



ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEHVIZDY

Textová část

Záznam o účinnosti Změny č. 5 ÚP Nehvizdy		
Orgán, který ÚPD vydal: Zastupitelstvo Městysse NEHVIZDY	Datum nabytí účinnosti:	
Jméno, příjmení a funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: Jiří Poběřežský starosta Městysse Nehvizdy	Otisk úředního razítka:	Podpis oprávněné úřední osoby podpis

ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEHVIZDY

POŘIZOVATEL:

Úřad městysu Nehvizdy, smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

OBSAH textové části:

Preambule opatření obecné povahy	5
I. Textová část Změny č. 5 ÚP	6
1. Vymezení zastavěného území.....	6
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	6
3. Urbanistická koncepce.....	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury.....	7
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	7
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	7
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	12
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	12
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	12
10. Plochy a koridory územních rezerv.....	12
11. Nejčastěji užívané zkratky.....	12
12. Rozsah dokumentace Změny č. 5 ÚP.....	12
II. Grafická část Změny č. 5 ÚP	13
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 5 ÚP	14
Úvodní část	14
1. Základní údaje o zakázce.....	14
1.1. Smluvní zajištění zakázky.....	14
1.2. Průběh zpracování Změny č. 5 územního plánu.....	14
2. Způsob provedení.....	14
2.1. Podklady řešení.....	14
2.2. Digitální zpracování Změny č. 5 územního plánu.....	14
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu	15
1. Náležitosti dle správního řádu.....	15
1.1. Postup při pořízení Změny č. 5 ÚP.....	15
1.2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí.....	15
1.3. Uplatněné připomínky.....	18
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu.....	18
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	18
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR.....	18
2.1.2. Územní rozvojový plán.....	23
2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje.....	23
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	30
2.2.1. Cíle územního plánování.....	30
2.2.2. Úkoly územního plánování.....	31
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	32

2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	32
2.4.1. Stanoviska doručená k veřejnému projednání	32
2.4.2. Stanoviska doručená k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek.....	37
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	37
C. Stanovisko krajského úřadu.....	38
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	38
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty.....	38
1. Vymezení zastavěného území.....	38
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	38
3. Urbanistická koncepce	40
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	40
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	40
3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby	40
3.4. Systém sídelní zeleně	41
4. Koncepce veřejné infrastruktury.....	42
4.1. Dopravní infrastruktura	42
4.1.1. Silniční doprava	42
4.1.2. Železniční doprava.....	42
4.1.3. Komunikační síť v sídle.....	42
4.1.4. Autobusová doprava	42
4.1.5. Cyklistická a cykloturistická doprava v krajině.....	42
4.1.6. Účelové a pěší komunikace v krajině, průchodnost krajiny	42
4.2. Technická infrastruktura.....	42
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	43
4.4. Veřejná prostranství	43
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	43
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny.....	43
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	43
5.3. Dobývání ložisek nerostných surovin	43
5.4. Územní systém ekologické stability.....	43
5.5. Plochy změn v krajině.....	44
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	44
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	44
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	44
9. Stanovení kompenzačních opatření	45
10. Plochy a koridory územních rezerv	45
11. Rozsah dokumentace Změny č. 5 ÚP	45
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	45
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	45
1.1. Úvod.....	45
1.2. Bilance změn v území	45
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	47
2.1. Vstupní údaje.....	47
2.2. Vyhodnocení potřeb obce.....	48
2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury.....	49
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	49
H. Vyhodnocení splnění požadavků zadávací dokumentace	50
1. Vyhodnocení splnění požadavků Obsahu změny	50
2. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě po veřejném projednání.....	51
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ...	51
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	51
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a	

pozemky určené k plnění funkcí lesa	52
1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny č. 5 ÚP na zemědělský půdní fond.....	52
1.1. Úvod.....	52
1.2. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky	53
1.3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější	55
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny č. 5 ÚP na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	56
L. Návrh řešení civilní a požární ochrany.....	56
M. Výrok ÚP Nehvizdy s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 5 ÚP.....	56
IV. Grafická část Odůvodnění Změny č. 5 ÚP	57
V. Poučení	57

PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo městyse Nehvizdy, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

jako opatření obecné povahy č.

Změnu č. 5 Územního plánu Nehvizdy,

který byl vydán usnesením zastupitelstva městyse Nehvizdy dne 23. 7. 2007 jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 8. 8. 2007, ve znění Změny č. 1 Územního plánu Nehvizdy, která byla vydána usnesením zastupitelstva městyse Nehvizdy jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 13. 7. 2011, Změny č. 2 Územního plánu Nehvizdy, která byla vydána usnesením zastupitelstva městyse Nehvizdy jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 16. 6. 2012, Změny č. 3 Územního plánu Nehvizdy, která byla vydána usnesením zastupitelstva městyse Nehvizdy jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 19. 2. 2015 a Změny č. 4 Územního plánu Nehvizdy, která byla vydána usnesením zastupitelstva městyse Nehvizdy jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 25. 3. 2020.

Změna č. 5 Územního plánu Nehvizdy obsahuje textovou a grafickou část.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 5 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Text „k 1. 2. 2020“ se nahrazuje textem „k 8. 11. 2022“.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

V podkapitole 2.1. *Základní koncepce rozvoje území*

- se v šesté odrážce text: „fotbalové hřiště“ nahrazuje textem: „sportovní areál“.

V podkapitole 2.2. *Ochrana a rozvoj hodnot území,*

v podkapitole 2.2.1. *Ochrana kulturních hodnot,*

- se v části nadepsané „Architektonické hodnoty“ za text: „sv. Jana Nepomuckého“ vkládá text: „u kostela“,
- na závěr se vkládají nové odrážky:

*** začátek textu ***

- pomník spojeneckým armádám v parku u MŠ
- pomník obětem nacismu u úřadu městyse
- pomník padlým v 1. sv. válce u autobusové zastávky
- pamětní kámen vysazení aleje
- památník seskoku operace Anthropoid v ul. U hřbitova
- památník místa seskoku operace Anthropoid (za dálnicí)

*** konec textu ***

V podkapitole 2.2.2. *Ochrana přírodních hodnot,*

- se na závěr vkládá text: „Nově realizovanou přírodní hodnotou je lipová alej republiky.“

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

V podkapitole 3.1. *Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice,* v části nadepsané „Severozápadní segment – mezi ul. U Hřbitova a Toušeňská“:

- se ruší text: „V návaznosti na areál školy je vymezena plocha občanského vybavení OV 6.“,
- text: „Severně a západně od stávajícího sportovního areálu jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu OS 2 a OS 3.“ se nahrazuje textem: „Západně od stávajícího sportovního areálu je vymezena plocha pro rozvoj sportu OS 3 a plocha pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV 8.“.

V části nadepsané „Východní segment – mezi ul. Do Nehvizdek a Pražská“:

- se v první větě ruší text: „SO 2,“.

V podkapitole 3.3. *Zastavitelné plochy a plochy přestavby,*

- se ve třetím řádku a v třetím sloupci ruší text: „OV 6,“ a na závěr se doplňuje text: „OV 8“,

- se ve čtvrtém řádku a v třetím sloupci ruší text: „OS 2,“,
- se ve osmém řádku a v třetím sloupci text: „SO 1 až SO 5,“ nahrazuje textem: „SO 1, SO 3 až SO 5“.

V podkapitole 3.4. *Systém sídelní zeleně:*

- v tabulce označené „Tab. č. 3/2“ se v druhém řádku, třetím sloupci za text: „část“ vkládá text: „mimo ÚSES“, a to ve třech výskytech,
- ve větě uvozené textem: „Izolační zeleň“ se slovo: „případné“ nahrazuje slovem: „případná“.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

V podkapitole 4.2. *Technická infrastruktura,*
v podkapitole 4.2.3. *Zásobování elektrickou energií:*

- se ruší první a třetí odrážka i s textem.

V podkapitole 4.3. *Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:*

- se v odstavci uvozeném textem: „Územní plán vymezuje“ ruší text: „OV 6“ a nahrazuje se textem: „OV 8“, text: „plochy pro občanské vybavení – sport OS 2 a OS 3“ se nahrazuje textem: „plochu pro občanské vybavení – sport OS 3“

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

V podkapitole 5.5.3. *Plochy změn v krajině pro založení prvků ÚSES,*

- v tabulce označené „Tab. č. 5/1“ se v druhém řádku, třetím sloupci za text: „část“ vkládá text: „v ÚSES“, a to ve třech výskytech.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

V podkapitole 6.1. *Společná ustanovení:*

- se ve čtvrtém odstavci uvozeném textem: „Pro každý druh plochy“ slovo: „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“,
- za odstavce uvozený textem: „Využití, která neurčují charakter území,“ se vkládá nový odstavec ve znění:

*** začátek textu ***

Pravidla pro uspořádání území jsou stanovena jak pro stabilizované plochy, tak pro plochy přestavby a plochy zastavitelné.

Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době překročeny, se přístavby, dostavby a přestavby připouštějí za podmínky, že nebudou překročeny stávající výškové, plošné nebo objemové limity konkrétní stavby.

*** konec textu ***

V bodě A1) se za odrážku uvozenou textem: „pozemkem“ vkládají nové odrážky ve znění:

*** začátek textu ***

- podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití,
- nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu,

*** konec textu ***

V bodě B1), písm. a):

- se stávající text nahrazuje textem ve znění:

*** začátek textu ***

a) V celém zastavěném území a v zastavitelných plochách (s výjimkou ploch přírodních (PP) a s výjimkou ploch zeleně izolační (ZI)), a dále ve všech plochách VP, DS, DD, TI, ZV, ZVz zasahujících mimo hranici zastavěného území, je možné jako přípustné využití v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití umísťovat:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, odstavná a parkovací stání pro funkci plochy),
- technickou infrastrukturu místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury),
- veřejná prostranství,
- veřejnou a ochrannou zeleň.

*** konec textu ***

V bodě B1), písm. b):

- se úvodní předložka „V“ nahrazuje textem: „Stavby vedlejší a využití pozemků přípustné ve všech“.

V bodě B1), písm. c):

- se úvodní předložka „V“ nahrazuje textem: „Stavby vedlejší a využití pozemků přípustné ve všech“,
- text: „(DV, DD)“ se nahrazuje textem: „(DV)“,
- za text: „(VN, ZV, ZVz)“, se vkládá text: „včetně ploch TI, ZV, ZVz zasahujících mimo hranici zastavěného území“.

V bodě C1) se stávající text označuje písm. „a)“.

V bodě C1):

- v písm. a) se za text: „v § 18 odst. 5 stavebního zákona“ vkládá text: „a jejich případné vyloučení“,
- na závěr se vkládá nový bod b) ve znění:

*** začátek textu ***

b) V zastavěných plochách nezastavěného území, tj. ve stabilizovaných plochách VP, DS, DD, TI, ZV, ZVz zasahujících mimo hranici zastavěného území, se mohou v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití uplatnit jako přípustná využití také stavby a využití uvedené pro zastavěné území v bodě B1) a) a dále v plochách stabilizovaných TI, ZV a ZVz v nezastavěném území stavby a využití uvedené v bodech B1) c).

*** konec textu ***

V podkapitole 6.2. *Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch dle způsobu využití*,
v podkapitole 6.2.1. *Bydlení venkovského typu (BV)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za první odrážku vkládá nová odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), b)“;
- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem: „Podmíněně“;
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“.

V podkapitole 6.2.2. *Občanské vybavení (OV)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se v textu deváté odrážky za první levou závorku vkládá text: „např. sportovní hala,“;
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za druhou odrážku vkládá nová odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), c)“;
- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem: „Podmíněně“;
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“;
- v části nadepsané *Pravidla uspořádání území*:
 - se za text: „Max. zastavěná plocha: 50 %“ vkládá text: „u zastavitelných ploch OV 1, OV 5, OV 7 a plochy přestavby OV 3; u plochy OV 8 max. 60 %“;
 - se za text: „Min. plocha zeleně: 40 %“ vkládá text: „u zastavitelných ploch OV 1, OV 5, OV 7 a plochy přestavby OV 3; u plochy OV 8 nestanovena“.

V podkapitole 6.2.3. *Občanské vybavení – sport (OS)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za první odrážku vkládá nová odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), c)“;
- v části nadepsané *Pravidla uspořádání území*:
 - se ruší text: „Pro stávající plochy a pro plochu OS 2“ ve třech výskytech.

V podkapitole 6.2.4. *Občanské vybavení – hřbitov (OH)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za nadpis vkládá nová první odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), c)“.

V podkapitole 6.2.5. *Veřejná prostranství (VP)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za třetí odrážku vkládá nová odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a)“.

V podkapitole 6.2.6. *Veřejná prostranství – zeleň (VZ)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za nadpis vkládá nová první odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a)“.

V podkapitole 6.2.7. *Smíšené obytné plochy (SO)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za nadpis vkládá nová první odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), b)“;
- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem: „Podmíněně“;
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“;
- v části nadepsané *Pravidla uspořádání území*:
 - se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“.

V podkapitole 6.2.8. *Dopravní infrastruktura – silniční (DS)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za první odrážku vkládá nová odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a)“.

V podkapitole 6.2.9. *Dopravní infrastruktura – drážní (DD)*:

- za část nadepsanou *Hlavní využití* se vkládá nová část:
 - „*Přípustné využití území, činnosti a stavby* s textem:
 - stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a)“;
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za text: „hlavní“ vkládá text: „a přípustné“.

V podkapitole 6.2.10. *Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)*:

- za část nadepsanou *Hlavní využití* se vkládá nová část:
 - „*Přípustné využití území, činnosti a stavby* s textem:
 - stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), c)“;
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za text: „hlavní“ vkládá text: „a přípustné“.

V podkapitole 6.2.11. *Technická infrastruktura (TI)*:

- za část nadepsanou *Hlavní využití* se vkládá nová část:
 - „*Přípustné využití území, činnosti a stavby* s textem:
 - stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), c)“;
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za text: „hlavní“ vkládá text: „a přípustné“.

V podkapitole 6.2.12. *Výroba a skladování – nerušící výroba (VN)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za čtvrtou odrážku vkládá nová odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), c)“.

- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem: „Podmíněně“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“.

V podkapitole 6.2.13. *Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za šestou odrážku vkládá nová odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), c)“.
- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem: „Podmíněně“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“ ve dvou výskytech.

V podkapitole 6.2.14. *Výroba a skladování – zemědělská výroba – zahradnictví (ZVz)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za druhou odrážku vkládá nová odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. c)“.

V podkapitole 6.2.15. *Vodní a vodohospodářské plochy (VH)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za třetí odrážku vkládá nová odrážka s textem: „stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a)“.

V podkapitole 6.2.16. *Zemědělské plochy (ZP)*:

- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem: „Podmíněně“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „hlavní a přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné a podmíněně přípustné“.

V podkapitole 6.2.19. *Zeleň krajinná (ZK)*:

- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem: „Podmíněně“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „hlavní a přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné a podmíněně přípustné“.

V podkapitole 6.2.20. *Zeleň izolační (ZI)*:

- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za třetí odrážku vkládají dvě nové odrážky s textem: „pěší stezky a cyklostezky“ a „technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury)“.

V podkapitole 6.2.21. *Zeleň – zahrady (ZZ)*:

- za část nadepsanou *Hlavní využití* se vkládá nová část:
 - „*Přípustné využití území, činnosti a stavby* s textem:
 - stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), b)“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za text: „hlavní“ vkládá text: „a přípustné“.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Beze změny.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Beze změny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Beze změny.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Beze změny.

11. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Beze změny.

12. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 5 ÚP

Textová část:

Titulní list a obsah	4 stran
Preambule	1 strana
I. Textová část Změny č. 5 ÚP	7 stran
II. Grafická část Změny č. 5 ÚP (seznam)	1 strana
III. Textová část Odůvodnění Změny č. 5 ÚP	43 stran
IV. Grafická část Odůvodnění Změny č. 5 ÚP (seznam)	1 strana
V. Poučení	
Celkem	57 stran

Grafická část Změny č. 5 územního plánu obsahuje 5 výkresů.

Grafická část odůvodnění Změny č. 5 územního plánu obsahuje 3 výkresy.

Výkresy mají charakter výřezu, zahrnují oblast, ve které se nachází řešené plochy.

Seznamy výkresů jsou uvedeny v oddílech II. a IV.

II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 5 ÚP

Grafická část obsahuje následující výkresy:

A1. Základní členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
A4. Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
A5. Technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace	1 : 5 000
Beze změny zůstává výkres:	
A6. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚP

ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 5 územního plánu Nehvizdy je smlouva o dílo č. 529/2022, uzavřená mezi Městyssem Nehvizdy jako zadavatelem Změny územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem Změny územního plánu. Pořizovatelem je Úřad městyse Nehvizdy.

1.2. Průběh zpracování Změny č. 5 územního plánu

Záměr pořídit Změnu č. 5 ÚP byl schválen zastupitelstvem městyse Nehvizdy. Změna č. 5 ÚP je pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona. Při projednání záměru vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko, že Změnu č. 5 územního plánu není třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA) a vlivu na systém Natura 2000.

Obsah změny byl schválen zastupitelstvem městyse dne 17. 2. 2022 na 29. zasedání usnesením č. 5/29/2022; zároveň byl ustanoven tzv. určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem, p. Josef Kolář usnesením č. 6/29/2022.

Návrh Změny č. 5 územního plánu byl zpracován v únoru až květnu 2022, výsledný tisk pro vydání a pro úřední potřebu v listopadu 2022.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

Smlouva o dílo č. 529/2022, uzavřená mezi objednatelem – Městyssem Nehvizdy a zpracovatelem

– Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 5 Územního plánu Nehvizdy
Obsah Změny č. 5 ÚP (17. 2. 2022)

Územní plán Nehvizdy (Ing. arch. Jiří Danda, 2007)

Změna č. 1 územního plánu Nehvizdy (Ing. arch. Jiří Danda, 2011)

Změna č. 2 územního plánu Nehvizdy (Ing. arch. Jiří Danda, 2012)

Změna č. 3 územního plánu Nehvizdy (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 2015)

Změna č. 4 územního plánu Nehvizdy (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 2020)

2.2. Digitální zpracování Změny č. 5 územního plánu

Změna č. 5 územního plánu Nehvizdy je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN.

Pro zpracování zakázky byly použity digitální katastrální mapy, mapa byla aktualizovaná k 8. 11. 2022.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 5 územního plánu.

A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení Změny č. 5 ÚP

Pořizovatel připravil obsah Změny a k němu zajistil stanoviska, zda bude nezbytné posoudit vliv změny na životní prostředí (SEA) a na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000). Byla vydána stanoviska:

- dle § 22 písm. b) a e) 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, že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 5 ÚP na životní prostředí,
- dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, podle § 75 a § 78 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 téhož zákona, že záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (Natura 2000).

Záměr pořídit Změnu zkráceným postupem schválilo zastupitelstvo městyse dne 17. 2. 2022 pod usn. č. 5/29/2022.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl za Městys Nehvizdy zvolen pan Josef Kolář.

V květnu 2022 byla vyhotovena dokumentace Návrh Změny č. 5 územního plánu pro veřejné projednání. Veřejné projednání Návrhu Změny se konalo dne 7. 7. 2022 v zasedací místnosti Úřadu městyse Nehvizdy. V rámci veřejného projednání změny byly podány stanoviska a námítky. Připomínky uplatněny nebyly. Zápis z veřejného projednání je součástí spisové dokumentace. Z výsledků veřejného projednání nevyplývaly takové úpravy Změny, aby bylo nutno upravený návrh projednat na tzv. opakovaném veřejném projednání.

Bylo zažádáno o stanovisko nadřízeného orgánu, který ve stanovisku č.j. 127290/2022/KUSK ze dne 18. 10. 2022 vydal souhlas s dalším pokračováním v pořizování Změny.

Pořizovatel v souladu se stavebním zákonem ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh vyhodnocení námitek a obeslal všechny dotčené orgány a nadřízený orgán s žádostí o stanovisko k návrhům rozhodnutí o námítkách. Veškerá vyjádření, která byla v termínu doručena, byla kladná. Návrh Změny č. 5 ÚP byl předložen zastupitelstvu městyse Nehvizdy k vydání.

1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

A) Námítky vlastníků pozemků

VN1 Canaba – Pozemní stavby, s.r.o.			
			<i>datum doručení nám.</i>
			11. 7. 2022

Týká se p.p.č. 200/553 a 200/581, vše k.ú. Nehvizdy

1) V ÚR pro lokalitu Nehvizdy 6 nebyla p.p.č. 200/581 určena jako veřejné prostranství...

2) ... V ÚR pro lokalitu Nehvizdy 7 byl p.p.č. 200/553 určen spolu s pozemkem p.p.č. 200/503 pro realizaci stavby RD; v souladu s ÚR je již vydáno SP...

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Platná územní a stavební rozhodnutí budou respektována. K návrhu dílčí změny aktualizace stavu území vymezením ploch veřejných prostranství ze strany zpracovatele změny ÚP došlo bez znalosti vydaných správních rozhodnutí. Tato část změny byla zrušena a byl navrácen stav dle platného územního plánu.

B) Námitky oprávněných investorů

VN2 ČEPRO, a.s.			
	<i>číslo jednací námitky</i>	<i>vyřídil</i>	<i>datum doručení příp.</i>
	010352/FŘ/2022	Ing. Hana Smetanová	27. 6. 2022

„... požadujeme doplnění ochranného pásma anodového uzemnění...

Zároveň se v dané lokalitě nachází čerpací stanice pod obchodním označením Euro Oil. Nové plochy občanského vybavení OV se nacházejí v její blízkosti, proto prosíme o respektování umístění čerpací stanice.“

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Požadavku na doplnění ochranného pásma anodového uzemnění v Koordinačním výkrese se vyhovuje. Zákres je součástí Koordinačního výkresu Úplného znění ÚP po Změně č. 4 ÚP, v Koordinačním výkrese Návrhu změny č. 5 ÚP byl pouze neuveden, protože nemá vliv na řešení Změny č. 5 ÚP.

Další části námitky se nevyhovuje pro nejasné znění. Pořizovatel si není vědom, jak konkrétně „respektovat umístění čerpací stanice“ návrhem plochy občanského vybavení, která je vzdušnou čarou od čerpací stanice vzdálena 300 m.

VN3 ČEPS, a.s.			
	<i>číslo jednací námitky</i>	<i>vyřídil</i>	<i>datum doručení příp.</i>
	410/22/18000	Ing. Vojtěch Mazura	16. 6. 2022

„Námitka se týká chybně vyhodnoceného souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1 – 5.

Aktualizací č. 4 PÚR ... byl nově vložen článek E29. Touto úpravou došlo k požadavku na vymezení nového koridoru pro dvojité vedení 400 kV v úseku TR Malešice – TR Čechy Střed, jímž je dotčeno i správní území Nehvizdy.

... požadujeme... vymezit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu ZVN 400 kV v šíři 150 m od návrhové trasy... (pro správní území Nehvizdy se jedná o trasu shodnou s trasou stávajícího vedení VVN 220 kV s označením V205/206...)“

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pořizovatel vyhodnotil požadavek podatele námitky jako vybočující z rámce projednání s poukazem, že změna je pořizována zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona. Jedná se o nový záměr, který nebyl součástí schváleného obsahu Změny, tj. nebyl uplatněn

jako samostatný podnět před zahájením prací na Změně. Zapracování záměru (koridoru venkovního vedení 400 kV) by vyžadovalo doplnění schválení obsahu změny v zastupitelstvu obce, získání stanoviska Krajského úřadu z hlediska posuzování vlivů na URÚ, dopracování záměru do projednávané dokumentace včetně vyvolaných dalších souvisejících změn a opakované veřejné projednání, tj. v praxi zopakování všech kroků při pořizování Změny od počátku. Pořizovatel proto vyhodnotil požadavek na dodatečné zapracování koridoru pro zdvojené vedení ZVN jako předčasný a z hlediska správní ekonomiky neopodstatněný. Podatel námítky svůj požadavek zdůvodňuje uvedením záměru v PÚR ČR, nicméně už neuvádí, že v této dokumentaci jsou záměry vedeny toliko ideově, takže na základě grafické části PÚR není možno stanovit, kudy přesně bude záměr veden (např. zda se správního území městyse Nehvizdy vůbec týká).

V PÚR ČR figuruje záměr pod označením: „Plocha elektrické stanice 400/110 kV Malešice včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy.“ Jedná se tedy o potenciální koridor pro vedení ZVN 400 kV.

Pořizovatel si ověřil, že koridor není součástí platných ZÚR SK a není obsažen ani v ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav.

V ÚAP Středočeského kraje je ve výkrese záměrů uveden jev „záměr rekonstrukce“, zobrazený na stávajícím vedení VVN 220 kV, z čehož však neplyne jakákoli deklarace územních nároků a tudíž ani šíře koridoru. Navíc je ztotožnění záměru z PÚR s evidovaným záměrem rekonstrukce dle ÚAP SK právně nejednoznačné pro odlišný typ vedení.

V textové části ÚAP SK je sice dohledatelný záměr: „Dvojitě vedení 400 kV Malešice – Čechy-Střed (přestavba vedení 220 na 400 kV)“, ale ani z toho neplyne právně jednoznačná identifikace, protože záměry nejsou nijak označené ani číslované, tj. dle grafické části je zde jednoznačně doložitelná pouze rekonstrukce vedení VVN 220 kV ve stávající trase.

Požadovaná šíře koridoru 150 m od navrhované trasy není pak již podložena žádnou projednanou dokumentací a je pouze čistým záměrem podatele.

Do textové části odůvodnění Změny, kapitoly „2.1.1. Politika územního rozvoje ČR“, bude doplněn text popisující soulad s PÚR ČR přímo ve spojitosti s uvedeným záměrem a podanou námítkou napadající souladnost Změny č. 5 ÚP s PÚR ČR v tom smyslu, že pro neexistenci navržené trasy ve schválených ZÚR SK a ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav a pro nejednoznačnost záměru ve schválených ÚAP SK není možno trasu a šíři koridoru považovat za stabilizovanou a tedy za připravenou k projednání a závaznému vymezení v ÚP Nehvizdy. Koridor bude doplněn do ÚP Nehvizdy po vymezení a projednání v aktualizaci ZÚR SK, případně další samostatnou změnou ÚP.

Požadovaný koridor může být vymezen v další změně ÚP. Je však třeba, aby byl buď:

- a) uplatněn v rámci pořizování změny včas, tedy v rámci projednání zadání změny (v případě zadání, které je součástí Zprávy o uplatňování ÚP) nebo samostatným podnětem dle požadavků § 55a stavebního zákona k obsahu změny, včetně návrhu financování; nebo
- b) vymezen v platné nadřazené ÚPD (ZÚR SK), přičemž bude záměr do ÚP následně doplněn při nejbližší změně ÚP ze zákonné povinnosti.

Vyhovění požadavku v rámci Změny č. 5 ÚP by znamenalo nečekané prodloužení pořizování změny (muselo by proběhnout opakované veřejné projednání). Změna je obsahově velmi jednoduchá a jedním z cílů bylo její co nejrychlejší pořízení kvůli připraveným navazujícím řízením a investicím. Vyhovění požadavku podatele námítky by znamenalo neadekvátní prodloužení doby pořizování Změny.

S tím by souviselo i navýšení nákladů na pořízení změny. Změna je financována z finančních prostředků těch subjektů, jejichž výhradní potřeba byla podnětem pro její pořízení, a navýšení nákladů vyhověním požadavku podatele námítky nemůže být provedeno na jejich úkor.

1.3. Uplatněné připomínky

V zákonné lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až 5, vyplývají pro území městyse Nehvizdy tyto požadavky:

ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Tabulka č. A1: Republikové priority územního plánování

úkol	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území , struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	V řešeném území se uplatňují urbanistické hodnoty a architektonické hodnoty, které byly identifikovány ve Změně č. 3 ÚP Nehvizdy. Změna č. 5 ÚP řešení nemění, identifikované hodnoty respektuje. Civilizační hodnoty nebudou narušeny, Změna č. 5 ÚP nemění základní koncepci ÚP. Přírodní hodnoty – plochy zeleně v krajině jsou v ÚP navrženy k ochraně a rozvoji, Změna č. 5 ÚP rozsahy navržených ploch zeleně nemění. Plochy pro ÚSES Změna č. 5 ÚP nemění.
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Orná půda je v maximální míře respektována. Areály zemědělské výroby jsou respektovány a v rozsahu známých záměrů v ÚP navrženy k rozvoji. Změna č. 5 ÚP řešení nemění
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	Netýká se řešení Změny č. 5 ÚP.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	Zachování komplexnosti pohledu je garantováno zvažováním možností území a zkoumáním zařaditelnosti jednotlivých záměrů do rozvojových ploch, jejich rozmístění v prostoru a funkční využití, při zvážení ochrany známých hodnot. Požadavky obyvatel území se ve Změně č. 5 ÚP neuplatňují, změna řeší potřeby městyse.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území , zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	ÚP byl navržen se zohledněním koordinace všech územních složek, včetně koordinace s vlivy plynoucími z blízkosti Prahy; Změna č. 5 ÚP řešení nemění.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací	Území obce se nenachází v regionu postiženém hospodářskými problémy díky blízkosti hlavního

úkol	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	města. Netýká se řešení Změny č. 5 ÚP.
(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.	Řešené území vykazuje přechodový charakter mezi městským a venkovským prostředím, venkovský charakter sídla je stírán přirozeným vývojem. Netýká se řešení Změny č. 5 ÚP.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	V zastavěném území obce se nachází plochy typu brownfields v malém rozsahu (dvůr a bývalá cihelna v Nehvizdkách), mezi zástavbou jsou proluky jen v malém rozsahu. Plochy byly navrženy v platném ÚP k novému využití. Změna č. 5 ÚP nenavrhuje nové rozvojové plochy mimo dříve vymezený obvod zastavitelných ploch, mění pouze způsob využití části jedné dříve vymezené, dosud nezastavěné zastavitelné plochy. Rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly nové solitéry zástavby.
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny , umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území , lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů .	Nové záměry Změny č. 5 ÚP jsou umístěny organicky v návaznosti na stávající využití území stejného nebo podobného druhu. Zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny. Plochy pro ÚSES jsou v ÚP vymezeny. Krajinné prvky (plochy zeleně v krajině, vodní plochy a toky, lesy) jsou vymezeny a respektovány. Krajinný ráz bude zachován. Přírodní zdroje se v řešeném území nachází (plochy nerostných surovin), byly v ÚP vymezeny jako plochy zemědělské umožňující jejich těžbu. Změnou č. 5 ÚP se toto řešení nemění.
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury i rozsáhlých ploch zástavby bydlení i komerce. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environment. problémů.	Prostupnost krajiny bude zachována ve stávajícím stavu, řešení Změny č. 5 ÚP v krajině prostupnost nesníží. K srůstání sídel v důsledku aplikace Změny č. 5 ÚP nedojde.
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst , způsobily pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny .	Městys se nachází v rozvojové oblasti, v území s převahou orných půd s minimálním rozsahem ploch zeleně v krajině a mezi krajinou a sídlem. ÚP vymezil rozšíření ploch zeleně plošně v krajině. Plochy poznamenané lidskou činností (po těžbě) jsou v ÚP navrženy k rekultivaci. Prostupnost krajiny byla v ÚP řešena návrhem komunikací v krajině (pro pěší a cyklisty). Změna č. 5 ÚP řešení nemění.

úkol	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami , které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	ÚP podporuje turistické využití krajiny, koriguje a doplňuje dříve navržené cyklistické a pěší trasy v krajině. Agroturistika a poznávací turistika se v řešeném území vzhledem k jeho charakteru neuplatňuje. Trasy pro běžky a hipotrasu nejsou územním plánem navrhovány, jejich budování v krajině není územním plánem vyloučeno. Změna č. 5 ÚP řešení nemění.
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.	Dostupnost dopravní a technické infrastruktury je v současné době dostatečná. Prostupnost krajiny byla již dříve řešena návrhem systému komunikací. K fragmentaci krajiny nedojde. Dostupnost dopravní a technické infrastruktury je vyhovující. Změna č. 5 ÚP řešení nemění.
U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek , které jsou jejich nedílnou součástí.	Není předmětem řešení Změny č. 5 ÚP.
Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy , mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	V řešeném území se nachází dálnice D11, která prochází v blízkosti Nehvizd. Zástavba na jižní straně sídla je chráněna protihlukovými opatřeními (stav a návrh), která tvoří skoro souvislý pás podél jižní poloviny obvodu sídla. Zároveň je do stejné trasy (do souběhu s dálnicí) v ÚP navržena přeložka silnice II/611. Konkrétní stavby a opatření k odvrácení nežádoucího působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel budou řešeny v návazných řízeních. Změna č. 5 ÚP řešení nemění.
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os .	Systém veřejné dopravy je dostačující ve spojení veřejné autobusové dopravy s Prahou. Změna č. 5 ÚP řešení nemění.
Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit . Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi , s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Změna č. 5 ÚP nemění významným způsobem rozsah a kapacity vymezené zástavby, nebude mít nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Ochrana stávající zástavby před hlukem – viz bod 23). Je upřesněna dříve navržená trasa a komunikace pro cyklistickou dopravu jižně od sportovního areálu.
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví v provozech výroby a skladování, nová obytná zástavba je v platném ÚP navržena v dostatečném odstupu od výrobních areálů nebo je oddělena plochami izolační zeleně (ZI 1 až ZI 3). Změna č. 5 ÚP řešení nemění.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními	Území není ohrožováno záplavami, sesuvy ani vodní erozí. Ochranou proti větrné erozi budou dle ÚP

úkol	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.	navržené plochy krajinné zeleně. Záplavové území vodních toků není stanoveno. Vodní toky nevybřežují v prostoru zástavby, nedochází k ohrožení nemovitostí. Plochy pro rozlivy nebyly v ÚP vymezeny. Změna č. 5 ÚP řešení nemění.
Vytvářet podmínky pro zvýšení přírozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami .	Přírozená retence území je řešena v platném ÚP návrhem ploch pro zeleň v krajině a na okrajích sídla, a doplněna pravidly nakládání s dešťovými vodami. Změna č. 5 ÚP řešení nemění.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Záplavové území se na území městyse neuplatňuje.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.	Tato problematika je řešena ve stávajícím ÚP, Změna č. 5 ÚP koncepci nemění, pouze doplňuje stávající systémy (občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury pro školství, komunikace a veřejná prostranství).
Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční , vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	ÚP vymezil plochu pro MÚK na dálnici D11, přeložku silnice II/611, koridory pro silnici č. II/245, železniční trať č. 231 a vysokorychlostní železniční trať v souladu se ZÚR SK. Změna č. 5 ÚP řešení nemění.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu , včetně veřejných prostranství . Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	V ÚP jsou řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. jsou vymezena veřejná prostranství, plochy občanského vybavení a plochy dopravní a technické infrastruktury. Změna č. 5 ÚP stávající koncepci zachovává, pouze se doplňují dílčí systémy veřejné infrastruktury (občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury pro školství, komunikace a veřejná prostranství).
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.	Veřejná autobusová doprava je na území městyse dostatečná. Železniční doprava se uplatňuje okrajově. Sídlu je dobře dostupné osobní individuální dopravou po stávající silniční síti. Síť pěších a cyklistických cest byla v ÚP doplněna novými komunikacemi a trasami. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění, pouze upřesňuje vedení jedné cyklotrasy.

úkol	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest , včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména Dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Městys má vybudován vodovod pitné vody. Čištění odpadních vod je řešeno stávajícím systémem odkanalizování a ČOV, která byla v ÚP navržena k rozšíření. Změna č. 5 ÚP řešení nemění.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, /.../ .	V řešeném území se neuplatňuje.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Území se nachází v rozvojové oblasti OB1 (Praha), kde je možno očekávat rozvoj větší, než jaký plyne z demografické struktury.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

úkoly pro územní plánování	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
(75b) V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí a) vytvářet územní podmínky pro podporu přírodního vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností , zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),	Pro zvyšování retenčních a akumulčních vlastností krajiny jsou navrženy v platném ÚP plochy změn v krajině: PP 2, PP 4 až PP 9 (plochy pro biocentra), ZK 1 až ZK 4, ZK 7 až ZK 16, ZK 18 až ZK 27, ZK 29 až ZK 33 (plochy nelesní zeleně v krajině), ZI 1 až ZI 4 (zeleně izolační). Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Pro renaturaci vodního toku jsou bymezeny plochy zeleně krajinné v pásu kolem stávajícího toku mezi Nehvizdy a Nehvízdkami. Úpravy toků jsou možné v rámci nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona bez omezení. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sidelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	Dle ÚP je hospodaření se srážkovými vodami stanoveno v textové části v kap. 4.2.2. Plochy sidelní zeleně jsou vymezeny jako plochy ZK 1, ZK 2, ZK 3 část mimo ÚSES, ZK 4 část mimo ÚSES, ZK 7, ZK 8, ZK 20, ZK 21 část mimo ÚSES, ZI 1, ZI 2, ZI 3, ZI 4, ZZ 1, ZZ 2 . Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi , zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	Pro ochranu ZPF před erozí jsou navrženy plochy zeleně krajinné – viz bod a). Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,	Městys je zásobován pitnou vodou z veřejného vodovodu, zdrojem vody je výtlač z čerpací stanice Čelákovice, kterým je voda přiváděna do vodojemu Nehvizdy. Nové zdroje se v území nenacházejí. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
f) pro řešení problematiky sucha , zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další	Pro ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav je územní studie krajiny zpracována.

úkoly pro územní plánování	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	Změna č. 5 ÚP se vzhledem k malému rozsahu změn řešení krajiny netýká.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do území zasahují plánované stavby dopravní infrastruktury:

úkoly pro územní plánování	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
(83h) ŽD8 Vymezení: RS5 úsek Praha–Hradec Králové–hranice ČR/Polsko (–Wrocław). Potřeba propojení vysokorychlostní železniční dopravy směrem na Polsko. Součást sítě TEN-T. Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit územní rezervu, případně vymezit koridor pro vysokorychlostní železniční dopravu.	Vysokorychlostní železniční trať zapracována v platném ÚP jako koridor DD 1. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do území zasahují plánované stavby technické infrastruktury:

úkoly pro územní plánování	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
(150r) E29 Vymezení: Plocha elektrické stanice 400/110 kV Malešice včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy. Důvody vymezení: Plocha a koridor pro elektrickou stanici a vedení umožňující zvýšení spolehlivosti a posílení dodávky elektřiny z přenosové soustavy do oblasti Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, a to i v souvislosti s plánovaným postupným útlumem sítě 220 kV.	Pro neexistenci navržené trasy ve schválených ZÚR SK a ÚAP ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a pro nejednoznačnost záměru ve schválených ÚAP SK není možno trasu a šíři koridoru považovat za stabilizovanou a tedy za připravenou k projednání a závaznému vymezení v ÚP Nehvizdy. Koridor bude doplněn do ÚP Nehvizdy po vymezení a projednání v aktualizaci ZÚR SK, případně další samostatnou změnou ÚP.
(162) DV1 Vymezení: Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí–Klobouky, Klobouky–Rajhrad, Radostín–Kralupy–centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves–Litvínov. /.../	Stavba již je do ÚP zapracována jako koridor technické infrastruktury.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Nejsou stanoveny.

2.1.2. Územní rozvojový plán

Tato dokumentace nebyla dosud vydána, proto nemůže být soulad posouzen.

2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací je dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK), vydány 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012 (č.j. 000687/2012/KUSK). ZÚR SK byly upraveny 1. aktualizací, která byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK dne 27. 7. 2015 – dále jen „ZÚR SK“.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které nabylo účinnosti 4. 9. 2018 (dále jen A2 ZÚR SK).

Dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 7. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 25. 8. 2022.

Dne 12. 9. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 6. aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 3. 11. 2022.

V rámci 6. aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK po A1, A2, A6 a A7 ve smyslu § 42c stavebního zákona.

Textová část

Z úplného znění ZÚR SK vyplývají tyto požadavky, které byly ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy řešeny následovně:

Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“

Tabulka č. A2: Naplnění priorit územního plánování kraje

úkol	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	Městys Nehvizdy je rychle se rozvíjející obec sídelního charakteru (převaha obytných ploch) s vyhovující veřejnou infrastrukturou a s přiměřeným obytným prostředím. Významný je i podíl ploch výroby a skladování. Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je nevyvážený, krajina trpí nedostatkem zeleně. ÚP již dříve tyto nedostatky řešil a chybějící územní prvky navrhl. Změna č. 5 ÚP koncepci zeleně nemění.
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace 18. 9. 2006).	Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole, do ÚP Nehvizdy jsou již zpracovány. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území Nehvizd specifické požadavky.
(03) /.../ území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky /.../	Netýká se území Nehvizd.
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech /.../ Brandýs nad Labem–Stará Boleslav.	Městys Nehvizdy má přirozenou spádovost do Prahy, vyjádřenou jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, školství a sociální péče, včetně dojížděky za obchodem a kulturou.
(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: /.../ Z uvedených bodů se uplatňuje pouze bod: q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě; r) zlepšení železničního spojení v koridoru Praha – Lysá nad Labem – Milovice – Mladá Boleslav	Dopravní spojení obce s nadřazenými centry je dobré díky procházející dálnici D11. Koridor pro přestavbu žel. tratě Praha – Lysá nad Labem byl již do ÚP zpracován. Změna č. 5 ÚP koncepci zeleně nemění.
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;	Krajina okolí Nehvizd je krajina s převahou orných půd a nedostatkem zeleně v krajině. ÚP dříve navrhl vznik ploch zeleně v krajině pro její zatraktivnění pro obyvatele a zvyšuje průchodnost krajinou, Změna č. 5 ÚP řešení nemění.
b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;	Rozvoj sídla je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické	Prostředí městyse je průměrné, urbanistické a architektonické hodnoty jsou v ÚP vymezeny. Mezi

úkol	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;	hodnoty je možno počítat jednotlivé zachovalé stavby a historická jádra sídel. Fragmentace krajiny vyplývá ze současné situace (vysoký počet procházejících nadřazených vedení inž. sítí, hustá dopravní síť) a ze ZÚR SK na základě celostátních a krajských záměrů staveb dopravní a technické infrastruktury. Ke srůstání sídel v území došlo v minulosti u sídla Nehvizdy vůči sídlu Záluží. Změna č. 5 ÚP fragmentaci krajiny nezvyšší.
d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;	V platném ÚP je vymezen stávající charakter krajiny a doplnění ploch zeleně v krajině. Změna č. 5 ÚP tuto koncepci nemění.
e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	V řešeném území se využívání přírodních zdrojů na komerční bázi vymezuje v ÚP v oblasti těžby nerostných surovin. Změna č. 5 ÚP tuto koncepci nemění.
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;	V ÚP byl navržen rozvoj odpovídající dosavadnímu demografickému vývoji v území, poloze obce v rozvojové oblasti, s přihlédnutím k dobré stávající veřejné vybavenosti. Rozvoj je rozdělen do více lokalit, větší lokality jsou doplněny o nová veřejná prostranství. Stávající plochy veřejné zeleně jsou doplněny o nové plochy. Veřejná infrastruktura je v ÚP rozvíjena tak, aby byla dostatečná pro budoucí rozvoj sídla, doplňují se všechny složky – veřejná dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství se zelení a další krajinná zeleň. Změna č. 5 ÚP tuto koncepci nemění, pouze doplňuje veřejnou infrastrukturu.
b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;	Zastavěné území je v ÚP využito, k zástavbě byly vymezeny vybrané proluky a plochy k přestavbě. Změna č. 5 ÚP tuto koncepci nemění.
c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: /.../ - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek /.../	Koncepce je řešena ve stávajícím ÚP. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění, pouze upřesňuje vedení jedné cyklotrasy.
d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);	V řešeném území se neuplatňuje, takové provozy mohou být součástí výrobní zóny. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;	Není předmětem řešení Změny č. 5 ÚP.
f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;	V řešeném území se nenachází PUPFL, plochy pro les nejsou navrhovány.
g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	Dopravní vybavenost obce bude rozvíjena v souladu se stávajícími koncepcemi. Technická infrastruktura je stabilizovaná. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. /.../	V řešeném území se neuplatňuje.

úkol	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů /.../.	Řešené území se nenachází na okraji kraje.

Ke kap. 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“:

Dle bodu (10) ZÚR SK je obec součástí rozvojové oblasti OB1.

Tabulka č. A3: Úkoly pro rozvojovou oblast OB1

úkol	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí) v nových koridorech do směrů: Ústí nad Labem, Plzeň, Brno, České Budějovice, a tím i vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávajících tratích;	V řešeném území byl vymezen zastavitelný koridor dopravní infrastruktury pro VRT Praha – Poříčany – (Brno). Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
c) zlepšit vazby osídlení doplněním MÚK na stávajících trasách D a R – c.3) Nehvizdy na D11 (napojení Čelákovice),	Do ÚP je zapracován MÚK na dálnici D11, připojující sil. č. III/2455, v budoucnu II/245, na D11. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;	V ÚP byly vymezeny plochy pro výrobní zónu ve vztahu k dálnici D11 a přeložce sil. č. II/611. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;	Rozvoj obce vychází z blízkosti Prahy a z dobrého stávajícího spojení obce s Prahou v systému PID. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění, pouze jsou aktualizovány plochy již zastavěné.
i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;	V zastavěném území je minimum ploch vhodných pro transformaci k bydlení, jsou zde pouze proluky v malém množství, vymezeny již v platném ÚP k zástavbě. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;	V území jsou podmínky pouze pro rekreaci pěší a cyklistickou, v ÚP byly navrženy nové vhodné trasy a komunikace a plocha pro lesopark. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;	ÚP řešil otázku zeleně v krajině v návaznosti na cestní síť. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;	Hodnoty území jsou v ÚP vymezeny. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.	ÚP řešil dotvoření hodnot krajiny návrhem ploch zeleně kolem sídla a kolem komunikací. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
body b), d), f), g), j), m)	V řešeném území se neuplatňují.
(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;	ÚP zapracoval a zpřesnil koridor pro silnici č. II/245 včetně MÚK na D11, trasu železnice VRT a koridor přestavby žel. tratě č. 231. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
b) vymežit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť	ÚP vymežil přeložku silnice č. II/611 – obchvat Nehvizd. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě	Limitem pro rozvoj území městyse jsou v prvé řadě: kapacita ČOV, kapacita občanského vybavení, malý rozsah ploch veřejných prostranství zvl. se zelení. Změna č. 5 ÚP doplňuje plochu občanského vybavení

úkol	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;	charakteru veřejné infrastruktury OV 8.
body c), e), f), g)	V řešeném území se neuplatňují.

Ke Kap. 3. „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

Ke Kap. 4. „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha krajského významu, uplatňují se zde koridory dopravní a technické infrastruktury:

Dopravní infrastruktura:

Tabulka č. A4: Úkoly pro rozvoj dopravní infrastruktury

úkol	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
(117) ZÚR navrhuje doplnění MÚK: b) na dálnici D11 MÚK Nehvizdy jako VPS D135;	Zpracováno v platném ÚP jako DS 1. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
(124) ZÚR zpřesňují trať č. 231 Praha Vysočany – Lysá nad Labem jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D207.	Zpracováno v platném ÚP jako koridor DD 2. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
(126) ZÚR zpřesňují koridory pro vysokorychlostní tratě na území Středočeského jako koridory pro veřejně prospěšné stavby: c) D202 pro trať Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany;	Zpracováno v platném ÚP jako koridor DD 1. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
(128) ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby koridor v šířce 600 m (s výjimkou koridorů pro zdvojkolejnění, kde je koridor v šířce 200 m).	Oba výše uvedené koridory jsou vymezeny v ÚP na základě tohoto ustanovení ZÚR SK, a to v šíři 200 m (D207) a 600 m (D202). Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
(138) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby: b) pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m. Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).	Koridor je vymezen v ÚP jako DS 3, a to v šířce 180 m. V místě potenciální kolize se stávajícím dvorem v Nehvizdkách je koridor zúžen. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
(142) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů: 107) koridor pro umístění stavby D135 – silnice č. II/245: napojení Čelákovice na silnici D11 (vč. nové MÚK na dálnici D11)	Koridor vymezen v ÚP jako DS 3. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.

Technická infrastruktura:

Tabulka č. A5: Úkoly pro rozvoj technické infrastruktury

úkol	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
(157) ZÚR zpřesňují koridor E10 (z PÚR 2008) pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy Střed jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu E02.	Stavba je již realizována a vymezena jako stávající stavba TI. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
(165) ZÚR zpřesňují koridor DV1 (z PÚR 2008) pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R01.	Koridor pro umístění vedení ropovodu je v ÚP zpracován jako koridor technické infrastruktury. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.

(169) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zajistit vymezení a územní ochranu pro stavbu R01 v šířce 300 m a jeho koordinaci se záměry v územních plánech obcí.	Koridor je vymezen v platném ÚP v požadované šíři.
---	--

Ke Kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“

Tabulka č. A6: Ochrana přírodních hodnot

úkol	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí: d) plochy pro těžbu nerostných surovin d.1) využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory	Plochy pro těžbu nerostů jsou v řešeném území evidovány, v ÚP je vymezen rozsah možné těžby. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: a) respektovat ochranu přírodních hodnot krajské úrovně.	Všechny tyto prvky jsou vedeny jako limit využití území, ÚP a Změna č. 5 ÚP respektuje omezení z nich plynoucí.
b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../	V řešeném území je krajina stabilizována, ÚP vymezil doplnění ploch zeleně v krajině. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;	Vliv navržených dopravních staveb na krajinný ráz bude posuzován v návazných podrobnějších územních dokumentacích.
f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy /.../;	V ÚP dříve navržené koridory dopravní infrastruktury nezasahují do uvedených ploch ochrany, které se v území nenacházejí.
i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vznik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. /.../	Součástí řešení ÚSES jsou i prvky zasahující do prostoru po dokončené těžbě. Realizace biokoridorů ÚSES v této lokalitě může být dle ÚP součástí rekultivace po dokončené těžbě. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	ÚSES je veden v maximální míře po plochách dříve navržené zeleně v krajině, z části po plochách ZPF, které byly navrženy jako změna kultury z orné půdy na TTP. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../	Při upřesňování tras liniových staveb budou v návazných řízeních přírodní hodnoty zohledněny. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;	V řešení Změny č. 5 ÚP ke střetům nedochází.

Kulturní hodnoty:

Tabulka č. A7: Ochrana kulturních hodnot

úkol	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot: a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;	V obci se nachází nemovité kulturní památky a další objekty jako doklady historie místa a historických stavebních typů. Tyto objekty jsou v ÚP vymezeny jako hodnoty území. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.	Kulturní hodnoty území pro cestovní ruch jsou méně významné, ÚP nepředpokládá zvýšení cestovního ruchu v území.

Civilizační hodnoty:

Tabulka č. A8: Ochrana civilizačních hodnot

úkol	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
(202) Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány: b) nadmístní silniční síť tvořená dálnicemi /.../ D11	Tato hodnota je v ÚP a při řešení Změny č. 5 ÚP respektována.
c) železniční tratě celostátních drah /.../ Praha – Lysá nad Labem, /.../ (dvoukolejné, elektrifikované tratě s připravovanou modernizací)	Tato hodnota je v ÚP a při řešení Změny č. 5 ÚP respektována.

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

Tabulka č. A9: Cílové charakteristiky krajiny

úkol	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich: a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, /.../	Krajina řešeného území je s převahou orných půd, s vymezením navržených ploch zeleně v krajině. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;	Zastavěné území je využito, v ÚP byly vymezeny vybrané proluky k zástavbě. Plochy přestavby byly vymezeny v ÚP v malém rozsahu. Významná část rozvojových ploch dle ÚP je proto umístěna mimo zastavěné území. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřípouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;	Rozvoj chat není v území navrhován, cestovní ruch se zde neuplatňuje. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;	Území obce je architektonicky i urbanisticky průměrné, s malým rozsahem hodnot k ochraně.
h) stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit charakteristiky krajinného rázu /.../ body b), c), g)	Takové záměry nejsou Změnou č. 5 ÚP řešeny. V řešeném území se neuplatňují.
(207) ZÚR stanovují úkol pro územní plánování: a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.	Charakter krajiny příměstské předpokládá změny, v ÚP jsou navrženy plochy zeleně v krajině. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.
(210) ZÚR vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám: a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení; b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy;	Tyto jevy se v území uplatňují.
(211) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení; b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a propustnost pro nemotorovou přepravu.	Změny v území jsou územním plánem navrženy tak, aby byl posilován prvek ekologicky stabilních ploch, doplněny plochy zeleně a komunikace pro pěší a cyklisty. Změna č. 5 ÚP koncepci nemění.

Ke Kap. 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

Stavby a opatření v ZÚR SK vymezené jako veřejně prospěšné, jsou jako veřejně prospěšné navrženy i v ÚP Nehvizdy. Změnou č. 5 ÚP se řešení nemění.

Grafická část

- Výkres Uspořádání území kraje – území je součástí rozvojové oblasti republikové úrovně OB1.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území zasahují:
 - Koridor pro umístění stavby silnice č. II/245: napojení Čelákovice na silnici D11 (vč. nové MÚK na dálnici D11). Stavba již je v ÚP Nehvizdy zapracována jako koridor dopravní infrastruktury **DS 3**. Změna č. 5 ÚP vymezení nemění.
 - Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Poříčany – (Brno). Stavba již je v ÚP Nehvizdy zapracována jako koridor dopravní infrastruktury **DD 1**. Změna č. 5 ÚP vymezení nemění.
 - Koridor železniční tratě č. 231: Mstětice, Čelákovice, přeložky, rekonstrukce. Stavba již je v ÚP Nehvizdy zapracována jako koridor dopravní infrastruktury **DD 2**. Změna č. 5 ÚP vymezení nemění.
 - Vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda – Zlosyň) – ve správním území úsek zkapacitnění. Stavba je již realizována, v ÚP vymezena jako stavba TI. Změna č. 5 ÚP vymezení nemění.
 - Koridor ropovodu Družba (přípolož/zkapacitnění). Stavba již je v ÚP Nehvizdy zapracována jako koridor technické infrastruktury. Změna č. 5 ÚP vymezení nemění.
 - Plochy pro ÚSES: nejsou požadovány.
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – území je vymezeno jako U21 krajina příměstská.
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – prvky uvedené ve výkrese Plochy a koridory nadmístního významu byly zároveň zařazeny jako VPS (VPO nejsou vymezena):
 - D135 Koridor pro umístění stavby silnice č. II/245, v ÚP vymezen jako VPS S3 (koridor DS 3).
 - D202 Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Poříčany, v ÚP vymezen jako VPS S5 (koridor DD 1).
 - E02 Vedení VVN 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed – stavba je již realizována, není vymezena jako VPS.
 - R01 ropovod Družba, přípolož (okrajově), v ÚP vymezen jako VPS S10.
- V Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice, železnice), stávající technickou infrastrukturu (trasy VVN 400 kV, 220 kV a 110 kV, ropovod a produktovod, plynovody VVTL, plynovody VTL + RS plynu), o.p. vodního zdroje 2. stupně, ochrana nerostných surovin (dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska). Změna č. 5 ÚP Nehvizdy stávající stavby a limity využití respektuje.

Vyhodnocení: Změna č. 5 ÚP Nehvizdy není v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, požadavky ZÚR SK jsou splněny.

2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

Změna č. 5 ÚP řeší a aktualizuje rozsah ploch pro vybrané základní funkční složky území. Změna nenaruší dříve vymezenou rovnováhu pilířů udržitelného rozvoje. Vyhodnocení vlivu Změny č. 5 ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

Změna č. 5 ÚP řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a rozvojových záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé. Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena aktualizací vymezení hodnot území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Ochrana hodnot je vymezena ve stávající kap. 2 Textové části I. ÚP. Změnou č. 5 ÚP se nemění.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje ve Změně č. 5 ÚP maximálním respektováním dříve vymezeného rozsahu zastavitelných ploch, k novému vymezení zastavitelných ploch na úkor volné krajiny (nezastavěného území) nedochází.

2.2.2. Úkoly územního plánování

Tabulka č. A10: Splnění úkolů územního plánování

úkol	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Zpracování Změny č. 5 ÚP předcházelo provedení průzkumu území, který zjistil stav území s ohledem na plochy s rozdílným způsobem využití a hranici zastavěného území. Tato zjištění jsou v řešení Změny č. 5 ÚP respektována.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna č. 5 ÚP dříve vymezenou koncepci rozvoje území respektuje a pouze upřesňuje.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Změna č. 5 ÚP prověřila známé záměry v území, které vyhodnotila s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF, ochrana krajiny) a přihlédla k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,	ÚP vymezil požadavky na využívání a prostorové uspořádání území v kap. 6 Textové části I. – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 5 ÚP tuto koncepci respektuje.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,	ÚP vymezil podmínky pro provedení změn v území v kap. 6 Textové části I. – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 5 ÚP tuto koncepci respektuje.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace nebyla navržena vzhledem k fragmentálnímu charakteru navržených změn v území.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,	V území nebylo zaznamenáno žádné nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	V území je vymezen dostatek dříve navržených ploch pro výrobu nerušící, zemědělskou i pro zahradnictví, Změna č. 5 ÚP rozsah těchto ploch respektuje.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	V řešeném území se nenachází významné lokality s narušenou urbanistickou strukturou, bydlení v sídle je rozvíjeno směrem k modernímu kvalitnímu bydlení.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Dříve navržené rozvojové plochy těsně navazují na zastavěné území s cílem minimalizovat náklady na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Změna č. 5 ÚP tento

úkol	řešení ve Změně č. 5 ÚP Nehvizdy
	stav nemění, pouze upřesňuje navržený způsob využití v rámci těchto ploch.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO byly řešeny v předchozích etapách ÚP Změna č. 5 ÚP řešení nemění.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V území nebyly vymezeny plochy pro sanace a asanace, byly pouze vymezeny plochy přestavby (zemědělský dvůr v Nehvizdkách), Změna č. 5 ÚP řešení nemění.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro Změnu č. 5 ÚP nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivu Změny č. 5 ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu Změny č. 5 ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin je v ÚP vymezena v rozsahu stanoveného dobývacího prostoru. Změna č. 5 ÚP řešení nemění.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tvorba ÚP je komplexní činnost, která využívá poznatky mnoha oborů; při Změně č. 5 ÚP byly tyto obory zohledněny.

2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 5 ÚP byla zpracována a projednána dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.4.1. Stanoviska doručená k veřejnému projednání

1. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	HSKL-5086-2/2022-MB	17. 6. 2022	por. Ivana Konývková, DiS.

„... Souhlasné stanovisko.“

2. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	KHSSC 30091/2022	13. 7. 2022	Mgr. Kamila Podráská

„S Návrhem Změny č. 5 ÚP Nehvizdy k veřejnému projednání se souhlasí.“

3. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	—	—	—

bez odpovědi

4. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	070924/2022/KUSK	27. 6. 2022	neuveďeno

„...nemá připomínky.“

5. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	070924/2022/KUSK	27. 6. 2022	neuveďeno

„...nemá připomínky.“

6. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	070924/2022/KUSK	27. 6. 2022	Ing. Aleš Rybář

Ochrana ZPF (Ing. N. M. Rašáková)

„... souhlasí s nezemědělským využitím ploch...“

Prevence závažných havárií, vodní hospodářství, ochrana ovzduší, zákon 100/2001 Sb. (neuveďeno)

„...nemá připomínky.“

7. Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor dopravy			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	—	—	—

bez odpovědi

8. Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	—	—	—

bez odpovědi

9. Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor životního prostředí			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	MÚBNLSB-OŽP-62299/2022-CEVER	11. 7. 2022	Veronika Černá

orgán státní správy lesů (Ing. Čadilová)

Bez připomínek.

orgán ochrany přírody a krajiny (Mgr. Hubálková)

Bez připomínek.

vodoprávní úřad (Hamalčíková)

1. Je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu a ke zhoršení odtokových poměrů daného území.

2. Veškeré objekty budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na ČOV a zásobovány budou vodovodní sítí. ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.

3. Požadujeme, aby neznečištěné vody dešťové byly v max. možné míře zasakovány na vlastních pozemcích.

4. Je třeba respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok tak, jak je uvedeno v § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v úplném znění.

7. Odkanalizování určené územním plánem musí být v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, který zajišťuje, zpracovává a schvaluje kraj v samostatné působnosti (§ 4 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění).

8. U provozovatele vodovodní sítě je třeba si zajistit dostatečný bilanční příslib vody.

9. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky vodních toků, z těchto důvodů budou u jednotlivých areálů v případě nutnosti realizovány retenční nádrže s regulovanými odtoky dešťových vod, kontaminované dešťové vody závadnými látkami musí být předčištěny na vhodných čistících zařízeních.

10. Příp. navržené TS budou náležitě zajištěny proti případnému havarijnímu úniku olejové chladicí náplně.

11. V případě dotčení pozemků s melioračním nebo zavlažovacím zařízením bude zachována jejich funkčnost a realizace zástavby bude projednána se správci, provozovateli a s vlastníky těchto zařízení.

12. Budou dodrženy platné ČSN o prostorovém uspořádání sítí tech. vybavení. Současně upozorňujeme na dodržení platného Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., ze dne 4. července 2012, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, kam je katastrální území obce Nehvizdy zahrnuto.

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavky stanoviska jsou splněny nebo se týkají návazných řízení.

Pozn. pořizovatele: Text tohoto stanoviska vodoprávního úřadu je uváděn beze změny ve stanoviscích ke všem projednávaným ÚPD ve správním území dotčeného orgánu bez ohledu na posuzovanou dokumentaci. Pořizovatel se domnívá, že dochází k nepochopení nebo zlehčení (degradaci) úlohy dotčeného orgánu v procesu pořizování územně plánovací dokumentace. Řada bodů se územního plánování ani netýká.

10. Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánování

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	—	—	—

bez odpovědi

11. Ministerstvo kultury, odbor památkové péče

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	—	—	—

bez odpovědi

12. Ministerstvo obrany

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	138380/2022-1322-OÚZ- PHA	1. 7. 2022	Ing. Dominika Moravcová

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

OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. 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 zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“.

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

MCTR pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu.“.

- 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 je možné 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 zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení stanoviska:

Bylo doplněno dle požadavku do kap. (E)2. Textové části odůvodnění.

13. Ministerstvo průmyslu a obchodu			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	MPO 63061/2022	8. 6. 2022	RNDr. Zdeněk Tomáš

S návrhem změny č. 5 ÚP Nehvizdy **souhlasíme** bez připomínek.

14. Ministerstvo vnitra			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	MV-109491-4/OSM-2022	12. 7. 2022	Bc. Jarmila Dzubová

„... v lokalitě Územního plánu Nehvizdy se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR...“

15. Ministerstvo zdravotnictví - ČILZ			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	—	—	—

bez odpovědi

16. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I.			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	MZP/2022/500/1354	7. 7. 2022	Mgr. Daniela Bauerová

... **nemáme** proti návrhu změny č. 5 ÚP Nehvizdy žádné **námítky**.

17. Ministerstvo životního prostředí, Praha			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	—	—	—

bez odpovědi

18. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	SBS24954/2022/OBÚ-02/1	7. 6. 2022	Bc. Helena Tomková

„OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.“

19. Státní pozemkový úřad, KPÚ pro SK, pobočka Nymburk			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	—	—	—

bez odpovědi

20. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, RC Praha			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
7. 6. 2022	—	—	—

bez odpovědi

Stanovisko nadřízeného orgánu:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
12. 10. 2022	127290/2022/KUSK	18. 10. 2022	Mgr. Pavla Nováková

„...krajský úřad... konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“

2.4.2. Stanoviska doručená k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek

Byla doručena tato stanoviska (ostatní dotčené orgány bez odpovědi):

1. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
12. 10. 2022	HSKL-9443-2/2022-MB	27. 10. 2022	por. Ivana Konývková, DiS.

Souhlasné stanovisko.

2. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
12. 10. 2022	KHSSC 54155/2022	14. 10. 2022	Stanislava Kráčmarová

Souhlasné stanovisko.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství k záměrům řešeným Změnou č. 5 ÚP Nehvizdy, č.j. 155115/2021/KUSK ze dne 5. 1. 2022, který je příslušným orgánem ochrany přírody **podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Odůvodnění stanoviska:

V řešených plochách ani v jejich bližším okolí se v působnosti Krajského úřadu nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast, která by mohla být koncepcí významně ovlivněna. Vzhledem k charakteru koncepce, jejímu umístění a pouze lokálnímu dosahu předpokládatelných vlivů koncepce bylo možno vyloučit významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000.

Z téhož stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství k záměrům řešeným Změnou č. 5 ÚP Nehvizdy, který je příslušným orgánem **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 vyplývá, že **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů** navrhované změny č. 5 územního plánu Nehvizdy **na životní prostředí** (tzv. SEA).

Odůvodnění stanoviska:

Předmětem obsahu pořízení změny územního plánu Nehvizdy je změna využití části zastavitelné plochy OS 3 tak, aby zde byla umožněna stavba nové budovy pro občanské vybavení – mateřské školy. Plocha OS 3 leží na parc. č. 467/3, 467/5, 467/1, 467/4 v k.ú. Nehvizdy. Jedná se o změnu funkčního využití pravděpodobně do SO či OV, změna tak neregeneruje nové zastavitelné plochy nebo zábory lesa, posouzení koncepce na životní prostředí a zdraví obyvatel by tak pozbývalo smyslu. Orgán ochrany přírody vyloučil svým stanoviskem významný vliv na soustavu NATURA2000 (viz výše).

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu

vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

Z toho důvodu nebylo nutno vyhodnocovat vlivy Změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Viz kap. B.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Viz kap. B.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části I. Změna ÚP nebyla řešena variantně.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území vychází z hranice zastavěného území úplného znění územního plánu. Změna č. 5 ÚP aktualizuje průběh hranice zastavěného území k datu 8. 11. 2022. Zastavěné území bylo rozšířeno celkem v 10 lokalitách a doplněna 3 nová zastavěná území, nárůst celkem o cca 20,32 ha o plochy realizované od doby vydání Změny č. 4 ÚP. Jedná se o novou zástavbu obytnou a výrobní.

Změny vymezení hranice jsou vyznačeny ve výkrese A1. Základní členění území, výsledný stav je vyznačen ve výkrese č. B1. Koordinační výkres.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území zůstává beze změny.

Změnou č. 5 ÚP se aktualizují stabilizované plochy po jejich realizaci (změny ze zastavitelných ploch na stabilizované), a vymezuje jedna nová zastavitelná plocha OV 8 včetně prodloužení související plochy veřejného prostranství pro umístění místních a pěších komunikací VP 8.

Ochrana a rozvoj hodnot území

Kulturní hodnoty

Do Hlavního výkresu se doplňují stávající drobné objekty v parteru a do textové části se doplňují dosud neuvedené objekty:

- pomník spojeneckým armádám v parku u MŠ
- pomník obětem nacismu u úřadu městyse
- pomník padlým v 1. sv. válce u autobusové zastávky
- pamětní kámen vysazení aleje
- památník seskoku operace Anthropoid v ul. U hřbitova
- památník místa seskoku operace Anthropoid (za dálnicí)

Přírodní hodnoty

Do Hlavního výkresu se doplňuje:

- lipová alej republiky

Limity využití území

Změna č. 5 ÚP respektuje zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území. Limity využití území jsou zobrazeny ve výkresové dokumentaci – výkres č. B1. Koordinační výkres a ve výkrese č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Do území zasahují **nové limity využití území Ministerstva obrany ČR**, které jsou textově uvedeny v Koordinačním výkrese:

- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: **OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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.

- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: **MCTR pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

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

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Základní urbanistická koncepce zůstává beze změny.

Změnou č. 5 ÚP se aktualizují stabilizované plochy po jejich realizaci, a vymezuje jedna nová zastavitelná plocha OV 8 včetně prodloužení související plochy veřejného prostranství pro umístění místních, cyklistických a pěších komunikací VP 8.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Beze změny.

3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Rozsah měněných ploch je zobrazen ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Vymezují se nové stabilizované plochy:

Nové stabilizované plochy se vymezují v rámci kategorie ploch:

- Bydlení venkovského typu (BV)
- Občanské vybavení (OV)
- Občanské vybavení – sport (OS)
- Veřejná prostranství (VP)
- Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
- Smíšené obytné plochy (SO)
- Výroba a skladování – nerušící výroba (VN)
- Zeleň – zahrady (ZZ)

Mění se způsob využití dříve vymezených zastavitelných ploch:

	plocha	na úkor části plochy	p.p.č.
BV 6–rozšíření	bydlení venkovského typu	SO 7 smíšené obytné plochy	200/391, část 200/158
VP 8–rozšíření	veřejné prostranství	OS 3 občanské vybavení – sport, ZK 1 zeleň krajinná	části 467/1, 467/4, 457/74, 468, 457/70
VZ 4–rozšíření	veřejné prostranství – zeleň	SO 7 smíšené obytné plochy	část 200/311

Odůvodnění:

• **BV 6–rozšíření** – zastavitelná plocha pro bydlení venkovského typu; upravuje se vzájemná hranice dříve vymezené zastavitelné plochy BV 6 na úkor plochy smíšené obytné SO 7, aby respektovala majetkové hranice; úprava byla vyvolána změnou parcelace v území. Způsob využití se významně nemění (v obou případech se jedná o plochy pro umístění rodinných domů, pouze v ploše SO jsou přípustné i domy bytové).

• **VP 8–rozšíření** – zastavitelná plocha veřejného prostranství pro umístění místních, cyklistických a pěších komunikací souvisejících s obsluhou plochy OV 8 a se zajištěním průchodnosti území (návaznost na dopravní systém); upravuje se vzájemná hranice dříve vymezené zastavitelné plochy VP 8 na úkor dříve vymezených ploch OS 3 pro občanské vybavení – sport a ZK 1 pro zeleň krajinnou. Plocha VP 8 je plochou veřejné infrastruktury (veřejné prostranství).

• **VZ 4–rozšíření** – zastavitelná plocha veřejného prostranství pro zeleň; upravuje se vzájemná hranice dříve vymezených zastavitelných ploch VZ 4 a SO 7 tak, aby respektovala majetkové hranice; úprava byla vyvolána změnou parcelace v území. Plocha VZ 4 je plochou veřejné infrastruktury (veřejné prostranství).

Zmenšují se dříve vymezené zastavitelné plochy:

- Bydlení venkovského typu BV 2, BV 11, BV 12
- Občanské vybavení – sport OS 3,
- Veřejná prostranství VP 7,
- Smíšené obytné plochy SO 5, SO 7,
- Výroba a skladování – nerušící výroba VN 14, VN 15a.

Tyto plochy se mění na plochy stabilizované po realizaci. Část dříve vymezené plochy OS 3 se mění na zastavitelnou plochu OV 8 a VP 8– rozšíření.

Ruší se dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- Občanské vybavení OV 6,
- Občanské vybavení – sport OS 2,
- Smíšené obytné plochy SO 2.

Tyto plochy se mění na plochy stabilizované po realizaci.

Vymezuje se nová zastavitelná plocha:

	plocha	na úkor části plochy	p.p.č.
OV 8	občanské vybavení	OS 3 Občanské vybavení – sport	části 467/3, 467/5, 467/1

Odůvodnění:

• **OV 8** – zastavitelná plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury se vymezuje na úkor dříve vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení – sportu OS 3. Městys realizoval řadu staveb pro sport v uceleném areálu na severozápadě sídla Nehvizdy, nyní přehodnotil potřebu zbylých sportovních ploch a část zbytkové plochy OS 3 pro sport zvažuje umístění nové mateřské školy. Plocha OV 8 je plochou veřejné infrastruktury (občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury). V rámci ploch typu OV zůstává nadále přípustné i využití pro sportovní stavby a plochy.

Potřeba míst v ZŠ a MŠ neustále narůstá s postupným růstem obyvatel městyse – viz kap. F.2. Textové části odůvodnění.

3.4. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně zůstává beze změn.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční doprava

Beze změny.

4.1.2. Železniční doprava

Beze změny.

4.1.3. Komunikační síť v sídle

Místní komunikace

- Vymezuje se rozšíření plochy veřejného prostranství VP 8 pro umístění místních, cyklistických a pěších komunikací souvisejících s obsluhou plochy OV 8 a se zajištěním průchodnosti území (návaznost na dopravní systém). Upravuje se navržený systém místních komunikací – ul. U hřbitova.

- Zmenšuje se dříve vymezená plocha veřejného prostranství VP 7 pro umístění místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy BV 2 po realizaci a mění se na stabilizovanou plochu. Vymezené místní komunikace se rovněž mění na stabilizované (ul. Gabčíkova a Kubišova).

- Vymezují se stabilizované plochy VP po realizaci místních komunikací p.p.č.: 326/744 a části p.p.č. 326/747 a 326/802; 326/288; 326/598 a 326/684; 480/1, 457/58, 457/51, 457/53 část, 457/195, 457/194, 457/52 část; 525/8 část; 366/49; 200/306 část, 200/374, 200/376 část, 200/399-405, 200/410-416, 200/421-424, 200/556-564, 200/567-569, 200/570-575, st.p.č. 1461, 1411 k.ú. Nehvizdy; dále na st.p.č. 50 k.ú. Nehvizdy (oprava vymezení). Související komunikace se rovněž mění na stabilizované místní (ul. Řecká; Gabčíkova, Kubišova; Úvalská, Zápská a související propojení na ostatní místní komunikace) nebo pěší (odbočky z Dubové ul.).

- Ruší se jako místní komunikace propojka mezi ul. U hřiště – Úvalská a mění se na pěší komunikaci. Navazující propojka Úvalská – Zápská se vymezuje jako pěší komunikace.

Cyklistické a pěší komunikace v sídle

- Upřesňuje se dříve navržená cyklotrasa (cyklostezka) na p.p.č. 457/74 k.ú. Nehvizdy.

4.1.4. Autobusová doprava

Beze změny.

4.1.5. Cyklistická a cykloturistická doprava v krajině

Beze změny.

4.1.6. Účelové a pěší komunikace v krajině, průchodnost krajiny

Beze změny.

4.2. Technická infrastruktura

- Byly doplněny úseky stávajících uličních rozvodů:
 - vodovodu (ul. Řecká, Zápská),
 - kanalizace (ul. Řecká, Zápská, Pražská),

- plynu STL (ul. Gabčíkova, Kubišova, Bedřicha Mouchy, Podolí, Okružní, Zápšká), včetně zrušení zákresu odstraněného vedení severně od ul. Gabčíkovy,
- kabelového vedení VN: ul. Pražská, Řecká, Okružní, Jasanová – Lipová – Akátová – Na Vodoteči, Toušeňská – Pražská (včetně zrušení návrhu vedení po realizaci), Horoušanská – odbočka, Za humny – Zápšká – Pražská,
- komunikační vedení.
- Doplnuje se zakres nových kabelových TS: st.p.č. 1142 u areálu Čerozfrucht s.r.o., TS PY 0838 u areálu Komerční Park Nehvizdy s.r.o., u areálu Front Line s.r.o., u areálu GTL Prologis s.r.o., u ČSPH v ul. Pražské, na křižovatce ul. Lipová a Akátová, TS na st.p.č. 1143 u Horoušanské ul., st.p.č. 1411 v areálu Canaba v ul. Pražské.
- Doplnuje se zakres (oprava) kabelových TS – doplnění vestavěné TS PY 1193 v ul. Toušeňské, doplnění TS na st.p.č. 930 v ul. Družstevní. Upřesňuje se zakres kabelové TS Keramost na st.p.č. 1313.
- Doplnuje se vrchního vedení VN a TS: Keramost k areálu těžby a Nehvizdky.
- Po demontáži se vypouští návrh na zrušení vrchního vedení VN U hřbitova – TS u základní školy a nahrazuje se zákresem stávajícího kabelového vedení VN.
- Upřesňuje se zakres kabelového vedení VN na křižovat Pražská a Okružní (západ).

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- Vymezuje se nová plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury OV 8, která je městyssem zvažována pro novou mateřskou školu, na úkor části ploch OS 3.
- Ruší se plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury OV 6 – realizována, mění se na stabilizovanou plochu.
- Ruší se plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury OS 2 a část plochy OS 3 – realizovány, mění se na stabilizované plochy.

4.4. Veřejná prostranství

Viz kap. (E.)4.1.3., Místní komunikace.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Beze změny.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Beze změny.

5.3. Dobývání ložisek nerostných surovin

Beze změny.

5.4. Územní systém ekologické stability

Beze změny.

5.5. Plochy změn v krajině

Zmenšuje se dříve vymezená plocha zeleně krajinné ZK 1 vymezením prodloužení plochy VP 8 pro veřejné prostranství.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

ke kap. 6.1. Společná pravidla

Kapitola se významně nemění, pouze byly doplněny vybrané definice pojmů a upřesněny některé textové formulace pro jednoznačnost v bodě B1).

ke kap. 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

- Pojem „podmínečně“ se nahrazuje pojmem „podmíněně“ z důvodu sjednocení pojmu s přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

- Doplnují se křížové odkazy do podkapitol kap. 6.2. vztahující se ke společným ustanovením kap. 6.1. bod B1) pro snadnější dohledání ustanovení. Zároveň se textově upřesňují ustanovení v bodě B1) tak, aby byla jednoznačná, zvl. ve vztahu k urbanizovaným plochám VP, DS, DD, TI, ZV, ZVz zasahujícím mimo hranici zastavěného území nebo naopak k plochám neurbanizovaným (pro zeleň PP, ZI, vodní plochy VH) v zastav. území.

- V plochách občanského vybavení OV se dříve ustanovené parametry intenzity využití území (max. zastavěná plocha a min. plocha zeleně) nově vztahují pouze na zastavitelné plochy a plochy přestavby, protože ve stabilizovaných plochách jsou parametry často již nyní překročené směrem k vyšší zastavěnosti. V nově vymezené ploše OV 8 se ustanovují samostatné parametry s ohledem na možnost umístění plošně většího objektu.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Beze změny.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Beze změny, nejsou vymezeny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Beze změny.

11. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 5 ÚP

Rozsah grafické části dokumentace Změny č. 5 ÚP uvádí pouze výkresy výroku, ve kterých dochází ke změně řešení. Beze změny proto zůstává výkres A6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Rozsah zobrazeného území odpovídá rozsahu měněných územních prvků a je výřezem ze správního území městyse.

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1. Úvod

Zastavěné území je využito z významné části, mimo ploch veřejných prostranství je převážně zastavěno a nabízí jen málo proluk. Tyto proluky jsou v platném ÚP navrženy k zástavbě jako zastavitelné plochy. Dále byly v ZÚ v platném ÚP vymezeny plochy přestavby.

Změna č. 5 ÚP vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu pro občanské vybavené OV 8, s ní související prodloužení plochy veřejného prostranství VP 8 a upravuje vzájemnou hranici ploch BV 6 a SO 7 (upřesnění na hranici pozemků).

1.2. Bilance změn v území

Plochy bydlení

Změna č. 5 ÚP nevymezuje nové plochy BV nebo SO, pouze upravuje (rozšiřuje) hranici plochy bydlení BV 6 v zastavěném území na úkor části plochy SO 7. Plocha SO 2 již byla zastavěna.

V následující tabulce je uvedena bilance změn v území s ohledem na plochy bydlení (BV) a plochy smíšené obytné (SO). Z tabulky je patrné, že před Změnou č. 5 ÚP bylo v území vymezeno 26,3487 ha zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, po Změně č. 5 ÚP 22,0845 ha zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných.

Zastavěno bylo 2,4661 ha, převedeno na jiné využití 1,8193 ha (převážně veřejná infrastruktura při upřesnění parcelace ploch – veřejná prostranství pro komunikace a zeleň) a nově vymezeno 0,0209 ha ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené obytné plochy se snižuje.

Tabulka č. F1: Plochy bydlení a smíšené obytné plochy

původní kód	původní počet RD (b.j.)	původní výměra (ha)	zastavěno (ha)	změna na jiné využití (ha)	zařazeno k ploše	doplněno (ha)	nový počet RD (b.j.)	nová výměra (ha)
BV 2	16	1,5672	0,2302	0,0585	VP stav	—	12	1,2785
BV 4	9	0,9732	0,0000	—	—	—	9	0,9732
BV 6	2	0,1257	0,0000	—	—	0,0209	2	0,1466
BV 8	4	0,3724	0,0000	—	—	—	4	0,3724
BV 9	2	0,2587	0,0000	—	—	—	2	0,2587
BV 10	15	1,4603	0,0000	—	—	—	15	1,4603
BV 11	8	0,7935	0,1391	—	—	—	7	0,6544
BV 12	26	1,8761	0,2421	0,0093	VP stav	—	23	1,6247
BV 13	1	0,1001	0,0000	—	—	—	1	0,1001
SO 1	10	1,9482	0,0000	—	—	—	10	1,9482
SO 2	1	0,1128	0,1128	—	—	—	1	0,0000
SO 3	1	0,3311	0,0000	—	—	—	1	0,3311
SO 4	7	2,7653	0,0000	—	—	—	7	2,7653
SO 5	1	0,1744	0,1131	—	—	—	1	0,0613
SO 6	1	0,0851	0,0000	—	—	—	1	0,0851
SO 7 *)	336	10,4948	1,6288	1,7515	VP, VZ stav, BV 6	—	240	7,1145
SO 8	30	2,9101	0,0000	—	—	—	30	2,9101
celkem před Zm5	470	26,3487						
celkem po Zm5			2,4661	1,8193		0,0209	366	22,0845

*) SO 7 (areál Canaba, východ) – realizováno od vydání Změny č. 4 ÚP 40 RD (34 v etapě VI. a 6 v etapě VII.) a 5 BD o 56 bytech.

Plochy občanského vybavení

Změna č. 5 ÚP vymezuje novou plochu občanského vybavení OV 8 na úkor části dříve vymezené plochy občanského vybavení – sportu OS 3; plocha je uvažována městysem jako plocha pro možné umístění nové MŠ.

Plochy OS 2 a OV 6 byly realizovány.

Z tabulky je patrné, že před Změnou č. 5 ÚP bylo v území vymezeno 12,9430 ha zastavitelných ploch pro občanské vybavení, po Změně č. 5 ÚP 11,0664 ha zastavitelných ploch pro občanské vybavení.

Zastavěno bylo 1,7803 ha, převedeno na jiné využití 0,5654 ha a nově vymezeno 0,4691 ha ploch pro občanské vybavení. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro občanské vybavení se snižuje.

Tabulka č. F2: Plochy občanského vybavení

původní kód	původní výměra (ha)	zastavěno (ha)	změna na jiné využití (ha)	zařazeno k ploše	zastavitelná bez změny (ha)	přírůstek (ha)	nová výměra (ha)
OV 1	3,3461	0,0000	—	—	3,3461	0,0000	3,3461
OV 3	0,1003	0,0000	—	—	0,1003	0,0000	0,1003
OV 5	3,6318	0,0000	—	—	3,6318	0,0000	3,6318
OV 6	0,2327	0,2327	—	—	0,0000	0,0000	0,0000
OV 7	3,0693	0,0000	—	—	3,0693	0,0000	3,0693
OV 8	0,0000	0,0000	—	—	0,0000	0,4691	0,4691
OS 2	0,7479	0,7479	—	—	0,0000	0,0000	0,0000
OS 3	1,7536	0,7997	0,4691	OV 8	0,3885	0,0000	0,3885
			0,0963	VP 8 část			

původní kód	původní výměra (ha)	zastavěno (ha)	změna na jiné využití (ha)	zařazeno k ploše	zastavitelná bez změny (ha)	přírůstek (ha)	nová výměra (ha)
OH 1	0,0613	0,0000			0,0613	0,0000	0,0613
celkem před Zm5	12,9430						
celkem po Zm5		1,7803	0,5654		10,5973	0,4691	11,0664

Plochy výroby a skladování

Změna č. 5 ÚP nevymezuje žádnou novou plochu výroby a skladování ani žádnou dříve vymezenou nezvětšuje.

Plochy VN 14 a VN 15a se zmenšují v důsledku částečného zastavení.

Z tabulky je patrné, že před Změnou č. 5 ÚP bylo v území vymezeno 93,6154 ha zastavitelných ploch pro výrobu a skladování, po Změně č. 5 ÚP 88,7071 ha zastavitelných ploch pro výrobu a skladování. Zastavěno bylo 4,4883 ha, převedeno na jiné funkce 0,4200 ha ploch výroby a skladování. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro výrobu a skladování se snižuje.

Tabulka č. F3: Plochy výroby a skladování – výroba nerušící, výroba zemědělská, zahradnictví

původní kód	původní výměra (ha)	zastavěno (ha)	změna na jiné využití	zařazeno k ploše	zastavitelná bez změny (ha)	přírůstek (ha)	nová výměra (ha)
VN 2	0,6953	0,0000			0,6953	0,0000	0,6953
VN 3	0,2191	0,0000			0,2191	0,0000	0,2191
VN 4	0,1599	0,0000			0,1599	0,0000	0,1599
VN 6	3,1583	0,0000			3,1583	0,0000	3,1583
VN 9	8,9515	0,0000			8,9515	0,0000	8,9515
VN 10	1,5704	0,0000			1,5704	0,0000	1,5704
VN 12	0,8908	0,0000			0,8908	0,0000	0,8908
VN 13	1,2066	0,0000			1,2066	0,0000	1,2066
VN 14	6,1117	4,0467	0,0905	VP stav	1,9745	0,0000	1,9745
VN 15a	7,3639	0,4416	0,3295	VP stav	7,3639	0,0000	6,5928
VN 15b	6,3916	0,0000			6,3916	0,0000	6,3916
VN 16	9,0188	0,0000			9,0188	0,0000	9,0188
VN 17	3,5353	0,0000			3,5353	0,0000	3,5353
VN 18	18,2346	0,0000			18,2346	0,0000	18,2346
VN 19	3,8287	0,0000			3,8287	0,0000	3,8287
ZV 1	3,1250	0,0000			3,1250	0,0000	3,1250
ZV 2	4,2545	0,0000			4,2545	0,0000	4,2545
ZV 3	1,5242	0,0000			1,5242	0,0000	1,5242
ZV 4	1,3950	0,0000			1,3950	0,0000	1,3950
ZVz 1	11,9802	0,0000			11,9802	0,0000	11,9802
celkem před Zm5	93,6154						
celkem po Zm5		4,4883	0,4200		88,7071	0,0000	88,7071

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

2.1. Vstupní údaje

Stávající počet bytů

Trvale obydlené byty (SLBD 2021): 1444

Přírůstek (za r. 2012 až 2021): 604 bytů za 10 let, prům. 60,4 bytů / rok.

Tabulka č. F4: Počet dokončených bytů

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
18	16	95	154	16	136	59	60	21	29

Stávající počet bytů (odhad k 1. 11. 2022): $1444 + (1,5 \times 60,4) = 1535$ bytů

Stávající počet obyvatel

Počet obyvatel (k 1. 1. 2022): 3833

Průměrný přírůstek za rok (viz následující kapitola): 175,6 obyvatel / rok

Stávající počet obyvatel (odhad k 1. 11. 2022): $3833 + 10/12 \times 175,6 = 3980$

Průměrný počet obyvatel na byt (k 1. 1. 2022):

3833: $(1444 + 29) = 2,60$

Kapacita návrhových ploch

V obci je navržena kapacita ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných (zastavitelné plochy a plochy přestavby), dosud nezastavěných (bilanční odhad): 366 b.j.

Průměrný počet obyvatel na trvale obydlený dům a byt

Budoucí vývoj přinese pravděpodobně snižování počtu obyvatel na byt: nyní nastěhované převážně mladé rodiny s 1 – 2 dětmi budou zasaženy přirozeným vývojem, děti dospějí a odstěhují se, snížení průměru přináší i rozvodovost. Proto lze do budoucna při ustálení demografické struktury počítat s cca 2,5 obyvatel na RD (byt) – převážná většina nových domů budou rodinné domy s 1 bytem.

Cílový počet obyvatel obce

Po realizaci zastavitelných ploch bude cílový počet obyvatel:

- stav 3980 obyvatel
- nárůst $366 \times 2,5$ až $2,60 = 915$ až **952** obyvatel
- celkem cílový stav **4895 až 4932** obyvatel

2.2. Vyhodnocení potřeb obce

Vývoj počtu obyvatel odráží umístění obce v rozvojové oblasti a z ní plynoucí rozvojové tlaky na obec v oblasti bydlení:

Tabulka č. F5: Počet obyvatel v posledních letech k 31.12.

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1113	1185	1308	1461	1651	1841	1957	2077	2165	2207	2417	2602	2885	3094	3398	3575	3720	3833

Rychlost nárůstu obyvatel v obci mezi lety 2011 a 2021 byla významná, z 2077 obyvatel ke konci r. 2011 na 3833 obyvatel ke konci r. 2021.

Odpovídá přírůstku cca **175,6 obyvatel za rok**.

Z tohoto ukazatele plyne, že obec je součástí rozvojového území a že potřeby území neodráží pouze přirozený vývoj v území, ale zahrnují také rozvojové tlaky vnější.

Při respektování stávající rychlosti vývoje počtu obyvatel v území zahrnujícího vnější rozvojové tlaky se pro budoucích 20 let jedná při srovnatelném lineárním přírůstku ročním (cca 175,6 obyvatel za rok) o cca 3512 nových obyvatel.

Kapacita navržených, dosud nezastavěných ploch BV a SO po odečtení ploch, které byly zastavěny od doby vydání Změny č. 4 ÚP, činí **915 až 952** obyvatel, tedy odpovídá 26,0 – 27,1 % potřeby, tj. na cca 5,2 – 5,4 let.

2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury

Kapacita mateřské školy

V obci je mateřská škola s celkem 9 třídami s kapacitou 197 dětí.

Jeden ročník dětí činí cca 1 % populace, děti předškolního věku (3 – 7 let, tj. 4 ročníky) cca 4 % populace, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 3980 a při standardní demografické struktuře činí děti předškolního věku 160 dětí. Při počtu max. 24 dětí ve třídě to představuje 7 tříd MŠ.

Vzhledem k nestandardnímu demografickému složení (nově nastěhovalí obyvatelé v nových domech představují cca 2/3 obyvatel obce), je však počet předškolních dětí v městyse významně vyšší. Dle SLDB 2021 bylo v městyse 386 dětí do 0–4 let (cca 77 dětí / ročník) a 334 dětí 5–9 let (cca 67 dětí / ročník), tj. děti od 3–6 činí cca 154 + 134 = 288 dětí.

Stávající kapacita MŠ pro 197 dětí pokrývá pouze část stávající potřeby, proto městys Nehvizdy zvažuje vybudování dalšího areálu MŠ. Je prověřována plocha OV 8, která se vymezuje na úkor dříve vymezené plochy OS 3 pro sport.

Při cílovém stavu 4895 až 4932 obyvatel činí bilanční potřeba míst v MŠ 196 – 198 míst (při vyrovnání věkové struktury).

Kapacita základní školy

V obci je základní škola ve třech budovách (Pražská 14 a Bedřicha Mouchy čp. 243 a 1000), s kapacitou 1000 žáků ve 38 třídách.

Na 1000 obyvatel průměrně připadá 136 dětí školního věku, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 3980 činí děti školního věku cca 542 dětí, tj. min. 19 školních tříd.

Dle SLDB 2021 bylo v městyse 334 dětí 5–9 let (cca 67 dětí / ročník) a 316 dětí 10–14 let (cca 63 dětí / ročník), tj. žáci základní školy činí cca $(4 \times 67) + (5 \times 63) = 268 + 315 = 583$. Kapacitu do 1000 míst doplňují žáci z dalších sídel školského obvodu (Mochov, Vyšehořovice a Horoušany, Horoušanky).

Při cílovém stavu 4895 až 4932 obyvatel činí bilanční potřeba míst v ZŠ 666 – 671 míst pro sídlo Nehvizdy (při vyrovnání věkové struktury).

Moderní areál základní školy byl dobudován v nedávné době a prozatím dostává potřebám školského obvodu.

Kapacita čistírny odpadních vod

Obec má ČOV, na které jsou čištěny odpadní vody, s projektovanou kapacitou 6000 EO, (576 m³/den). Rekonstrukce byla provedena v 7/2020.

Cílový počet obyvatel dle rozvojových ploch je **4895 až 4932**, kapacita ČOV je tedy vyhovující i pro rozvoj a případné napojení dalších vod.

Na ČOV bude napojena i výrobní zóna. Plošná kapacita výrobní zóny je rozsáhlá, budoucí využití není konkrétně dáno, počet napojovaných EO bude tedy záviset na charakteru využití plochy a na počtu zaměstnanců. ČOV dostává pro rozvoj bydlení a stávající výrobní plochy, při napojování nových výrobních ploch bude třeba vždy opětovně prověřit kapacitu ČOV a v případě limitní kapacity provést další přestavbu a rozšíření ČOV (plocha TI 1).

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešené katastrální území Nehvizdy 702405 sousedí s obcemi a jejich katastrálními územími:

- obec Zeleneč (k.ú. Mstětice, 792764) na severozápadě
- město Čelákovice (k.ú. Čelákovice, 619159) na severu
- město Čelákovice (k.ú. Záluží u Čelákovic, 619230) na severovýchodě

- obec Vyšehořovice (k.ú. Kozovazy, 788490) na východě
- obec Vyšehořovice (k.ú. Vyšehořovice, 788503) na jihovýchodě
- obec Horoušany (k.ú. Horoušany, 644803) na jihu
- obec Jirny (k.ú. Jirny, 660922) na západě

Z hlediska společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability v rámci Změny č. 5 ÚP nedochází ke změnám vztahů k sousedním obcím.

Lokalita řešená Změnou č. 5 ÚP nebude mít významný vliv na širší vztahy.

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

Obsah Změny č. 5 územního plánu Nehvizdy byl schválen zastupitelstvem městyse Nehvizdy dne 17. 2. 2022 na 29. zasedání usnesením č. 5/29/2022 v tomto rozsahu:

1) Z důvodu plné kapacity budovy mateřské školy je třeba urgentně zahájit proces navýšení kapacity pro předškolní vzdělávání. Vzhledem k nemožnosti dalšího navyšování kapacity stávající budovy bude prověřena plocha občanského vybavení pro umístění nové budovy mateřské školy v části zastavitelné plochy OS 3 (plocha občanského vybavení pro sport, která je určena pro rozšíření stávajícího sportovního areálu městyse).

Řešení: Byla vymezena nová zastavitelná plocha OV 8 pro občanské vybavení s možností umístění MŠ (příp. jiného občanského využití) a upravena související plocha veřejného prostranství VP 8. Související změnou je úprava navržené cyklotrasy jižně od ploch.

2) Obsahem změny mohou být i opravy územního plánu a dále aktualizace v souvislosti se změnami právních předpisů a vlastností území, právními judikáty v oblasti územního plánování a stavebního řádu a aktualizacemi nadřazených dokumentací.

Řešení: Byla provedena:

- aktualizace hranice zastavěného území – viz kap. (E.)1. Textové části odůvodnění a výkres č. A2. Hlavní výkres;
- aktualizace hodnot území – viz kap. (E.)2. Textové části odůvodnění a výkres č. A2. Hlavní výkres;
- aktualizace stávajícího využití území pro realizaci vybraných ploch – viz kap. (E.)3.3. Textové části odůvodnění a výkres č. A2. Hlavní výkres;
- aktualizace stávajícího systému dopravní infrastruktury – viz kap. (E.)4.1. Textové části odůvodnění a výkres č. A3. Dopravní infrastruktura;
- aktualizace stávajícího systému technické infrastruktury – viz kap. (E.)4.2. Textové části odůvodnění a výkresy č. A4. Technická infrastruktura – vodní hospodářství A5. Technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNU K ÚPRAVĚ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Pokyny pořizovatele:

- Na základě námítky vlastníka (Canaba – Pozemní stavby, s.r.o.) byly vypuštěny dvě stabilizované plochy veřejných prostranství jakožto aktualizace způsobu využití (realizované plochy), projednávané v rámci Návrhu Změny č. 5 ÚP jako změna využití. Jednalo se o omyl v plošném vymezení. Do území byla navracena část plochy SO 7 dle platného ÚP.
- Na základě požadavku MO ČR byly do grafické části pod legendu Koordinačního výkresu a do Textové části odůvodnění do kap. (E.)2. doplněny texty o zasahujících limitech MO ČR.
- Na základě námítky oprávněného investora ČEPRO a.s. bylo do Koordinačního výkresu doplněno ochranné pásmo anodového uzemnění.

Dále byly provedeny úpravy z důvodů aktualizace:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území k datu 8. 11. 2022 (o st.p.č. 1491, 1434, 1463 a s nimi související pozemky).
- Byl aktualizován rozsah zastavěných stabilizovaných ploch (plocha VN 14 – areál TZMO Czech Republic s.r.o.).
- Byl doplněn postup pořizování – viz kap. (A.)1.1.
- Byly doplněny výsledky veřejného projednání – námítky, připomínky a jejich řešení – viz kap. (A.)1.2. a (A.)1.3.
- Bylo aktualizováno vyhodnocení splnění PÚR ČR, s ohledem na stavbu E29 – viz kap. (A.)2.1.1.
- Bylo doplněno vyhodnocení vztahu k Územnímu rozvojovému plánu – viz kap. (A.)2.1.2.
- Bylo aktualizováno vyhodnocení splnění ZÚR SK, s ohledem na aktualizace č. A7 a A6 – viz kap. (A.)2.1.3.
- Byly doplněny výsledky veřejného projednání – stanoviska DO a jejich vypořádání – viz kap. (A.)2.4.
- Byly aktualizovány číselné údaje o území a bilance související se stavem území a navrženým řešením v kap. (E.)1., (E.4.1.3.), (F.)1.2., (F.)2.1., (F.)2.2., (F.)2.3.
- Byla doplněna kap. (H.)2. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě po veřejném projednání.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Takové záležitosti nejsou Změnou č. 5 ÚP řešeny.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Nebyly požadovány.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ZMĚNY Č. 5 ÚP NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

1.1. Úvod

Vyhodnocení důsledků změny územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z § 4 a 9 zákona České národní rady č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Dále vychází z vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v § 3.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětimístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, převzata z ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, s upřesněním do katastrální mapy.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticiferným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitované půdně ekologické jednotky jsou zaříděny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.).

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Kromě pětimístných kódů BPEJ jsou ve výkrese uvedeny také následující dvojmístné kódy: 23 – plochy mající charakter lesa, 29 – neplodné půdy, 35 – vodní plocha.

Grafická část

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, investice do půdy; lesy a ochranné pásmo lesa; druhy pozemků řešeného území jsou zobrazeny v mapovém podkladu mapy KN. V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, převzata z ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, s upřesněním do katastrální mapy.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování územního plánu, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

Zastavěné území bylo stanoveno k 8. 11. 2022.

1.2. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky

a) Vyhodnocení ploch

Informace dle § 3 vyhl. č. 271/2019 Sb., body a) až g) jsou řešeny formou tabulky – viz následující strany.

Předmětem řešení je vymezení jedné nové zastavitelné plochy občanského vybavení OV 8 na místo části dříve vymezené plochy pro sport OS 3 a dále úprava vzájemné hranice ploch BV 6 na úkor plochy SO 7, VZ 4 na úkor plochy SO 7 a VP 8 na úkor ploch OS 3 a ZK 1 (upřesnění na hranici pozemků).

Ostatní změny představují aktualizaci skutečného využití území po realizaci.

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

Účelové komunikace a polní cesty nebudou dotčeny.

Tab. č. 1 – Dle přílohy č. 2 a § 3 vyhl. č. 271/2019 Sb. – Vyhodnocení záborů ZPF

Označení plochy nebo koridoru	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
BV 6-rozšíření	bydlení venkovského typu	0,0209	0,0209	0,0209					x	x	x	x	*)
celkem BV		0,0209	0,0209	0,0209									
OV 8	občanské vybavení	0,4691	0,4691	0,4681		0,0010			x	x	x	x	*)
celkem OV		0,4691	0,4691	0,4681		0,0010							
VP 8-rozšíření	veřejné prostranství	0,2411	0,1388	0,0144		0,1244			x	x	x	x	*)
celkem VP		0,2411	0,1388	0,0144		0,1244							
VZ 4-rozšíření	veřejné prostranství - zeleň	0,0096	0,0096		0,0096				x	x	x	x	*)
celkem VZ		0,0096	0,0096		0,0096								
celkem		0,7407	0,6384	0,5034	0,0096	0,1254	0,0000	0,0000					

1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF

2) Existence závlah

3) Existenci odvodnění

4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody

5) Informace podle ustanovení § 3 odst. 2) písm. g)

*) všechny vymezené zastavitelné plochy (nové i rozšíření dříve vymezených) se vymezují na úkor jiných dříve vymezených ploch, tj. upravují se vzájemné hranice dříve vymezených ploch při zachování dříve odsouhlaseného obvodu záborů ZPF.

c) Investice do půdy

Meliorace

Do řešeného území zasahují vodní toky, hlavní meliorační zařízení ve správě Zemědělské vodohospodářské správy a odvodněné plochy ve správě majitelů pozemků.

Změny v území nenaruší funkčnost těchto zařízení. Navržená plocha OV 8 nezasahuje do meliorovaných ploch.

Protierozní opatření

V řešeném území se neuplatňují. Umístování protierozních opatření rámci orné půdy je umožněno v podmínkách využití ploch.

1.3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

a) Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona

Rekapitulace

Změna č. 5 ÚP Nehvizdy navrhuje plochy v rozsahu:	0,7407 ha
z toho: plochy mimo ZPF	0,1023 ha
ZPF	0,6384 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	0,0127 ha
mimo ZÚ:	0,6257 ha
Z nich plochy dříve odsouhlasené pro jiné funkce:	0,6257 ha
nový zábor ZPF:	0 ha

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům I. třídy (78,85 %), dále III. třídy ochrany (19,64 %) a II. třídy (1,51 %). Do půd nižší kvality (III. – V. třída ochrany) bylo situováno 19,64 % ze záborů ZPF.

Odůvodnění:

Změna nevymezuje zcela nové zastavitelné plochy mimo obvod dříve odsouhlasených zastavitelných ploch, pouze upravuje vzájemné hranice dříve vymezených zastavitelných ploch a v jednom případě vymezuje novou zastavitelnou plochu občanského vybavení na úkor dříve vymezené zastavitelné plochy jiného druhu občanského vybavení.

• **BV 6–rozšíření** – zastavitelná plocha pro bydlení venkovského typu; upravuje se vzájemná hranice dříve vymezené zastavitelné plochy BV 6 na úkor plochy smíšené obytné SO 7 tak, aby respektovala majetkové hranice; úprava byla vyvolána změnou parcelace v území. Způsob využití se významně nemění (v obou případech se jedná o plochy pro umístění rodinných domů, pouze v ploše SO jsou přípustné i domy bytové). Z hlediska ochrany ZPF se jedná o zábor ZPF I. třídy, nicméně se jedná o drobnou plochu obklopenou již probíhající výstavbou RD.

• **VP 8–rozšíření** – zastavitelná plocha veřejného prostranství pro umístění místních, cyklistických a pěších komunikací souvisejících s obsluhou plochy OV 8 a se zajištěním průchodnosti území (návaznost na dopravní systém); upravuje se vzájemná hranice dříve vymezené zastavitelné plochy VP 8 na úkor dříve vymezených ploch OS 3 pro občanské vybavení – sport a ZK 1 pro zeleň krajinnou. Plocha VP 8 je plochou veřejné infrastruktury (veřejné prostranství). Z hlediska ochrany ZPF se jedná o zábor ZPF III. a v malé části také I. třídy ochrany.

• **VZ 4–rozšíření** – zastavitelná plocha veřejného prostranství pro zeleň; upravuje se vzájemná hranice dříve vymezené zastavitelné plochy VZ 4 na úkor plochy smíšené obytné SO 7 tak, aby respektovala majetkové hranice; úprava byla vyvolána změnou parcelace v území. Plocha VZ 4 je plochou veřejné infrastruktury (veřejné prostranství). Z hlediska ochrany ZPF se jedná o zábor ZPF II. třídy.

• **OV 8** – nově vymezená zastavitelná plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury se vymezuje na úkor dříve vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení – sportu OS 3. Městys realizoval řadu staveb pro sport v uceleném areálu na severozápadě sídla Nehvizdy, nyní přehodnotil potřebu zbylých sportovních ploch a na části zbytkové plochy OS 3 pro sport zvažuje umístění nové mateřské školy. Plocha OV 8 je plochou veřejné infrastruktury (občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury). V rámci ploch typu OV zůstává nadále přípustné i využití pro sportovní stavby a plochy.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o zábor ZPF převážně I. třídy.

Potřeba míst v ZŠ a MŠ neustále narůstá s postupným růstem obyvatel městyse – viz kap. F.2. Textové části odůvodnění.

b) Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

K dotčení ZPF I. a II. třídy ochrany nedochází u všech vyhodnocovaných ploch. Nejedná se však o nový zábor ZPF, ale o upřesnění způsobu využití nebo vzájemných hranic v již dříve vymezených zastavitelných plochách – viz předchozí kapitola.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ZMĚNY Č. 5 ÚP NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území se nenachází žádné pozemky lesa (PUPFL), do k.ú. Nehvizdy ani nezasahuje ochranné pásmo lesa ze sousedních katastrů, k dotčení PUPFL Změnou č. 5 ÚP nedojde.

Zalesnění není navrhováno.

L. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

Řešení civilní a požární ochrany, uvedené v Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Nehvizdy, zůstává beze změny, změny v území, navrhované Změnou č. 5 ÚP, nemají vliv na civilní a požární ochranu obce.

• Pokud není v řešeném území hydrantová síť, musí být k účelu zásobování požární vodou využity nebo vybudovány jiné vodní zdroje dle požadavku normy ČSN 75 2411:2004. Odběrní místa a zdroje musí být zajištěny k trvalé použitelnosti.

• Na území městyse se nachází odběrné místo v Nehvizdkách – vodní plocha.

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

• Nově navrhované místní komunikace budou projektovány dle ČSN 736110: 2006.

M. VÝROK ÚP NEHVIZDY S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 5 ÚP

Uvedeno v samostatné příloze Textové části odůvodnění v rozsahu 38 stran.

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚP

Grafická část odůvodnění obsahuje následující výkresy:

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

V. POUČENÍ

Poučení:

Proti Změně č. 5 Územního plánu Nehvizdy, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Místostarosta:..... Starosta:.....