

Změna č. 2

územního plánu Nelahozeves

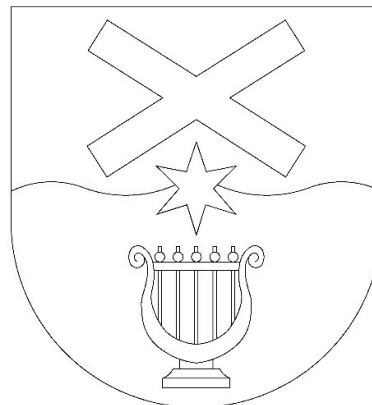
textová část odůvodnění

Objednatel

Obec Nelahozeves
Školní 19
277 51 Nelahozeves

Pořizovatel

Městský úřad Kralupy nad Vltavou
odbor výstavby a územního plánování
Riegrova 1209
278 01 Kralupy nad Vltavou

**Zhotovitel**

gogolák + grasse s.r.o.
Ing. arch. Ivan Gogolák
Ing. arch. Lukáš Grasse

Jaurisova 515/4, Michle,
140 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Lukáš Grasse
autorizovaný architekt ČKA 4642
T.: +420 728 555 462
E.: grasselukas@gmail.com

gogolák
+ grasse

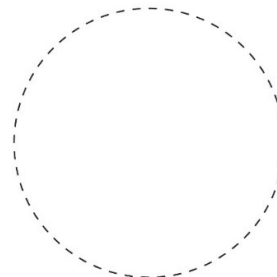
Autorský kolektiv

Ing. arch. Ivan Gogolák,
Ing. arch. Lukáš Grasse,
Ing. Milan Kubeš
Mgr. Michael Pondělíček, Ph.D.
Ing. Petr Hrdlička

Ing. Zbyněk Losenický
Ing. Ivan Čechmánek

urbanismus

krajina a ÚSES
technická infrastruktura
vodní režim
doprava

**Datum**

07/2025

Obsah odůvodnění

V závorce je uveden konkrétní bod obsahu textové části odůvodnění územního plánu dle části II. přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ke kterému se kapitola vztahuje.

I	Komplexní zdůvodnění koncepce	6
	(1) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně přijaté varianty; podle § 53 odst. 5 písm. e) SZ)	
I/0	Území	6
I/1	Motivy	6
I/2	Struktura	6
I/3	Infrastruktura	6
II	Komplexní zdůvodnění použití	7
	(1) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně přijaté varianty; podle § 53 odst. 5 písm. e) SZ)	
II/1	Základní podmínky struktury a infrastruktury	7
II/1.1	Podmínky struktury	
II/1.1.1	Plochy s rozdílným způsobem využití	
II/1.1.2	Prostorové uspořádání	
II/1.2	Podmínky infrastruktury	
II/1.2.1	Veřejná prostranství	
II/1.2.2	Občanské vybavení	
II/1.2.3	Dopravní infrastruktura	
II/1.2.4	Technická infrastruktura	
II/1.2.5	Krajinná infrastruktura	
II/2	Ostatní podmínky	9
II/2.1	Podmínky ovlivňující vlastnictví	
II/2.1.1	Vyvlastnění	
II/2.1.2	Předkupní právo	
II/2.2	Podmínky upřesnění regulace	
II/2.2.1	Regulační plány	
II/2.2.2	Dohody o parcelaci	
II/2.3	Podmínky etapizace	
II/2.4	Podmínky kvalifikace	
III	Širší vztahy	10
III/1	Koordinace využívání území	10
	(1) a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů)	
III/2	Podněty územního plánu	10
	(1) c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení)	

IV	Vyhodnocení		10
IV/1	Splnění zadání		10
		(1) b) vyhodnocení splnění požadavků zadání)	
VI/2	Zastavěné území a zastavitelné plochy		10
		(1) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch; podle § 53 odst. 5 písm. f) SZ)	
IV/3	ZPF a PUPFL		11
		(1) d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)	
V	Přezkoumání		15
V/1	Soulad s PÚR ČR a nadřazenou ÚPD		15
		(1) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem; podle § 53 odst. 4 písm. a) SZ)	
V/1.1	Politika územního rozvoje ČR		
V/1.2	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje		
V/2	Soulad s požadavky souvisejících právních předpisů		15
V/2.1	Cíle a úkoly územního plánování	(1) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území; podle § 53 odst. 4 písm. b) SZ)	
V/2.2	Stavební zákon a jeho prováděcí předpisy	(1) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy; podle § 53 odst. 4 písm. c) SZ)	
V/2.3	Zvláštní právní předpisy	(1) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů; podle § 53 odst. 4 písm. d) SZ)	
V/2.4	Stanoviska dotčených orgánů	(1) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů; podle § 53 odst. 4 písm. d) SZ)	
V/3	Postup pořízení územního plánu		16
V/4	Vyhodnocení námitek		29
V/6	Vliv na udržitelný rozvoj území		29
		(1) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí; podle § 53 odst. 5 písm. b) SZ)	
V/6	Stanovisko Krajského úřadu		30
		(1) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly; Podle § 53 odst. 5 písm. c) SZ)	
VI	Údaje odůvodnění změny územního plánu		31
VI/1	Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění změny územního plánu		31

přílohy:

P01 - Text územního plánu s označením změn

I Komplexní zdůvodnění koncepce

- .0.1 Ve větách v trpném rodě a přítomném čase je původcem děje územní plán Nelahozeves, v celém rozsahu územního plánu.

I/0 Území

bod (1) písm. a) části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- .1 Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves aktualizuje hranici zastavěného území v rozsahu řešeného území a jejich nejbližších návaznostech k 15. 8. 2023. Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 odst. 1) a 2) SZ. Do zastavěného území je zahrnut „intravilán“ z mapy evidence nemovitostí z roku 1966 a dále pozemky uvedené v bodech a)-d) odst. 2) § 58 SZ.

I/1 Motiv

bod (1) písm. b) části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. základní koncepce rozvoje území

- .1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

I/2 Struktura

Bod (1) písm. c) a e) části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

- .1 Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves vymezuje zastavitelnou plochu Z18:

Z18 – K Horkám II.:

12,851 ha, smíšené výrobní – skládka (Vs)

Plocha je vymezena z důvodu zachování kontinuity nakládání s odpady v lokalitě bývalé pískovny Uhy. V současné době je odpad ukládán na IV. etapu skládky Uhy, která se nachází v ploše Vs. K vyčerpání kapacity IV. etapy dojde nejpozději do roku 2030, pravděpodobně ale už dříve. Nový návrh zákona o odpadech předpokládá od roku 2030 zákaz skládkování využitelných odpadů. Kapacity pro odstranění odpadů skládkováním budou ale i nadále potřebné pro zajištění bezpečného odstranění zbytkových odpadů, které není možné recyklovat nebo jiným způsobem využít. Navržené rozšíření plochy Vs umožní posoudit záměr na rozšíření IV. etapy skládky Uhy na dně bývalé pískovny, popř. i v kombinaci se zařízením na využití odpadů, z hlediska vlivu na životní prostředí a v dalších navazujících řízeních. Vzhledem k tomu, že na rozšířenou skládku by se po roce 2030 ukládal už jen zbytkový nevyužitelný odpad, tzn. biologicky neaktivní a s vyšší specifickou hmotností, budou negativní aspekty skládkování, jako je zápach nebo úlety, prakticky eliminované. Navrhované rozšíření plochy Vs nevyvolá navýšení dopravní zátěže v lokalitě oproti stávajícímu stavu.

Limitem využití plochy Z18, resp. umístění tělesa skládky, je biotop zvláště chráněného druhu žábřonožky letní a pásma 30 m od hranice lesa.

- .2 Ostatní podmínky se Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves nemění.

I/3 Infrastruktura

Bod (1) písm. d) a e) části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. koncepce veřejné infrastruktury a krajinné infrastruktury

- .1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II Komplexní zdůvodnění použití

II/1 Základní podmínky

- .0 Kapitola popisuje základní podmínky pro využití a uspořádání ploch a prvků v území, rozdělené na podmínky struktury a infrastruktury.

II/1.1 Podmínky struktury

II/1.1.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

- .1 Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves mění podmínky využití následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Smíšené výrobní – skládka (Vs)

Na pozemcích ploch Vs, lze umísťovat pouze činnosti a stavby související s provozem skládky a zařízení pro využívání odpadů. Po ukončení provozu bude skládka rekultivována a asanována a následně posuzována v režimu plochy P.

Změna podmínek využití plochy Vs je navržena z důvodu umožnění kontinuity nakládání s odpady v lokalitě bývalé pískovny Uhy s využitím současných možností využití odpadů.

- .2.1 Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves mění následující plochy:

k.ú.	parcelní číslo	stávající využití	navrhovaná změna využití	kapacita/ rozsah
N	284/38, 284/60	smíšené nezasněného území (N)	smíšené výrobní – skládka (Vs)	12,851 ha

- .2.2 V těchto plochách jsou navrženy následující změny:

plocha změny:

poloha v území: mimo zastavěné a zastavitelné území

stávající využití:

smíšené nezastavěného území (N)

přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro využívání a produkci přírodních zdrojů (zejména orná půda, pastviny, trvalé travní porosty, sady, chmelnice, vinice a zahrady a činnosti a stavby v krajině vyjma činnosti a staveb pro lesnictví).

navrhovaná změna využití:

smíšené výrobní – skládka (Vs) – změna rozsahu plochy

přípustné využití: činnosti a stavby pro produkci a s produkcí bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro výrobu a skladování, zemědělství, dopravní a technickou infrastrukturu a vybavení)

podmíněně přípustné: V ploše Vs lze umísťovat pouze činnosti a stavby související s provozem skládky a zařízení pro využívání odpadů. Skládka bude po ukončení provozu, rekultivaci a asanaci posuzována v režimu plochy P.

ne přípustné v celém správním území: areály logistické a obchodní; fotovoltaické elektrárny, solární, větrné parky a větrné turbíny, plynárny, teplárny, skládky a spalovny mimo plochy Vs, zařízení pro těžbu nerostů; další výroba uvedená v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí; stavby pro reklamu (neplatí podél silnic I, II a III. třídy mimo zastavěné územní obce.

Limitem využití plochy Z18, resp. umístění tělesa skládky, je biotop zvláště chráněného druhu žábřonožky letní a pásmo 30 m od hranice lesa.

- .2 Ostatní podmínky ploch s rozdílným způsobem využití se Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves nemění.

II/1.1.2 Prostorové uspořádání

1. Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves mění podmínky prostorového uspořádání následujících lokalit:

HP08 Na Horách

Výškové řešení zástavby:

těleso skládky

max. 35 m

Změna výškového řešení tělesa skládky je navržena z důvodu předpokládané výšky tělesa skládky na kótě 254,5 m n.m., tedy cca 33,5 m nad stávajícím terénem. S ohledem na přiměřenou toleranci podmínek výškového uspořádání je navržena podmínka max. 35 m pro těleso skládky.

- .2 Ostatní podmínky prostorového uspořádání se Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves nemění.

II/1.2 Podmínky infrastruktury

II/1.2.1 Veřejná prostranství

- .1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/1.2.2 Občanské vybavení

- .1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/1.2.3 Dopravní infrastruktura

- .1 Bude respektováno OP se zákazem laserových zařízení – sektor B letiště Praha/Ruzyně a OP s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení – sektor A letiště Praha/Vodochody na základě stanoviska Ministerstva dopravy ČR.
- .2 OP letiště Sazená je vypuštěno na základě stanoviska Ministerstva dopravy ČR.
- .3 Ostatní podmínky se Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/1.2.4 Technická infrastruktura

- .1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/1.2.5 Krajinná infrastruktura

- .1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/2 Ostatní podmínky

II/2.1 Podmínky ovlivňující vlastnictví

II/2.1.1 Vyvlastnění

- .1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/2.1.2 Předkupní právo

- .1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/2.2 Podmínky upřesnění regulace

- .1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/2.3 Etapizace

- .1 Změna č. 2 územního plánu mění podmínky etapizace.
Do I. etapy jsou zařazeny následující plochy s podmínkami etapizace a využití:

Z18 – Na Horách II:

Plocha byla přeřazena do I. etapy z důvodu nezávislé realizovatelnosti na ostatních zastavitelných plochách nebo realizaci veřejné infrastruktury.

Podmínky etapizace, resp. využití plochy, jsou stanoveny z důvodu potenciálně významného dopadu záměru na životní prostředí, kdy je nezbytné vyhodnotit dopad záměru na spodní vodu včetně návrhu vhodných opatření a zároveň zpracovat plán krajinářských opatření k zapojení prostoru skládky do krajiny tak, aby nebyl poškozen krajinný ráz, a dále plán rekultivace celého území náhorní plošiny.

- .2 Ostatní podmínky etapizace se Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves nemění.

II/2.4 Podmínky kvalifikace

- .1 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

II/2.5 Kompenzační opatření

- .1 Kompenzační opatření byla stanovena na základě posouzení vlivu a životní prostředí. Jejich zdůvodnění je předmětem Vyhodnocení vlivu na životní prostředí Změny č. 2 ÚP Nelahozeves.

III Širší vztahy

III/1 Koordinace využívání území

- .0 Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění. Řešené území změny č. 2 územního plánu Nelahozeves není dotčeno nadřazenými koridory nebo plochami z nadřazené ÚPD.
- .1 Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese 05 - Výkres širších vztahů.

III/2 Podněty změny územního plánu

- .1 Ve změně č. 2 územního plánu nejsou navrhovány záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR StK.

IV Vyhodnocení

IV/1 Splnění zadání

- .1 Návrh změny č. 2 územního plánu je zpracován na základě usnesení zastupitelstva č. 5/12/2022 ze dne 19.12.2022.

S ohledem na zahájení pořizování návrhu změny územního plánu je zpracována dle metodiky platného ÚP Nelahozeves. Návrh změny č. 2 územního plánu je zpracován v souladu se stavebním zákonem, a to v rozsahu přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Změna územního plánu je zpracována nad katastrální mapou.

IV/2 Zastavěné území a zastavitelné plochy

- .1 Je vymezena nová plocha zastavitelné plochy Z18 za účelem rozšíření ploch pro nakládání s odpady. Nová plocha navazuje na stávající skládku. Plocha byla vymezena na základě žádosti o změně ÚP Nelahozeves.
- .2 Ostatní podmínky se Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves nemění.

IV/3 ZPF a PUPFL

- .1 Změnou č. 2 vymezuje zastavitelnou plochu Z18. Plocha Z18 představuje zábor ZPF Z_N18.
- .2 Ostatní plochy záborů ZPF a PUPFL se Změnou č. 2 územního plánu Nelahozeves nemění.

IV/3.1 Obsahové náležitosti

- .1 Způsob vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace řeší vyhláška č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“).

IV/3.2 Celková bilance záborů půdy

- .1 Celková bilance Změny č. 2 územního plánu obce Nelahozeves je následující:
Plocha Z_N18 má rozlohu **12,851 ha**. Zábor ZPF se nachází na půdách IV. třídy ochrany ZPF.
- .2 Ostatní plochy záboru půdy se Změnou. č. 2 územního plánu Nelahozeves se nemění.

IV/3.3 Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF – výchozí podklady**IV/3.3.1 Struktura půdního fondu**

Struktura druhů pozemků v katastrálním území obce Nelahozeves dle ČSÚ je následující:

	výměra (ha)	podíl z celého k. ú. (%)	podíl se zemědělské půdy (%)
Celková výměra	995,38	100 %	
Zemědělská půda	597,58	60 %	100 %
Orná půda	505,34	51 %	85 %
Chmelnice	-	-%	- %
Vinice	-	-%	- %
Zahrada	52,65	5 %	9 %
Ovocný sad	17,66	2 %	3 %
Trvalý travní porost	21,93	2 %	4 %
Nezemědělská půda	397,80	40 %	
Lesní pozemek	120,21	12 %	
Vodní plocha	24,78	2 %	
Zastavěná plocha a nádvoří	38,27	4 %	
Ostatní plocha	214,54	22 %	

Převážnou většinu pozemků tvoří zemědělská půda (~60 %), z čehož 85 % tvoří orná půda a zbývající podíl tvoří pozemky zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

IV/3.3.2 Půdní podmínky

V ploše změny obce Nelahozeves nalezneme regozemě, která dominuje v celém řešeném území a sleduje hranici lokality Na Horách.

IV/3.3.3 Údaje o BPEJ, třídy ochrany ZPF

Obecně platným systémem, charakterizujícím kvalitu a vlastnosti pozemků tvořících součást zemědělského půdního fondu (ZPF), je soustava bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly stanoveny za základní mapovací a oceňovací jednotku půdy.

Kódy BPEJ zobrazují všechny charakteristické kombinace základních a v krátkodobém až střednědobém časovém horizontu málo proměnlivých vlastností určitých úseků zemědělského území, které jsou vzájemně odlišné a poskytují i rozdílné produkční a ekonomické efekty.

Konkrétní vlastnosti půdy jsou vyjádřeny pětimístným kódem, který označuje příslušnost ke klimatickému regionu a hlavní půdní jednotce, rozšířenou o charakteristiky sklonitosti, skeletovitosti, hloubky půdního profilu a expozice.

Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) nejsou v řešeném území změny č. 2 územního plánu zastoupeny.



obr.: třídy ochrany ZPF (mapy.vumop.cz) – zelená = IV. třída ochrany ZPF

IV/3.3.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

- .1 V řešeném území ne nachází areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby.

IV/3.3.5 Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

- .1 V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

IV/3.3.6 Opatření k zajištění ekologické stability

- .1 Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves respektuje řešení koncepce krajiny a prvků ÚSES platného územního plánu Nelahozeves.

IV/3.3.7 Síť zemědělských účelových komunikací

- .1 V návaznosti na řešené území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nezbytné zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

IV/3.3.8 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

- .1 V řešeném území nejsou dostupné údaje o uskutečněných investicích do půdy.

IV/3.4 Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF – zásady plošné ochrany ZPF

Zásady plošné ochrany ZPF stanoví § 4 zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- (1) *Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v zastavěném území, nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno především:*
- a, odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách*
 - b, odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany*
 - c, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací*
 - d, odnímat co nejnětější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků*
 - e, při umisťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu*
 - f, po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půdy mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace*

a,b,

Možnosti záboru zemědělské půdy vychází ze struktury půdního fondu v řešeném území. Změna č. 2 územního plánu navrhuje novou plochu záboru ZPF. Celková bilance záboru zastavitelných ploch vzrostla a o ~ 12,851 ha. Zábozem ZPF je vymezen na půdě IV. třídy ochrany, tedy na půdě s převážně podprůměrnou produkční schopností. Jedná se o tzv. antropozem – ornice byla navedena na štěrkopísky tvořící dno dříve vytěžené pískovny v rámci její nedávné rekultivace.

c, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací

Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves respektuje stávající organizaci zemědělského půdního fondu v navazujícím území. Odtokové a hydrologické poměry v území a síť zemědělských komunikací není narušena řešením podmínek využití plochy Z18.

d, odnímat co nejnětější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků

Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves odnímá nejnětější plochu ZPF pro realizaci rozšíření stávající skládky. Podmínkou využití je rekultivace a asanace skládky po ukončení provozu v režimu plochy přírodní (P).

e, při umisťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu

Změna č.2 územního plánu Nelahozeves neřeší umístění směrových nebo liniových staveb.

f, po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půdy mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace

Podmínkou využití plochy Z18 je rekultivace a asanace skládky po ukončení provozu v režimu plochy přírodní (P).

IV/3.5 Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF dle navrhovaného způsobu využití

Z18 – Na Horách II (smíšené výrobní – skládka, VS)

Návrh nového záboru vyplývá z potřeby zajištění kontinuity nakládání s odpady v lokalitě bývalé pískovny Uhy. V současné době je odpad ukládán na IV. etapu skládky Uhy, která se nachází v ploše Vs. K vyčerpání kapacity IV. etapy dojde nejpozději do roku 2030, pravděpodobně ale už dříve. Nový návrh zákona o odpadech předpokládá od roku 2030 zákaz skládkování využitelných odpadů. Kapacity pro odstranění odpadů skládkováním budou ale i nadále potřebné pro zajištění bezpečného odstranění zbytkových odpadů, které není možné recyklovat nebo jiným způsobem využít. Mimo jiné se jedná např. o škváru ze zařízení na energetické využívání odpadů (tzv. ZEVO), jejichž kapacity budou muset být do roku 2030 významně navýšeny. Navržené rozšíření plochy Vs umožní posoudit záměr na rozšíření IV. etapy skládky Uhy na dně bývalé pískovny, popř. i v kombinaci se zařízením na využití odpadů, z hlediska vlivu na životní prostředí a v dalších navazujících řízeních. Vzhledem k tomu, že na rozšířenou skládku by se po roce 2030 ukládal už jen zbytkový nevyužitelný odpad, tzn. biologicky neaktivní a s vyšší specifickou hmotností, budou negativní aspekty skládkování, jako je zápach nebo úlety, prakticky eliminované. Navrhované rozšíření plochy Vs nevyvolá navýšení dopravní zátěže v lokalitě oproti stávajícímu stavu. Těleso skládky bude následně rekultivováno, ale charakter rekultivace neumožňuje opětovné zemědělské využívání pozemků.

IV/3.6 Podrobná bilance záborů půdního fondu

.1 Podrobná bilance záborů půdního fondu je součástí uvedena v následující tabulce:

Označení plochy/ koridoru záboru ZPF	Platný ÚP / Změna č. 2 ÚP	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
ZASTAVITELNÉ PLOCHY													
Z18/I	změna č.2 ÚP	Vs	12,851	0,000	0,000	0,000	12,821	0,030	-	-	-	-	-
Celkem			12,851	0,000	0,000	0,000	12,821	0,030					
ZÁBORY ZPF CELKEM			12,851	0,000	0,000	0,000	12,821	0,000					

Navrhovaná výměra záboru ZPF je 12,851 ha, z toho 12,851 ha spadá do IV. třídy ochrany ZPF.

IV/4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

.1 Změna č. 2 ÚP Nelahozeves nenavrhuje žádné nové lesní pozemky ani záboru PUPFL.

V Přezkoumání

V/1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenou ÚPD

- .1 Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.9.
- .2 Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves je v souladu s Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje po aktualizaci č. 12 a 14, 04/2025.

V/2 Soulad s požadavky souvisejících právních předpisů

V/2.1 Cíle a úkoly územního plánování

- .1 Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

V/2.2 Stavební zákon a jeho prováděcí předpisy

- .1 Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a jeho prováděcími předpisy.

V/2.3 Zvláštní právní předpisy

- .1 Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

V/2.4 Stanoviska dotčených orgánů

V/2.4.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

- .1 OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, je respektováno podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- .2 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 lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VsVN
 - 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).

V/2.4.2 Hasičský záchranný sbor územní odbor Mělník

- .1 Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves, resp. změna platné územně plánovací dokumentace nebude mít vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany.

V/3 Postup pořízení změny územního plánu

- .1 O pořízení Změny č. 2 územního plánu Nelahozeves rozhodlo zastupitelstvo obce Nelahozeves dne 19. 12. 2022 usnesením č. 5/12/2022.
- .2 Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 25 písm. a), zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., a na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., pořizovatel návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Nelahozeves ve spolupráci s určeným zastupitelem Jakubem Bryndou vyhodnotil výsledky řízení o návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Nelahozeves po veřejném projednání.
Městský úřad, odbor výstavby územního plánování jako pořizovatel provedl řízení (veřejné projednání) o návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Nelahozeves v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb. Dne 19.06.2024 pod č.j.: MUKV 37656/2024 VYST, oznámil veřejné projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Nelahozeves veřejnou vyhláškou. Pořizovatel oznámil, že veřejné projednání se koná dne 31.07.2024 v 16,00 hod. v Kulturním domě v Nelahozevsi. Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 07.08.2024) může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. K námitkám, stanoviskům a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. Úřad územního plánování zajistil vystavení návrhu územně plánovací dokumentace k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 21.06.2024 do 07.08.2024 u pořizovatele MěÚ Kralupy nad Vltavou, stavební úřad, Palackého nám. 1, Kralupy nad Vltavou, v kanceláři č. 221, první patro. Návrh byl vystaven i v elektronické podobě. Dále je možno nahlížet do dokumentace na Obecním úřadě v Nelahozevsi. Dne 07.08.2024 od 16.00 hodin proběhlo veřejné projednání za účasti, Ing. arch. Lukáš Grasse, projektant ÚPD, který poskytl odborný výklad. Z veřejného projednání byl sepsán záznam pod č.j.: MUKV 28952/2025 VYST.

V/3.1 Vyhodnocení stanovisek

- .1 **Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasly bez připomínek tyto dotčené orgány:**
 - Krajská hygienická stanice – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník, stanovisko ze dne 12.07.2024, č.j.: KHSSC 51863/2024, pod č.j.: MUKV 43486/2024 VYST
 - Městský úřad Kralupy n. Vlt., stavební úřad, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou – památková péče, stanovisko ze dne 29.07.2024, č.j.: MUKV 46579/2024 VYST, pod č.j.: MUKV 46886/2024 VYST
 - Obvodní báňský úřad Kladno, Kozí 4, P.O.Box 31, 110 01 Praha 1, souhlasné stanovisko ze dne 10.07.2024, č.j.: SBS 28994/2024/OBÚ-02/1, pod č.j.: MUKV 43162/2024 VYST
- .2 **Ve stanovené lhůtě uplatnili stanoviska s podmínkami tyto dotčené orgány:**
 - Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, stanovisko ze dne 31.07.2024, č.j.: MPO 56974/2024, pod č.j.: MUKV 48091/2024 VYST

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55 b odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.

S návrhem Změny č. 2 Územního plánu Nelahozeves souhlasíme s podmínkou, že v textech bude doplněn a v Koordinačním výkrese vyznačen dobývací prostor č. 71016, Nelahozeves, štěrkopísek a do přípustného využití v plochách Vs bude doplněno dobývání nerostů.

ODŮVODNĚNÍ

Ve správním území obce se nacházejí chráněná ložisková území (CHLÚ):

- Nelahozeves I., č. 20560000, štěrkopísky,

- Nelahozeves, č. 20560001, štěrkopísky,
- Nové Ouholice, č. 21650002, štěrkopísky.
Ve správním území obce se nacházejí výhradní ložiska nerostů (VL):
- Nelahozeves-Uhy, č. 320560002, štěrkopísky,
- Nové Ouholice, č. 321650001, štěrkopísky.
Ve správním území obce se nachází dobývací prostor (DP):
- Nelahozeves, č. 71016, štěrkopísek.
Ve správním území obce se nacházejí ložiska nevyhrazených nerostů:
- Lešany u Nelahozevsi, č. 5273200, štěrkopísky,
- Uhy-pilíř, č. 5262500, štěrkopísky.
Ve správním území obce se nacházejí tyto nebilancované zdroje:
- Kralupy nad Vltavou 2, č. 501880001, štěrkopísky,
- Kralupy nad Vltavou 2, č. 501880002, štěrkopísky.

Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves vymezuje zastavitelnou plochu Z18. Tato plocha je lokalizována do existující dobývacího prostoru Nelahozeves, č. 71016, štěrkopísek.

Text Odůvodnění, příloha P01 Text územního plánu s označením změn, deklaruje v kap. 11/1.2.5.4 Dobývání nerostů, v bodě 1 (na str. 22), že: „Územní plán stabilizuje stávající chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostných surovin a ložiska nevyhrazených nerostů.“

Výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazených nerostů a chráněná ložisková území jsou vyznačena v Koordinačním výkrese. Dobývací prostor však vyznačen není.

Podle Přehledu dobývacích prostorů vedeného u Českého báňského úřadu dobývací prostor Nelahozeves, č. 71016, štěrkopísek, k datu 20.3.2024 stále existuje (viz. <https://cbu.gov.cz/cs/evidence/reg-ic-2>). Tento dobývací prostor je v řešeném správním území zobrazován rovněž Českou geologickou službou (viz. <https://mapy.geology.cz/suris/>).

Plocha lomu v rámci uvedeného dobývacího prostoru není v Koordinačním výkrese vyznačena, a ani v Odůvodnění uvedena jako plocha určená pro těžbu nerostů. Plocha, na níž by se dal lom předpokládat, je v Koordinačním výkrese označena jako Vs - smíšené výrobní - skládka. Text Odůvodnění pro plochy Vs uvádí zařízení pro těžbu nerostů jako nepřipustné využití v celém správním území.

Přitom dobývací prostor je dle ustanovení § 80 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 6 horního zákona rozhodnutím o změně využití území v rozsahu jeho vymezení na povrchu. Do doby zrušení dobývacího prostoru je třeba respektovat podmínky dané horním zákonem.

Proto požadujeme uvedení Územního plánu Nelahozeves a návrhu jeho Změny č. 2 do souladu se skutečností, tzn. doplnění existujícího dobývacího prostoru Nelahozeves, č. 71016 do textů a jeho vyznačení v Koordinačním výkrese.

Vyhodnocení: Do textové části návrhu změny č. 2 územního plánu bude doplněn a v Koordinačním výkrese vyznačen dobývací prostor č. 71016, Nelahozeves, štěrkopísek. Do přípustného využití v plochách „Vs – smíšené výrobní – skládka“ bude doplněno, že zařízení pro těžbu nerostů je přípustné.

- Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, stanovisko ze dne 9.07.2024, č.i.: MO 550391/2024-1322, pod č.i.: MUKV 42923/2024 VYST

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, 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 Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace.**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném

území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

Vymezené území Ministerstva obrany - jev 102a je v grafické části zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

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 lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej 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“.

Odůvodnění

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území Ministerstva obrany do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.

Vyhodnocení: Do textové části návrhu změny č. 2 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany bude zapracováno OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany bude zapracováno následující:

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 lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).
- Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zpracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
- Hasičský záchranný sbor územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník, souhlasné stanovisko ze dne 02.07.2024, č.j.: HSKL-5642-2/2024-ME, pod č.j.: MUKV 41966/2024 VYST

souhlasné stanovisko

Odůvodnění: Návrh změny č. 2 ÚP Nelahozeves poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. **V rámci návrhu změny č. 2 ÚP Nelahozeves nejsou dotčeny požadavky ochrany obyvatelstva vznesené k předchozímu znění územního plánu.**

HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- z textové části návrhu změny č. 2 ÚP Nelahozeves, zpracovaného v květnu 2024. Zodpovědným projektantem je Ing. arch. Lukáš Grasse, sídlem Jaurisova 515/4 Michle, 14 00 Praha 4, ČKA 4642,
 - ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s § 12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaného záchranného systému a ochrany obyvatelstva při přípravě na mimořádné události,
 - z vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.
- Poznámka:** Pokud již zpracované požadavky civilní ochrany ve stávajícím územním plánu budou vyhovovat i pro tyto změny je žádoucí do textové části ÚPD vložit např. větu „Změny platné územně plánovací dokumentace nebudou mít vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany.“ V případě, že již zpracované požadavky vyhovovat nebudou, je nutné dopracovat do změn úprav požadavky civilní ochrany (popř. jejich nové řešení) v souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Požadavky nebo jejich změny budou obsahovat návrh ploch (i víceúčelových) odpovídajících potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených v jednotlivých bodech § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

Vyhodnocení: Do textové části návrhu změny č. 2 územního plánu bude vložena věta „Změna platné územně plánovací dokumentace nebude mít vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany.“

- Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor ŽP, Palackého nám.1, 278 01 Kralupy nad Vltavou, stanovisko ze dne 07.08.2024, č.j.: MUKV 49546/2024 OŽP, pod č.j.: MUKV 49798/2024 VYST

1) **Vyjádření z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů:**

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí - obce s rozšířenou působností (zákon č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s rozšířenou působností), jako orgán státní správy lesů příslušný podle § 48 odst. (2) písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen „lesní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně a místně příslušný orgán veřejné správy podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění vydává stanovisko k návrhu Změny č. 2 územního plánu Nelahozeves.

Změnou č. 2 ÚP dojde k dotčení PUPFL parc.č. 284/33, k.ú. Nelahozeves. Nesouhlasíme s dotčením ochranného pásma PUPFL ve vzdálenosti od okraje PUPFL. Upozorňujeme, že k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je dle § 14 lesního zákona nezbytný souhlas orgánu státní správy lesa.

Rozšíření plochy skládky je dle Změny č. 2 navrženo až na hranici PUPFL. Umístěním skládky v ochranném pásmu lesa by dle OSSL zjevně došlo k ohrožení a omezení PUPFL i jeho funkcí, proto bude v následném řízení vyžadováno dodržení odstupu od lesa v min. vzdálenosti 30 m dle § 14 lesního zákona.

Dle OSSL nelze přistoupit k tomu, aby v lokalitě docházelo ke zhoršování stavu lesa v tomto případě vytvořením tělesa skládky – s možností valu až do výšky až 35 m, který by velmi pravděpodobně následně zasáhl a utlačoval minimálně okrajové pásmo lesního pozemku a porostu. Les je zařazen jako les hospodářský, porost 155Nb, věk 17 let. AVB – absolutní výšková bonita porostu dle platných lesních hospodářských osnov je 26 metrů pro javor klen, jehož zastoupení v porostu je 65 %. Za relativně bezpečnou vzdálenost od PUPFL lze posuzovat vzdálenost větší, než je AVB dřevin na daném stanovišti, což vzdálenost zajišťuje právě vzdálenost 30 m. Proto požadujeme posunutí hranice plochy Vs do vzdálenosti nejméně 30 m od PUPFL.

Vyhodnocení: Plocha VS bude ponechána až k okraji lesního pozemku, ale s podmínkou, že vlastní těleso skládky bude ukončené ve vzdálenosti min. 30 m od hranice s lesním pozemkem, těleso skládky nebude zasahovat do ochranného pásma lesa.

2) Vyjádření z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Stanovisko k územnímu plánu obce vydává Krajský úřad Středočeského kraje dle § 11 odst. 2 a) zákona.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

3) Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen zákon):

Stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 a § 17 a) zákona uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

- Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P.O.Box 9, 110 15 Praha 1, stanovisko ze dne 02.08.2024, č.j.: MD-41702/2024-520/2, pod č.j.: MUKV 48769/2024 VYST

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,

k návrhu změny č. 2 územního plánu Nelahozeves vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“) v návaznosti na § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Nelahozeves a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Nelahozeves a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Nelahozeves za následujících podmínek:

1) Požadujeme do územního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) se zákazem laserových zařízení - sektor B letiště Praha/Ruzyně a do grafické části územního plánu požadujeme doplnit OP s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení - sektor A letiště Praha/Vodochody.

2) Požadujeme vypustit OP letiště Sazená.

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Nelahozeves **za následujících podmínek:**

3) Požadujeme v územním plánu vymezit koridor vodní dopravy VD2 – Koridor vodní cesty Vltava, Mělník (soutok s Labe) - Třeбенice, ř. km 92,0, včetně staveb souvisejících, jako veřejně prospěšnou stavbu.

Odůvodnění:

Ad Letecká doprava)

Ad1) Řešené území změny č. 2 se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení – sektor B. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 20. 11. 2012 pod č.j. 6535-12-701.

Dále se řešené území nachází v OP neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a v OP se zákazem laserových zařízení – sektor A. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 8. 7. 2013 pod č.j. 2133-13-701.

Vzhledem k tomu, že OP letiště Praha/Ruzyně není respektováno vůbec a OP letiště Praha/Vodochody není v grafické části návrhu zakresleno, požadujeme OP do územního plánu doplnit a respektovat ve správném rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

Ad2) Řešené území se od roku 2015 nenachází v OP veřejného vnitrostátního letiště Sazená. OP byl vydána Úřadem pro civilní letectví dne 15.7. 2015 pod č.j. 5807-15-701. Z tohoto důvodu požadujeme OP letiště Sazená aktualizovat, tj. vypustit.

Ad Vodní doprava)

Ad3) Řešeným územím prochází sledovaná dopravně významná využívaná vodní cesta, vymezená zákonem č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, vedená řekou Vltava. Dle patných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, požadujeme v územním plánu vymezit koridor vodní dopravy VD2 – Koridor vodní cesty Vltava, Mělník (soutok s Labe) - Třeбенice, ř. km 92,0, včetně staveb souvisejících, jako veřejně prospěšnou stavbu. Koridor vodní dopravy VD2 se vymezuje korytem vodního toku.

Vyhodnocení: Do textové části návrhu změny č. 2 územního plánu bude doplněno ochranné pásmo (dále jen „OP“) se zákazem laserových zařízení – sektor B letiště Praha/Ruzyně a do grafické části návrhu změny č. 2 územního plánu bude doplněno OP s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení – sektor A letiště Praha/Vodochody.

V návrhu změny č. 2 územního plánu bude vypuštěno OP letiště Sazená.

Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves se zpracovala, projednala a bude vydána pouze v rozsahu měněné části. Předmětem změny č. 2 je pouze plocha Z 18–K Horkám II. Koridor vodní dopravy VD2 – Koridor vodní cesty Vltava, Mělník (soutok s Labe) - Třeбенice, ř. km 92,0, včetně staveb souvisejících, bude zakreslen a řešen jako veřejně prospěšná stavba ve změně č. 3 územního plánu Nelahozeves, která je také v průběhu projednání. Změna č. 3 pokrývá celé území obce Nelahozeves. Ke změně č. 3 vydávalo Ministerstvo dopravy také stanovisko ze dne 02.08.2024 pod č.j.: MD-41780/2024/520 se stejnou podmínkou na vymezení vodní dopravy VD2 – Koridor vodní cesty Vltava.

- Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, koordinované stanovisko ze dne 05.08.2024, č.j.: 081402/2024/KUSK/2, pod č.j.: MUKV 49026/2024 VYST

Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. R. Müller, I. 369)

Předmětem změny je aktualizace hranice zastavěného území, vymezení zastavitelné plochy Z18 za účelem skládkování, změna podmínek prostorového uspořádání lokality HP08 Na Horách, změna podmínky etapizace.

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Veltrusy (CZ0213083),

kteřá je vzdálena cca 0,5 km východním směrem od obce Nelahozeves. Předmětem ochrany EVL je páchník hnědý (*Osmoderma eremita*) a roháč obecný (*Lucanus cervus*).

Vzhledem k charakteru koncepce, předmětu ochrany EVL a její vzdálenosti, nelze její negativní ovlivnění očekávat.

Dále orgán ochrany přírody a krajiny sděluje, že plocha Z18 svou jižní částí zasahuje do biotopu chráněného druhu národního významu, žábřonožky letní (*Branchipus schaefferi*). Zákres biotopu tohoto druhu lze nalézt v mapové aplikaci Krajského úřadu - Ochrana přírody a krajiny (viz. odkaz: [OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY \(kr-stredocesky.cz\)](http://OCHRANA_PŘÍRODY_A_KRAJINY.kr-stredocesky.cz)). Krajský úřad požaduje, aby uvedený biotop zůstal nedotčený a požaduje **zanesení biotopu zvláště chráněného druhu žábřonožky letní do územního plánu obce Nelahozeves** a to do grafické i textové části. Dále je nutné respektovat tento biotop v regulativech územního plánu.



Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že vzhledem k dalším zájmům hájeným Krajským úřadem nemá žádné připomínky.

Vyhodnocení: Do grafické i textové části Změny č. 2 územního plánu bude zanesen biotop zvláště chráněného druhu žábřonožky letní. Dále bude tento biotop respektován v regulativech územního plánu.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. N.M. Rašáková, I. 842)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „Veřejné projednání změny č. 2 územního plánu Nelahozeves,“ a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona **nesouhlasí s nezemědělským využitím následující lokality:**

Z 18 (Zn18) o celkové výměře 12,851 ha s funkčním využitím smíšené výrobní – skládka (Vs) v lokalitě Na Horách II.

V textové části odůvodnění návrhu nového záboru dle předložené územně plánovací dokumentace na stranách č. 13 a 14 je uvedeno, že (cit. ÚPD „*vyplývá z potřeby zajištění kontinuity*“

nakládání s odpady v lokalitě bývalé pískovny Úhy. V současné době je odpad ukládán na IV. etapu skládky Úhy, která se nachází na ploše Vs. K čerpání kapacity IV. etapy dojde nejpozději do roku 2030 pravděpodobně, ale už dříve. Nový návrh zákona o odpadech předpokládá od roku 2030 zákaz skládkování využitelných odpadů. Kapacity pro odstranění odpadů skládkováním budou i nadále potřebné pro zajišťování bezpečného odstranění zbytkových odpadů, které není možné recyklovat nebo jiným způsobem využít.)“ Orgán ochrany ZPF s tímto odůvodněním nesouhlasí, neboť jde zjevně o upřednostňování ukládání odpadů oproti ochraně zemědělské půdy. Nutno obecně poznamenat, že orgán ochrany ZPF je přesvědčen, že ukládání odpadů na zemědělské půdy jakékoliv BPEJ se považuje za její nenávratné využití (poškození). Dále je krajský úřad toho názoru, že tzv. skládkování odpadu není jediný možný způsob, jak zajistit bezpečného odstranění zbytkového odpadu. V této fázi posuzování je nutné prokázat nezbytnost rozsahu navrhovaného řešení dle § 4 odst. 1 zákona. Nezbytnost nezemědělského využití u výše zmíněné lokality v předložené ÚPD nebyla prokázána. Jak bylo dále v předložené územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) uvedeno, (cit. ÚPD „*těleso skládky bude následně rekultivováno, ale charakter rekultivace neumožňuje opětné zemědělské využívání pozemků*“). Podle výše uvedené věty orgán ochrany ZPF zastává názor, že navrhovaný zábor nerespektuje ustanovení § 4 odst. 1 písm. d) *odnímat co nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků*. Zemědělským využitím orgán ochrany ZPF rozumí, navrácení plochy zpět do ZPF. Nejnutnější plocha dle krajského úřadu není navrhovaná lokalita s tím, že jde v této fázi již o rozšíření lokality na dalších 12,851 ha. ZPF jsou pozemky zemědělsky obhospodařované, a to jsou dle zákona v ustanovení § 1 odst. 2) „*orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen „zemědělská půda*“).“

Orgán ochrany ZPF podotýká, že „*zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.*“

V poslední řadě musí orgán ochrany ZPF poukázat na zcela zavádějící argument, kdy (cit. ÚPD „*zábor ZPF je vymezen na bonitě IV. třídy ochrany, to je na půdě s převážně podprůměrnou produkční schopností. Jedná se o tzv. antropozem - ornice byla navedena na šterkopisky tvořící dno dříve vytěžené pískovny v rámci její nedávné rekultivace*“). Lokalita, jak je uvedeno v předložené ÚPD, byla v minulosti rekultivována. Rekultivace na takových lokalitách bývají zásadně vždy schvalovány tak, aby se pozemek mohla navrátit zpět do ZPF. Nazývat rekultivovanou půdu jako antropozem, dle názoru krajského úřadu je zavádějící.

Vyhodnocení: Pořizovatel zažádal dne 02.09.2024 o změnu stanoviska - nesouhlas s předpokládaným zábozem ZPF pro plochu Z 18 (Zn18) o celkové výměře 12,851 ha s funkčním využitím smíšené výrobní - skládka (Vs) v lokalitě Na Horách II.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 10.09.2024 stanovisko pod č.j. 117130/2024/KUSK dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. N. M. Rašáková, I. 842)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „Veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Nelahozeves“ a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s nezemědělským využitím následující lokality:

Z 18 (Zn18) o celkové výměře 12,851 ha s funkčním využitím smíšené výrobní – skládka (Vs) v lokalitě Na Horách II. Orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím z níže uvedeného odůvodnění.

Lokalita Z 18 - jedná se o využití vytěženého lomu na katastrech obcí Uhy a Nelahozeves, kde probíhá ukládání odpadů v návaznosti na postupné vytěžování ložiska již od devadesátých let. Skládka je a nadále by měla být významnou součástí systému nakládání s odpady na území Středočeského kraje. Lokalita o ploše 12,8 ha je potřebná pro kapacitu na několik desítek let, přičemž výstavba skládky bude postupná a postupně bude též vyjímání ze ZPF. Velikost plochy je dána zbývajícím prostorem mezi stávající IV. etapou a svahy pískovny. Skládka má být průběžně rekultivovaná.

Současně se jedná o postupný proces skládkování (po etapách), kdy řešená lokalita, bude postupně navazovat na plochu, kde skládkování již v současné době probíhá a historicky již probíhalo. Odstranění odpadů skládkováním budou i nadále potřebné pro zajišťování bezpečného odstranění zbytkových odpadů, které není možné recyklovat nebo jiným způsobem využít.

Zbytkový odpad je zákonem definován jako odpad, který má výhřevnost nižší než 6,5 MJ/kg v sušině a biologickou aktivitu AT4 nižší než 10 mg O₂/g a vzhledem k jeho minimální výhřevnosti a dalším parametrům, které vylučují jeho využití, jej bude nutné skládkovat.

Z hlediska budoucích kapacit pro skládkování (po zákazu skládkování vybraných druhů odpadů) je možno ze zahraničních zkušeností odvodit, že zhruba 1/4 současné produkce komunálních a dalších energeticky využitelných odpadů vyprodukovaných ve Stř. kraji bude nutné uložit jako škváru z energetického využití odpadů, plus další nevyužitelné odpady (s nízkou výhřevností), což bude představovat potřebu skládkových kapacit minimálně 180 až 200 tis. ročně, což po dobu životnosti spaloven cca 30 let představuje dosti velký objem potřebných skládkových kapacit.

V celé EU existuje „hierarchie nakládání s odpady“, která je definována sestupně: „Předcházení vzniku odpadů – Recyklace – Energetické využití – Skládkování.“

Na skládky budou od roku 2030 ukládány jen odpady, u kterých se nepodařilo předejít jejich vzniku, není možné je recyklovat, nelze je energeticky využít a jedinou možností, jak s nimi bezpečně naložit je uložení na skládku. Škvára ze spaloven je nejběžnějším příkladem takového odpadu. Jeho produkce od roku 2030 významně vzroste – např. jen ZEVO Mělník bude produkovat minimálně 80 tisíc tun škváry ročně.

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. N. Třeská, I. 842)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona, souhlasí s předloženým vyhodnocením vlivů územního plánu na životní prostředí (Vyhodnocení SEA) a vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 2 územního plánu Nelahozeves na životní prostředí podle ust. § 10g cit. zákona ve lhůtě 30 dnů od předložení podkladů v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona (Stanovisko SEA).

Vyhodnocení: Pořizovatel zažádal dne 07.11.2024 o stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 2 územního plánu Nelahozeves na životní prostředí podle ust. § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě předloženého návrhu změny č. 2 územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyjádření k němu uplatněných vydal Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 22 písm. d) 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 v souladu s § 10g téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví dne 08.01.2025 pod č.j.: 148237/2024/KUSK souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 2 územního plánu Nelahozeves na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení změny územního plánu a navazujících samostatných správních

řízení bude kromě navržených, resp. do výroku ÚP zapracovaných podmínek, v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 cit. zákona. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů 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 veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Nelahozeves **připomínky**, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

Odbor dopravy

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 příslušný podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Nelahozeves **není připomínky.**

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný** podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Nelahozeves, a proto nemá připomínky.

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

.3 Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasem bez připomínek tyto oprávnění investoři:

- Povodí Vltavy, s.p., Grafická 36, 150 21 Praha 5, stanovisko ze dne 23.07.2024, č.j.: PVL-52850/2024/240-Sku, pod č.j.: MUKV 46311/2024 VYST

.4 Ve stanovené lhůtě uplatnili připomínky a námítky oprávnění investoři:

- ORLEN UNIPETROL RPA s.r.o., Záluží 1, 436 70 Litvínov, stanovisko ze dne 17.07.2024, č.j.: FM/2024/2024, pod č.j.: MUKV 46311/2024 VYST

K návrhu územního plánu Vám sdělujeme, že v oblasti řešeného katastrálního území Nelahozeves se nacházejí ochranná pásma a vlastní zařízení, které provozuje, spravuje a vlastní ORLEN Unipetrol RPA, s. r. o. Jedná se jmenovitě o dálkovod etylenu (etylenovod), dálkovod C4-frakce, jejich příslušné doprovodné telemetrické kabely a zařízení katodové ochrany (KAO).

Dálkovody jsou provozovány podle „Územního rozhodnutí o ochranném pásmu etylenovodu NDR - Záluží - Neratovice“, vydaného SČKNV v Ústí nad Labem dne 23.6.1977 pod č.j. OVÚP:937/77-Ča/Mr a „Technických podmínek pro projektování a stavbu etylenovodů“ z roku 1973 (etylenovod) a ČSN 65 0208 „Dálkovody hořlavých zkapalněných uhlovodíkových plynů“ a „Územního rozhodnutí o ochranném pásmu dálkovodu C4 frakce“, vydaného SČKNV v Ústí nad Labem dne 6.6.1980 pod č.j.: OÚP/328/3-338/80-Hk/Mr (dálkovod C4- frakce).

Změny či úpravy územního členění lze provést, avšak je povinnost řídit se výše jmenovanými dokumenty.

Výše uvedené územní rozhodnutí mj. stanovuje šířku ochranného pásma (OP) 150 m u podzemních částí dálkovodu a 300 m u nadzemních částí – měřeno od osy potrubí na každou stranu, a dále určuje vzdálenosti pro umístování staveb cizích investorů do ochranného pásma dálkovodu, který spravujeme.

Podmínky územního rozhodnutí se vztahují i na změny staveb (zejména přístavby, nástavby a stavební úpravy) a drobné stavby.

Podle výše uvedeného „Územního rozhodnutí o ochranném pásmu dálkovodu C4 frakce“ je uvnitř ochranného pásma v příslušných vzdálenostech od osy etylenovodu mj., **zakázáno budovat nebo zřizovat:**

- a) do vzd. 150 m sídelní útvary měst, sídlišť obcí...
- b) do vzd. 100 m budovat jednotlivé obytné budovy přizemní a jednopatrové, rovněž i objekty a zařízení individuální rekreace,
- c) do vzd. 50 m osaměle stojící kolny, nouzové a provizorní objekty

Je záhodno doplnit, upravit v textu a výkresech Územního plánu Nelahozeves, že správním územím prochází zařízení spol. ORLEN Unipetrol RPA, a to konkrétně etylenovod a dálkovod C4-frakce (namísto obecného produktovodu), pro něž byla jednotlivě vydána územní rozhodnutí o ochranném pásmu 150 m (vizte výše), jejichž zaměření v digitální formě Vám zasíláme.

Pro změnu vymezení jednotlivých ploch v rámci změny č. 2, tj. zastavitelné plochy Z18 – K Horkám II. - bez připomínek.

Vyhodnocení připomínek: Připomínky se nevyhovují.

Odůvodnění:

Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves se zpracovala, projednala a bude vydána pouze

v rozsahu měněné části. Předmětem změny č. 2 je pouze plocha Z 18 – K Horkám II. Plochou Z18 neprochází produktovody: Etylbenzen DN 150 - vlastník SYNTHOS Kralupy a.s. a produktovod C4 frakce DN 150 - vlastník ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. Současně se projednává změna č. 3 územního plánu Nelahozeves, ke které byla také podána připomínka jak od společnosti SYNTHOS Kralupy a.s. tak od společnosti ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., ve které jsou uvedeny stejné podmínky týkající se produktovodů: Etylbenzen DN 150 - vlastník SYNTHOS Kralupy a.s. a produktovod C4 frakce DN 150 - vlastník ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. Podmínky budou zapracovány do změny č. 3 územního plánu Nelahozeves, která pokrývá celé území obce Nelahozeves.

- Středočeské vodárny a.s., U vodojemu 3085, 272 80 Kladno, připomínka ze dne 24.07.2024, č.j.: P24710017692, pod č.j.: MUKV 45965/2024 VYST

Předmětem navrhovaného obsahu změny č. 2 územního plánu Nelahozeves je rozšíření stávající plochy Vs určené pro výstavbu skládky a související stavby pro nakládání s odpady o 12,851 ha. Jedná se o změnu části pozemků p.č. 284/38 a 284/60 z plochy smíšené nezastavěné území (N) na plochu smíšené výrobní – skládka (Vs). Důvodem pořízení změny je zachování kontinuity nakládání s odpady v lokalitě bývalé pískovny Uhy. Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves aktualizuje hranici zastavěného území v rozsahu řešeného území a jejich nejbližších návaznostech k 15. 8. 2023.

Společnost Středočeské vodárny a.s. je provozovatelem vodovodu a části kanalizace v obci. Vlastníkem vodovodních řadů a nadregionální soustavy vodovodních přívodních řadů KSKM je společnost Vodárna Kladno Mělník a.s.

Změnou č. 2 nebudou dotčeny zájmy provozovatele a vlastníka vodohospodářské infrastruktury. Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítí ve formátu *.pdf, a také *.dgn. lze objednat přes portál <https://zadosti.svas.cz/Requests/reqMain.iface>, nebo na stránkách www.svas.cz v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu – Existence sítí. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítí v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS.

Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době dlouhodobě garantovat napojení nebo připojení na pitnou vodu a není možné využít pitnou vodu pro komerční účely.

Toto vyjádření je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny, a.s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v dané lokalitě.

Společnost Středočeské vodárny, a.s. se ke stavbám nevyjadřují. Od 15. 2. 2021 je vyjádření plně v kompetenci VKM.

Vyhodnocení: Připomínky jsou bezpředmětné.

Odůvodnění: Bere se na vědomí, připomínky informativního charakteru.

- Krajská správa a údržba silnic SK, Smíchov, Zborovská 81/11, Praha 5, připomínka ze dne 26.06.2024, č.j.: 4527/24/KSUS/MHT/BEN, pod č.j.: MUKV 40819/2024 VYST

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, jako správce silnic II. a III. tříd na území Středočeského kraje a zástupce Středočeského kraje v rozsahu oprávnění vyplývajících ze Zřizovací listiny příspěvkové organizace Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p. o., v platném znění, uvádí k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Nelahozeves následující:

- Návrh změny č. 2 Územního plánu Nelahozeves (včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území), katastrálním území Nelahozeves, Podhořany a Lešany u Nelahozevsí, bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona číslo 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.
- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona číslo 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).
- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inženýrských sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění

dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN.

Doporučujeme:

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, vály), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/ investora“.

Vyhodnocení: Připomínka je bezpředmětná.

Odůvodnění: Návrh Změny č. 2 Územního plánu obce Nelahozeves je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Ostatní podmínky bereme na vědomí, jedná se o připomínky informativního charakteru.

- Synthos, a.s., odbor General a dokumentace, O. Wichterleho 810, 278 01 Kralupy nad Vltavou, stanovisko ze dne 07.08.2024, č.j.: 35080/350/2024, pod č.j.: MUKV 49727/2024 VYST

Návrh změny č.2 Územního plánu Nelahozeves včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

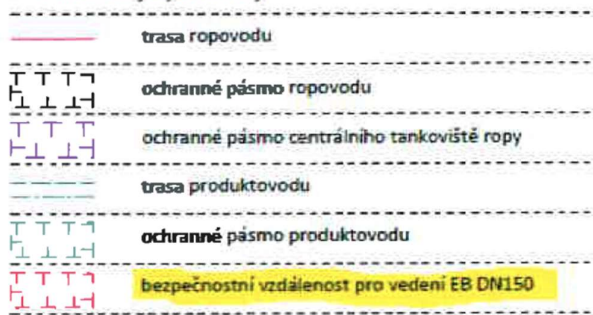
K navrhovaným úpravám řešeným v rámci změny č.2 Územního plánu Nelahozeves nemá společnost SYNTHOS Kralupy a.s. žádné připomínky.

Poznámka:

Přes katastrální území obce vedou produktovody: Etylbenzen DN 150 - vlastník SYNTHOS Kralupy a.s. a produktovod C4 frakce DN 150 - vlastník ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.

- 1) V rámci projednání změny č.2 požadujeme ve výkresové části územního plánu jednotlivé produktovody včetně příslušného ochranného pásma od sebe jednoznačně graficky rozlišit.
- 2) Dále požadujeme v legendě uvedené ve výkresech upravit níže zvýrazněný text na „bezpečnostní vzdálenost 150m od produktovodu EB pro sídelní útvary měst a obcí“. Důvodem upřesnění je skutečnost, že produktovod EB prochází obcí Nelahozeves a není přípustné ve vymezeném prostoru rozšiřovat, popř. umisťovat nové, objekty zástavby.

Zásobování jinými zdroji



Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Změna č. 2 územního plánu Nelahozeves se zpracovala, projednala a bude vydána pouze v rozsahu měněné části. Předmětem změny č. 2 je pouze plocha Z 18 – K Horkám II. Plochou Z18 neprochází produktovody: Etylbenzen DN 150 - vlastník SYNTHOS Kralupy a.s. a produktovod C4 frakce DN 150 - vlastník ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. Současně se projednává změna č. 3 územního plánu Nelahozeves, ke které byla také podána připomínka jak od společnosti SYNTHOS Kralupy a.s. tak od společnosti ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., ve které jsou uvedeny

stejně podmínky týkající se produktovodů: Etylbenzen DN 150 - vlastník SYNTHOS Kralupy a.s. a produktovod C4 frakce DN 150 - vlastník ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. Podmínky budou zapracovány do změny č. 3 územního plánu Nelahozeves, která pokrývá celé území obce Nelahozeves.

v/3.2 Vyhodnocení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 územního plánu Nelahozeves

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 25 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 330 zákona č. 283/2021 Sb., na základě ustanovení § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), pořizovatel návrhu Změny č. 2 územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky řízení o návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 územního plánu Nelahozeves.

V rámci vyhodnocení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány a krajský úřad:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I., Podskalská 19, 120 00 Praha 2
3. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1
6. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P.O.Box 9, 110 15 Praha 1
7. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
8. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
10. Krajská hygienická stanice – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
11. Obvodní báňský úřad Kladno, Kozí 4, P.O.Box 31, 110 01 Praha 1
12. Policie ČR – Dopravní inspektorát Mělník, Bezručova 2796, 276 58 Mělník
13. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor ŽP, Palackého nám.1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
14. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, stavební úřad - doprava, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
15. Městský úřad Kralupy n. Vlt., stavební úřad, Palackého nám. 1, 278 01 – památková péče
16. Městský úřad Kralupy n. Vlt., stavební úřad, Palackého nám. 1, 278 01 – obecní stavební úřad
17. Drážní úřad, sekce stavební, Wilsonova 80, 121 06 Praha 2
18. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čimická 809, 180 00 Praha 8
19. Hasičský záchranný sbor územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
20. Archeologický ústav AV – ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1

Obec, pro kterou je změna územního plánu obce pořizována:

21. Obec Nelahozeves

Úřad územního plánování Městského úřadu Kralupy nad Vltavou obdržel ve stanovené lhůtě 30 dní tyto následující stanoviska a připomínky:

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasem bez připomínek tyto dotčené orgány:

- Krajská hygienická stanice Mělník; souhlasné stanovisko ze dne 13.06.2025 pod č.j.: KHSSC 39340/2025
- Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha, souhlasné stanovisko ze dne 24.06.2025 pod č.j.: MPO 57113/2025
- Archeologický ústav Praha; souhlasné stanovisko ze dne 02.06.2025 pod č.j.: ARUP-3351/2025

Na základě projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek nedochází k úpravě Změny č. 2 územního plánu Nelahozeves, nebude konáno opakované veřejné projednání.

V/4 Vyhodnocení námitek

.1 Vyhodnocení námitek od vlastníků pozemků a staveb a připomínek uplatněných ke změně č. 2 územního plánu Nelahozeves:

K předloženému návrhu nebyly podány námítky ani připomínky.

V/5 Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

.1 Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje jako příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (Mgr. D. Hanusková, I. 685).

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí bylo zpracováno autorizovanou osobou podle zákona § 19 (osvědčení MŽP ČR o odborné způsobilosti k hodnocení vlivu staveb a činností na životní prostředí č. j. 961/196/OPV/93), s prodlouženou autorizací rozhodnutím MŽP ČR č. j. MZP/2021/710/6317 ze dne 14.1.2022, platné do 31.12.2026, Ing. Alexandrem Mertlem.

Ze závěrů vyhodnocení vyplývá, že všechny navržené plochy vymezené v návrhu změny č. 2 územního plánu Nelahozeves jsou akceptovatelné. Potenciální mírné negativní vlivy na sledované složky životního prostředí, které byly identifikovány v rámci vyhodnocení jednotlivých ploch, lze minimalizovat nebo vyloučit opatřeními, která jsou již obsažena v posuzovaném návrhu změny č. 2 ÚP Nelahozeves.

Vliv návrhových ploch Vs na sledované aspekty životního prostředí a veřejné zdraví je vyhodnocen jako akceptovatelný s doporučeními podmínkami souhlasného stanoviska.

Funkční typ plochy	Číslo	Dotčená plocha ha	Ovzduší a klima	Voda	Půda a horninové prostředí	Biodiverzita	Krajinný ráz, kulturní dědictví	Sídla, urbanizace	Obyvatelstvo, veřejné zdraví
Vs	284/38	9,8278	-1	-1	-0,5	-1	-1	-0,5	-0,5
Vs	284/60	3,0232	-1	-1	-0,5	-1	-1	-0,5	-0,5

Na základě identifikace a vyhodnocení vlivů spojených s návrhem změny č. 2 ÚP Nelahozeves je na základě výše provedeného hodnocení formulován výčet opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných záporných vlivů na životní prostředí.

Vliv návrhových ploch Vs na sledované aspekty životního prostředí a zdraví obyvatelstva je vyhodnocen jako akceptovatelný s následujícími doporučeními:

- Maximální roční kapacita pro provoz navrhovaného rozšíření IV. etapy skládky bude 200.000 t/rok.
- Maximální výška tělesa navrhovaného rozšíření IV. etapy skládky bude 254,50 m.n.m.

Pro samotný provoz a přípravu rozšíření IV. etapy skládky platí následující doporučení:

- Skládky bude v provozu ve všední dny v době 6,30 hod. – 18,00 hod., v sobotu v době 8,00hod. – 12.00 hod; pro stálé zákazníky s řádnou smlouvou nebo objednávkou bude možné po předchozí dohodě s vedením skládky umožnit příjezd na skládku v mimopracovní, ale denní době.
- Omezovat hluk průběžnou stálou modernizací a údržbou strojového a vozového parku.
- Po zahájení provozu nové části skládky provést kontrolní měření hluku ve vybraných výpočtových bodech pro ověření závěrů hlukové studie; místa měření konzultovat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

- Na základě vyhodnocení provozu skládky na veřejné zdraví realizovat případně individuální protihluková opatření u nejvíce exponované obytné zástavby.
- Rozsah individuálních protihlukových opatření případně konzultovat s orgánem ochrany veřejného zdraví.
- Pravidelně (2x ročně) monitorovat kvalitu podzemních vod ze stávajících monitorovacích vrtů.

V/6 Stanovisko Krajského úřadu

V/6.1 Stanovisko

Stanovisko nadřízeného orgánu Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, ze dne 26.02.2025 pod č.j.: 034635/2025/KUSK:

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

Krajský úřad upozorňuje pořizovatele, že ode dne 26.11.2024 je účinné úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8. a 9. aktualizaci. Toto je nutné v návrhu změny územního plánu uvést a zohlednit.

Vyhodnocení: V návrhu změny územního plánu bude uvedeno a zohledněno účinné úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12. a 14. aktualizaci. V návrhu změny územního plánu bude uvedeno a zohledněno účinné úplné znění Politiky územního rozvoje ČR po 1., 2., 3., 5., 4., 6., 7. a 9. aktualizaci.

Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu územního plánu:

- Opatřit záznamem o účinnosti změny územního plánu všechna paré změny územního plánu a 1 paré včetně dokladů o jeho pořízení uložit u obce, pro kterou byl pořízen a dále pak jednotlivě poskytnout územní plán příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.
- Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané ÚPD a místech, kde je možné do této ÚPD a do její dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě a toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě.
- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.
- Vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání jeho změny opatřený záznamem o účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona.
- Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem prokáže pořizovatel v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje (§21a vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

Vyhodnocení: Bereme na vědomí.

VI Údaje odůvodnění změny územního plánu

VI/1 Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění změny územního plánu

- .1 Textová část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Nelahozeves obsahuje 31 číslovaných stran.
- .2 Grafická část odůvodnění změny č. 2 územního plánu Nelahozeves obsahuje 3 výkresy.
04 Výkres koordinační, měřítko 1:5 000
05 Výkres širších vztahů, měřítko 1:100 000
06 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1:5 000