okolí.

[7.] Základní koncepce, respektive jednotlivé dílčí koncepce Územního plánu a konkrétní návrhy, budou respektovat limity využití území. Pokud Územní plán navrhne řešení střetu limitu využití území s návrhem, nebo pokud bude prokázána možnost řešení střetu v rámci stanovených podmínek využití, je možné umisťovat zastavitelné plochy i na území dotčené limitem. Je-li limitem využití, který vylučuje hlavní využití plochy, dotčena pouze část z celkového rozsahu zastavitelné plochy, musí být v rámci přípustného využití stanoveny takové podmínky, které umožňují využití této části pozemku.

[8.] Na území obce budou chráněny, případně rozvíjeny zejména následující hodnoty:

- Centrální prostor obce se soustředěním historicky cenné lidové architektury;
- drobné sakrální stavby a památníky, včetně kapličky na návsi;
- významné stavby zastoupené zejména stavbou zámku a kaple v Niměřicích a vodojemu v Horním Cetně;
- vodní plochy v sídlech, zejména v Dolním Cetně;
- pietní místo východně sídla Niměřice (hřbitov a zvířecí hřbitov)
- občanské vybavení v obci.

1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

[1.] Urbanistická koncepce bude vycházet z priorit PÚR ČR. Jedná se zejména o prioritu 19, tedy o požadavek účelně využívat zastavěné území včetně ploch brownfields a ochraňovat nezastavěné území. V Niměřicích bude stanoveno využití plochy bývalého cukrovaru a zemědělského družstva tak, aby umožnilo variabilní využití zejména s ohledem na zjištěné záměry majitelů, pokud nebudou v zásadním rozporu s převážně obytným charakterem okolního území. Naplňování jednotlivých priorit bude vyhodnoceno v rámci Odůvodnění v kapitole vyhodnocení souladu Územního plánu s PÚR ČR. Konkrétní požadavky PÚR ČR nemají.

[2.] Urbanistická koncepce zohlední polohu obce v širším zázemí města Mladá Boleslav, dobrou dopravní dostupnost na dálnici D10 a polohu na silnici II. třídy.

[3.] Urbanistická koncepce zachová a bude dále rozvíjet stávající urbanistický charakter sídel a kvalitu bydlení.

[4.] Na území obce bude soustředěn především rozvoj bydlení. Vymezeny budou plochy pro územní rozvoj sídelní funkce, případně v kombinaci s nerušícími výrobními a obslužnými funkcemi. Územní plán přednostně prověří rozvojové plochy vymezené ÚPO a jeho změnou č. 1 z roku 2011.

[5.] Ve vazbě na rozsáhlejší zastavitelné plochy pro bydlení budou vymezena veřejná prostranství nebo bude formulován požadavek na jejich vymezení v rámci podrobnější dokumentace.

[6.] Zmenšování stávajících veřejných prostranství není žádoucí a může být prováděno pouze v převažujícím veřejném zájmu, např. pro stavby občanského vybavení. Významná veřejná prostranství budou samostatně vymezena v rámci ploch veřejných prostranství, aby se předešlo jejich zastavění. Ostatní veřejná prostranství mohou být součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustné či podmíněně přípustné využití.

[7.] Stabilizován, případně posilován bude vodní prvek v sídlech.

[8.] Územní plán zhodnotí možnost rozvoje výroby v rámci stávajících ploch jednotlivých areálů a v případě potřeby pro ně vymezí zastavitelné plochy.

[9.] Územní plán v rámci stanovení urbanistické koncepce prověří konkrétní záměry v území a případně je zahrne do řešení. Jedná se o následující záměry:

a. veškeré návrhy zastavitelných ploch formulované v ÚPO a v jeho změně č. 1 z roku 2011;
b. nové zastavitelné plochy, pokud budou vymezeny, budou situovány především v návaznosti na sídlo Horní Cetno a Niměřice;
c. další požadavky, které vyplynou z projednání zadání s dotčenými orgány a veřejností, budou vyhodnoceny a pokud to bude vhodné z hlediska urbanistické koncepce zařazeny do řešení.

[10.] Pokud to bude z hlediska urbanistického uspořádání území vhodné nebo žádoucí z hlediska fungování obce, mohou být vymezeny i další zastavitelné plochy.

[11.] Územní plán prověří možnosti řešení problémů a funkčních střetů v území.

[12.] Územní plán předejde porušení funkčnosti melioračních zařízení vhodným vymezením rozvojových ploch nebo stanovením podmínek.

1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

[1.] Koncepce veřejné infrastruktury bude vycházet z priorit PÚR ČR. Jedná se zejména o prioritu 30, tedy požadavek na zajištění možnosti rozvoje civilizačních hodnot v podobě technické infrastruktury. V obci Niměřice se bude jednat zejména o zajištění možnosti zřízení splaškové kanalizace. Priority budou jednotlivě vyhodnoceny v rámci Odůvodnění v kapitole vyhodnocení souladu Územního plánu s PÚR ČR.

[2.] Koncepce veřejné infrastruktury bude vycházet také z priority 5 ZÚR SK, která požaduje vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje. Konkrétně Územní plán prověří stávající silniční síť a zjistí-li závažnější závady, zajistí plochy pro jejich odstranění, bude-li to racionální. Naplňování jednotlivých priorit bude vyhodnoceno v rámci Odůvodnění v kapitole vyhodnocení souladu Územního plánu se ZÚR SK.

[3.] Koncepce veřejné infrastruktury bude respektovat stávající sítě a zařízení technické i dopravní infrastruktury. Zohledněna budou ochranná pásma. V případě potřeby a bude-li to možné, může Územní plán stanovit jiné, vhodnější řešení uspořádání dopravní a technické infrastruktury.

[4.] Samostatně budou vymezeny plochy dopravní infrastruktury pro silnice. Místní a účelové komunikace budou zřizovány na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Komunikace významné pro uspořádání území a jeho bezproblémové fungování budou vyznačeny, případně navrženy v rámci koncepce veřejné infrastruktury.

[5.] Územní plán umožní umisťování dopravní a technické infrastruktury na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, pokud tomu nebude charakter dané plochy bránit.

[6.] Při vymezování nových zastavitelných ploch budou zajištěny územní předpoklady pro dostatečnou dopravní obsluhu území v širších souvislostech s ohledem na vhodné urbanistické řešení. Pokud to bude pro účelné uspořádání území vhodné, budou v rámci větších rozvojových ploch vymezena veřejná prostranství, jejichž součástí má být komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu.

[7.] Územní plán bude respektovat stávající stavby a zařízení technické infrastruktury a jejich ochranná pásma. Pokud bude zvoleno řešení, které by bylo v kolizi s limity využití území, navrhne Územní plán řešení tohoto střetu nebo v měřítku územního plánu prokáže možnost řešení tohoto střetu v rámci podmínek stanovených Územním plánem.

[8.] Plochy určené pro výstavbu budou navrženy tak, aby bylo umožněno jejich napojení na dostupnou technickou infrastrukturu v souladu s platnými normami.

[9.] Stávající plochy občanského vybavení budou územně stabilizovány, v případě potřeby budou vymezeny plochy pro jejich další územní rozvoj.

[10.] V rámci řešení mohou být vymezeny nové plochy občanského vybavení, zejména ve vazbě na nové rozvojové plochy. Územní plán prověří také možnost umisťování občanského vybavení v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch polyfunkčních (smíšené plochy).

[11.] Územní plán v rámci stanovení koncepce veřejné infrastruktury prověří možnosti řešení nakládání se splaškovými vodami.

[12.] Územní plán prověří možnosti řešení problémů a funkčních střetů v území. Pokud to bude možné, zahrne Územní plán do koncepce veřejné infrastruktury řešení daného problému či funkčního střetu. V území byly definovány následující konkrétní problémy a funkční střety:

a. nedůsledná likvidace splaškových vod (viz ÚAP);
b. využití ploch starých ekologických zátěží (viz ÚAP).

1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona

[1.] Koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z priorit PÚR ČR. Jedná se zejména o prioritu 20 a 20a, tedy požadavek na rozvoj s ohledem na charakter a funkci krajiny, včetně vymezení ÚSES, a zajištění prostupnosti krajiny. Naplňování jednotlivých priorit bude vyhodnoceno v rámci Odůvodnění v kapitole vyhodnocení souladu Územního plánu s PÚR ČR.

[2.] Koncepce uspořádání krajiny bude dále vycházet z priorit ZÚR SK. Jedná se zejména o prioritu 6a, která požaduje zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability. Toho bude dosaženo stabilizací ekologicky pozitivních prvků v krajině a případně vymezení návrhových ploch pro takové prvky. Naplňování jednotlivých priorit bude vyhodnoceno v rámci Odůvodnění v kapitole vyhodnocení souladu Územního plánu se ZÚR SK.

[3.] ZÚR SK nepožadují vymezení prvků nadmístních ÚSES na území obce. Vymezeny budou prvky lokálního ÚSES v návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

[4.] Koncepce uspořádání krajiny bude vycházet ze stávajícího stavu území s důrazem na zachování produkční funkce krajiny a posílení ostatních, mimoprodukčních funkcí.

Respektována bude poloha obce v krajině relativně vyvážené dle ZÚR SK. posilována bude především ekologicky stabilní složka krajiny.

[5.] V rámci koncepce uspořádání krajiny nedojde ke změně využití stávajících ploch lesů. Ty budou vymezeny v souladu s katastrálním druhem pozemku (lesní pozemek). Změna jejich využití je přípustná pouze ve zvlášť odůvodněných případech.

[6.] Územní plán vytvoří územní podmínky pro předcházení negativních vlivů srážkových vod (zejména zrychlený odnos půdních částic), a to včetně podmínek pro ochranu sídel. Budou vytvářeny územní podmínky pro realizaci protierozních opatření a zadržení vody v krajině.

[7.] Územní plán vyhodnotí a zdůvodní předpokládaný zábor půdního fondu, vyplývající z řešení.

[8.] Z hlediska koncepce uspořádání krajiny nebyly zjištěny žádné záměry na změny využití. Územní plán v rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny prověří uspořádání krajiny a v případě potřeby navrhne změny v jejím uspořádání, které povedou ke zvýšení přírodních nebo kulturních hodnot krajiny.

[9.] Územní plán prověří možnosti řešení střetů jednotlivých záměrů, ať již střetů vzájemných, střetů s limity využití území či střetů s hodnotami území. V rámci koncepce uspořádání krajiny se bude jednat o následující střety:

a. střet zastavěného území s koridorem ÚSES v severozápadní části Dolního Cetna;
b. střet vysokých tříd ochrany zemědělského půdního fondu s předpokládanými rozvojovými plochami obce – Územní plán prověří možnosti umístění zastavitelných ploch mimo nejkvalitnější půdy. Vymezení zastavitelných ploch na těchto půdách je možné výhradně po prokázání nemožnosti umístit zastavitelných ploch jednotlivých sídel na nezemědělských půdách (s výjimkou lesních pozemků) nebo půdách nižších tříd ochrany.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

[1.] Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není vyžadováno. Pokud taková potřeba vyplyne z řešení, Územní plán je vymezí.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

[1.] Územní plán jako veřejně prospěšná opatření vymezí nefunkční části ÚSES, pokud jejich pozemky nejsou ve vlastnictví obce.

[2.] Další veřejně prospěšné stavby a opatření vymezí Územní plán ve zvlášť odůvodněných případech zejména ve prospěch staveb dopravní a technické infrastruktury či opatření pro předcházení přírodním katastrofám.

[3.] Územní plán vymezí pouze veřejně prospěšné stavby a opatření, pro něž je možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro něž je možné uplatnit předkupní právo, mohou být vymezeny ve zcela ojedinělých a zvlášť odůvodněných případech.

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

[1.] Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nevyžaduje. Tyto podmínky mohou být stanovené v odůvodněných případech po konzultaci s určeným členem zastupitelstva a oprávněnou osobou pořizovatele.

5. Požadavek na zpracování variant řešení

[1.] Vypracování variant řešení se nevyžaduje.

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

[1.] Obsah Územního plánu a jeho odůvodnění bude odpovídat požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen Vyhláška).

[2.] Textová část Územního plánu bude obsahovat z části I. odst. 1) kapitoly a) až j) přílohy č. 7 Vyhlášky. Kapitola k) je bezpředmětná a nebude součástí textové části Územního plánu. Z odst. 2 bude Územní plán obsahovat pouze relevantní kapitoly.

[3.] Grafická část Územního plánu bude obsahovat následující výkresy v daných měřítkách:

a. Základní členění 1 : 5 000
b. Hlavní výkres 1 : 5 000
c. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1 : 5 000

[4.] Dělení Hlavního výkresu na jednotlivé koncepce se nevyžaduje ani nevylučuje.

[5.] Textová část odůvodnění bude obsahovat kapitoly z části II. odst. 1) přílohy č. 7 Vyhlášky (zpracuje projektant). Kapitola b) nebude dále členěna podle čísel 1. – 4. Dále bude obsahovat odůvodnění podle § 53 odst. 4. a 5. zákona č. 183/2006 Sb. (zpracuje projektant s výjimkou bodů 5a – 5d, jejichž zpracování zajistí pořizovatel) a náležitosti opatření obecné povahy vyplývající ze zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (zpracuje pořizovatel).

[6.] Komplexní zdůvodnění přijatého řešení bude svým členěním odpovídat jednotlivým kapitolám textové části návrhu Územního plánu. V případě potřeby může být doplněno o další kapitoly.

[7.] Grafická část odůvodnění Územního plánu bude obsahovat následující výkresy v daných měřítkách:

a. Koordinační výkres 1 : 5 000
b. Koordinační výkres – výřez 1 : 2 000
c. Předpokládané zábory půdního fondu 1 : 5 000
d. Širší vztahy 1 : 50 000

Grafická část odůvodnění Územního plánu může v případě potřeby obsahovat i další tematické výkresy.

[8.] Plochy s rozdílným způsobem využití budou definovány přednostně v souladu s metodikou MINIS verze 2.2. Jednotlivé plochy budou v hlavním a koordinačním výkrese vyznačeny specifickými barvami a označeny písmenným kódem dané plochy (barevné značení ploch se může od metodiky MINIS lišit).

[9.] Kompletní dokumentace bude zpracována pro účely společného jednání a veřejného projednání ve dvou vyhotoveních, pro účely vydání Územního plánu formou opatření obecné povahy budou odevzdána 4 kompletní vyhotovení. Každé tištěné vyhotovení bude doplněno o CD s kompletní dokumentací v PDF.

[10.] Grafická část dokumentace bude zpracována ve formátu DGN nebo SHP. Vektorová data budou odevzdána obci spolu s dokumentací pro vydání Územního plánu na jednom digitálním nosiči.

[11.] Úpravu návrhu Územního plánu po společném jednání i veřejném projednání zajistí podle pokynů pořizovatele zpracovatel.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

[1.] V rámci zpracování Územního plánu se nepředpokládá vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj. Na území obce ani v její blízkosti se nenacházejí prvky soustavy NATURA 2000. Charakter záměrů ani charakter požadavků na jednotlivé koncepce nezavdávají příčinu k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí. Formulován je požadavek na předcházení vzájemných funkčních střetů stávajících ploch s plochami návrhovými (zejm. ploch bydlení s plochami výroby). Záměry na rozvoj bydlení, formulované v původní územně plánovací dokumentaci, ani nově formulované záměry na vymezení těchto ploch neleží v blízkosti výrobních areálů s významným vlivem na okolí.

Zadání územního plánu Niměřice bylo schváleno zastupitelstvem obce Niměřice dne

6. září 2017 usnesením č. 15/2017

.....
Petr Svárovský
starosta obce

.....
David Valkoun
místostarosta obce